



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Омск, ул. Булатова, д. 68 тел. (3812) 693-728

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-196/К  
по делу об административном правонарушении

18 марта 2015 года

г. Омск

Резолютивная часть постановления объявлена 16 марта 2015 г.  
Полный текст постановления изготовлен 18 марта 2015 г.

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Омской области - начальник отдела по вопросам государственной службы, правовой и кадровой работы – юрист Герлейн Марина Владимировна от имени Государственной жилищной инспекции Омской области (далее – Госжилинспекция Омской области) рассмотрела дело об административном правонарушении в отношении должностного лица – исполнительного директора ООО «УК «Берег» Полноустова Александра Александровича (адрес места жительства: г. Омск, ул. Взлетная, д. 5, кв. 45; паспорт 52 00 № 282970, выдан УВД КАО г. Омска, дата выдачи - 11.11.2003 г.; дата рождения – 07.07.1954 г., место рождения – г. Омск) № 1-196/К по ст. 7.23 КоАП РФ за нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами (далее – дело).

На рассмотрении дела Полноустов А.А. не присутствовал. О месте и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом. Ходатайств и заявлений не поступало.

В ходе рассмотрения дела заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Омской области - начальник отдела по вопросам государственной службы, правовой и кадровой работы – юрист Герлейн М.В.

УСТАНОВИЛА:

05 марта 2015 года на основании распоряжения Госжилинспекции Омской области от 04 марта 2015 года № 1351 государственным жилищным инспектором Омской области Гоголевым Д.Е. (далее – инспектор), проведено внеплановое мероприятие по контролю (далее – мероприятие) в отношении ООО «УК «Берег» (далее – Общество).

В ходе проведения мероприятия было проведено обследование технического состояния многоквартирного дома № 4/1 по ул. Туполева в г. Омске (далее – многоквартирный дом), о чем составлен акт проверки № 05-03-02/49 от 05 марта 2015 года, которым зафиксировано нарушение нормативного уровня обеспечения граждан, проживающих в многоквартирном доме, коммунальной услугой (горячее водоснабжение).

За нарушение нормативного уровня обеспечения граждан, проживающих в многоквартирном доме, коммунальной услугой 05 марта 2015 года инспектором в отношении исполнительного директора ООО «УК «Берег» Полноустова А.А. составлен протокол об административном правонарушении № 14 по ст. 7.23 КоАП РФ (далее – протокол).

Событие административного правонарушения, зафиксированное в протоколе выразилось в следующем:

- при рассмотрении обращения граждан проживающих в многоквартирном доме № 4/1 по ул. Туполева в г. Омске выявлено нарушение нормативного уровня и режима обеспечения населения коммунальной услугой (горячее водоснабжение) граждан, на момент проверки отопление указанного дома отсутствует.

Тем самым нарушены п. 3, 4, 13 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила № 354).

Согласно ст. 161 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.



2

Согласно материалам дела, в соответствии с п. 14 ст. 161 ЖК РФ между ООО «Домострой» и ООО «УК «Берег» заключен договор от 31 декабря 2014 года о передаче функций (полномочий) по управлению многоквартирным домом № 4/1 по ул. Туполева в г. Омске.

В соответствии с ч. 2<sup>3</sup> ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно ст. 7.23 КоАП РФ нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на юридических лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

В целях привлечения к административной ответственности лиц, участвующих в обеспечении населения коммунальными услугами, необходимо наличие всех элементов состава административного правонарушения, а именно: объект, субъект, объективная сторона, субъективная сторона.

Объектом правонарушения являются права потребителей, а непосредственным предметом посягательства – установленные нормативы в соответствии с которыми потребителю должны быть предоставлены услуги, соответствующие по качеству обязательным требованиям нормативов и стандартов, санитарных правил и норм и условиям договора.

В соответствии со ст. 157 ЖК РФ правила предоставления коммунальных услуг устанавливаются Правительством РФ.

Согласно п. 1 Правил № 354 настоящие Правила регулируют отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, в том числе отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, порядок заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяют основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также регламентируют вопросы, связанные с наступлением ответственности исполнителей и потребителей коммунальных услуг.

Согласно п. 3 Правил № 354 условиями предоставления коммунальных услуг потребителю в многоквартирном доме или в жилом доме (домовладении) являются следующие: в) предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется круглосуточно (коммунальной услуги по отоплению - круглосуточно в течение отопительного периода), то есть бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг, приведенным в приложении № 1; г) предоставление коммунальных услуг осуществляется в необходимых потребителю объемах в пределах технической возможности внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление коммунальных услуг; д) качество предоставляемых коммунальных услуг соответствует требованиям, приведенным в приложении № 1 к настоящим Правилам; е) техническое состояние внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования соответствует установленным требованиям и готово для предоставления коммунальных услуг.

В соответствии с п. 13 Правил № 354 предоставление коммунальных услуг обеспечивается управляющей организацией, товариществом или кооперативом либо организацией, указанной в подпункте "б" пункта 10 настоящих Правил, посредством заключения с ресурсоснабжающими



организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг потребителям, в том числе путем их использования при производстве отдельных видов коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение) с применением оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и надлежащего исполнения таких договоров. Условия договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов для предоставления коммунальных услуг потребителям определяются с учетом настоящих Правил и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

В соответствии с п. 14 Приложения № 1 Правил № 354 должно быть обеспечено бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода.

В соответствии с п. 161 Правил № 354, государственный контроль за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг требованиям, установленным настоящими Правилами, осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти в соответствии со ст. 20 Жилищного кодекса РФ.

*Объективная сторона* рассматриваемого правонарушения выражается в противоправных действиях (бездействии), вызвавших нарушение установленных нормативов и режимов обеспечения населения коммунальными услугами.

Согласно подп. «а» п. 149 Правил № 354 исполнитель несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за нарушение качества предоставления потребителю коммунальных услуг.

Факт нарушения режима уровня обеспечения населения коммунальными услугами (отопление) подтверждается материалами дела.

При рассмотрении дела было установлено, что нарушение режима предоставления коммунальных услуг (отопление) существенным образом ущемляет права и законные интересы проживающих в многоквартирном доме граждан.

*Субъектом* данного административного правонарушения, предусмотренной ст. 7.23 КоАП РФ являются лица, участвующие в обеспечении населения коммунальными услугами, в результате действий (бездействия) которых произошло нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами

Согласно статье 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Материалами дела установлено, что Общество является исполнителем, предоставляющим коммунальные услуги гражданам.

Из материалов дела следует, что Полноустова А.А. является исполнительным директором ООО «УК 2Берег» на основании приказа Общества от 01 марта 2014 года № 8.

Анализ полномочий Полноустова А.А. показывает, что он обладает как организационно - распорядительными, так и административно-хозяйственными функциями.

Таким образом, Полноустов А.А. является надлежащим субъектом административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.23 КоАП РФ.

*Субъективная сторона*, то есть вина может выражаться как в форме умысла, так и неосторожности.

В силу ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит привлечению к административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

Исследовав имеющиеся материалы дела, считаю вину Полноустова А.А. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.23 КоАП РФ, доказанной материалами дела.

Материалами дела подтверждается, что ненадлежащее исполнение Полноустовым А.А. своих служебных обязанностей привело к нарушению Правил, так как ни при проведении проверки Госжилинспекцией Омской области, ни на рассмотрение административного дела не были представлены документы подтверждающие принятие мер по устранению выявленного нарушения.

Административное правонарушение совершено Полноустовым А.А. по неосторожности.