

**СЛУЖБА
ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

СУРГУТСКИЙ ОТДЕЛ ИНСПЕКТИРОВАНИЯ

ул. Маяковского, дом 21А, каб.310,
г. Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра
Тюменская область, Россия, 628403

г.Сургут - тел/факс: (3462) 52-53-59;
г.Когалым - тел/факс: (34667) 2-66-35;
e-mail: Surgut-jsn@yandex.ru
shutovagsn@mail.ru

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № ж-49/с
о назначении административного наказания**

10 сентября 2014 г.

г. Сургут

И.о. заместителя руководителя Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры – начальника Сургутского отдела инспектирования Никитин Владимир Сергеевич рассмотрев материалы по делу об административном правонарушении в отношении юридического лица - Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района» по статье 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Сведения о юридическом лице, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении:

Полное наименование предприятия: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района»

Краткое наименование предприятия: ООО «УК ДЕЗ ВЖР»

Почтовый/юридический адрес: 628400, Россия, Тюменская обл., ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Фёдорова, д.5/3

Телефон/факс: (3462) 52-51-21/52-52-14

ОГРН: 1068602157678

Директор: Чураков Вячеслав Михайлович

Главный инженер: Русин Алексей Александрович

Банковские реквизиты: р/сч 40702810500000003119, к/сч 30101810100000000704, БИК 047144704 в ОАО «Аккобанк» г.Сургут

Ранее к административной ответственности по ст. 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях не привлекался

Изучив представленные документы и материалы:

Определение о назначении времени и места рассмотрения дела от 05.09.2014г. вручено под роспись представителю по доверенности от 14.03.2014г № 54 главному инженеру ООО «УК ДЕЗ ВЖР» Русину Алексею Александровичу, протокол № ж-58/с об административном правонарушении от 05.09.2014 и другие материалы административного дела.

Установил:

С 05.07.2014 г по 15.07.2014г. на основании приказа № 428/ж от 23.06.14 г. заместителя руководителя Службы Шутовой Татьяны Николаевны, Сургутским отделом инспектирования проведена внеплановая документарная проверка в отношении ООО «УК ДЕЗ ЦЖР» на предмет соблюдения законодательства при приостановлении или ограничении предоставления коммунальных услуг по электроснабжению собственнику жилого помещения кв.28 пр. Набережный д.74 в г. Сургут.

По результатам проверки оформлен акт № СГ-559 от 02.09.2014г.

В ходе проверки выявлены нарушения требований Жилищного кодекса РФ, а так же Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства

РФ № 354 от 06.05.2011г.

ООО «УК ДЕЗ ВЖР» извещено Сургутским отделом инспектирования о времени и дате составления административного протокола надлежащим образом - письмом от 03.09.2014г. № 27.14-исх-2228 (вх. № 4301 от 04.09.2014г.).

05.09.2014 г. в 14.00 ч. в административном здании по ул. Маяковского, д. 21а, каб.305 в г. Сургуте составлен протокол № ж-58/с об административном правонарушении по ст.7.23 КоАП РФ в отношении в отношении ООО «УК ДЕЗ ВЖР».

Согласно статье 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны полностью и своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

Функции по управлению МКД и оказанию коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома № 6, ул.Быстринская осуществляет ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на основании договоров управления.

По договору управления многоквартирным домом, заключаемому в соответствии со ст.162 ЖК РФ, сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного или иного специализированного кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и пользующимся помещениями лицам. При этом в договоре должен быть указан перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация, размер платы за услуги, порядок ее внесения и порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

Согласно п.3.1.5 Договора управления МКД - Управляющая компания вправе приостановить или ограничить предоставление отдельных видов коммунальных услуг Собственнику после письменного предупреждения в случае наличия у последнего задолженности по оплате одной коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 6 ежемесячных размеров платы за коммунальную услугу, а также в других случаях и в порядке, установленных п.80 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. № 307.

С 01.09.2012г. порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг установлен Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. (далее Правила).

В соответствии с пп.а) п.119 Правил, управляющая организация в письменной форме направляет Собственнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течении 20 дней со дня передачи Собственнику указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой услуги может быть сначала ограничено, а потом приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доводится до сведения Собственника либо дееспособных членов его семьи путем вручения под расписку либо заказным письмом (с описью вложения).

По предоставленной информации ООО «УК ДЕЗ ВЖР» установлено, что по состоянию на 01.07.2014г. задолженность за коммунальные услуги и содержание жилья по кв.158 ул. Быстринская составляла 14 564,57 рублей.

Сумма образовавшейся задолженности превышает сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу.

18.07.2014г. установлен факт отключения электрической энергии в кв.№ 158 ул. Быстринская, д.6 в связи с задолженностью за коммунальные услуги.

ООО «УК ДЕЗ ВЖР» не соблюден порядок ограничения или приостановления

коммунальной услуги, предусмотренный п.117 а), п.119 а) Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011, а именно - уведомление (предупреждение) от 18.06.2014г. об отключении услуги электроснабжение кв.158 было вручено 18.06.2014г. не установленному лицу (в Предупреждении от 18.06.2014г. отсутствует ФИО уведомлённого лица).

К проверке ООО «УК ДЕЗ ВЖР» не представлены иные документы о предупреждении собственника жилого помещения кв.158 (либо дееспособных членов его семьи) об отключении электроснабжения.

Согласно п.115 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства № 354 от 06.05.2011г. (далее – Правила) – исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

г) использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;

д) получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

Согласно п.117 Правил - исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в порядке, указанном в настоящем разделе.

Согласно п.118 Правил под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения.

Согласно статье ч.1 ст. 153 Жилищного кодекса РФ граждане и организации обязаны

полностью и своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно п.119 Правил – если иное не установлено федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, исполнитель в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги вправе после письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в следующем порядке:

а) исполнитель в письменной форме направляет потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня передачи потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доводится до сведения потребителя путем вручения ему под расписку или направления по почте заказным письмом (с описью вложения);

б) при непогашении потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока исполнитель при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги с предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителя-должника путем вручения ему извещения под расписку;

в) при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с подпунктом "б" настоящего пункта либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 30 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги исполнитель приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения - с предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителя-должника путем вручения ему извещения под расписку.

120. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня устранения причин, указанных в подпунктах "а", "б" и "д" пункта 115 и пункте 117 настоящих Правил, в том числе со дня полного погашения задолженности или заключения соглашения о порядке погашения задолженности, если исполнитель не принял решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента.

121. Ограничение или приостановление исполнителем предоставления коммунальной услуги, которое может привести к нарушению прав на получение коммунальной услуги надлежащего качества потребителем, полностью выполняющим обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте подпунктах "а", "б" и "д" пункта 115 и пункте "б" пункта 117 настоящих Правил.

Согласно ч.1 статьи 157 Кодекса правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, а также правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. «О предоставлении

коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» предусмотрен порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг.

Согласно п.2 Правил:

"исполнитель" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги;

коммунальные услуги" - осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений);

"потребитель" - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги.

Состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома или жилого дома.

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 N 1.

Предоставление коммунальных услуг осуществляется в необходимых потребителю объемах в пределах технической возможности внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление коммунальных услуг.

Потребителю могут быть предоставлена, в том числе коммунальная услуга:

г) электроснабжение, то есть снабжение электрической энергией, подаваемой по централизованным сетям электроснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Пп.а) п.31. Исполнитель обязан предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

Пп.а) п.33. Потребитель имеет право получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

В данном случае управляющей компанией допущено неисполнение обязательных требований действующего законодательства при ограничении (приостановлении) коммунальной услуги по электроснабжению жилого помещения, расположенного по ул. Быстринская, д.б. кв.158, г.Сургут. Своими действиями общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района», нарушив порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг, установленных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.

Таким образом, из вышеизложенного следует, что в действиях (бездействии) общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района» установлен состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.23 КоАП РФ – нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами – влечёт 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 своем объяснении к протоколу представитель по доверенности от 14.03.2014г № 54 главный инженер ООО «УК ДЕЗ ВЖР» Русин Алексей Александрович признает вину в

нарушении действующего законодательства.

Руководствуясь федеральным законом №195-ФЗ от 30.12.2001г. «Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» и принимая во внимание, что обстоятельство смягчающих ответственность в соответствии со ст. 4.2 КоАП РФ и обстоятельство, отягчающих ответственность в соответствии со ст.4.3 КоАП РФ не установлено.

На основании выше изложенного, в соответствии со ст. 29.9 КоАП РФ

ПОСТАНОВИЛ:

Юридическое лицо – общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района» признать виновным по ст.7.23 КоАП РФ и **назначить наказание:**

- в виде штрафа в размере - **пяти тысяч рублей**

Реквизиты для уплаты штрафа:

ИНН 8601011604 КПП 860101001

УФК по Ханты-Мансийскому округу-Югре

(Жилстройнадзор Югры, л/с 04872005650)

Счет № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийск

БИК 047162000

Код ОКАТО: 71136000

Код бюджетной классификации 42011690040040000140

Назначение платежа: «Административный штраф по постановлению № ж-49/с от 10.09.2014 г.»

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

В соответствии со ст. ст. 30.1-30.3 КоАП РФ данное постановление может быть обжаловано лицами, указанными в ст. ст. 25.1, 25.3-25.5 КоАП РФ, соответственно:

1) должностным лицам:

- в Службу жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, находящуюся по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, 104, руководитель Минулин К.Р.

- в Сургутский городской суд, находящийся по адресу: г. Сургут, ул. Профсоюзов, 37

Жалоба в Службу может быть подана через Сургутский отдел инспектирования Службы жилстройнадзор ХМАО-Югры, либо непосредственно в Службу жилстройнадзора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры или в суд.

По истечении этого срока не обжалованное и не опротестованное постановление вступает в законную силу и обращается к исполнению.

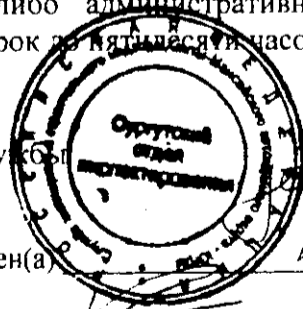
В соответствии со ст.32.2 КоАП РФ:

- административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки.

В соответствии со ст. 20.25 КоАП РФ «неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный настоящим Кодексом

- влечёт наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа либо административный арест на срок до 15 суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов».

И.о. зам. руководителя Службы
начальника отдела



В.С. Никитин

С Постановлением ознакомлен(а)

Копию Постановления получил

10.09.14