

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

**СУРГУТСКИЙ ОТДЕЛ ИНСПЕКТИРОВАНИЯ**

ул. Маяковского, дом 21А,  
г. Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ –  
Югра, Тюменская область, Россия, 628426

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- 15/с  
о назначении административного наказания**

20 февраля 2015 г.

г. Сургут

Заместитель руководителя Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры – начальник Сургутского отдела инспектирования Шутова Татьяна Николаевна рассмотрев материалы по делу об административном правонарушении в отношении должностного лица - начальника отдела главного энергетика Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района» Фионина Романа Васильевича. по статье 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Фамилия, имя, отчество: Фионин Роман Васильевич

Год, число и месяц рождения:

Место рождения:

Место регистрации: г.Сургут,

Место жительства: г.Сургут,

Место работы, должность: начальник отдела главного энергетика ООО «УК ДЕЗ ВЖР»

Документ, удостоверяющий личность: паспорт № \_\_\_\_\_ выдан

код подразделения:

Дата выдачи:

Изучив представленные документы и материалы:

Определение №13 о назначении времени и места рассмотрения дела от 18.02.2015г вручено под роспись начальнику отдела главного энергетика Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района» Фионину Роману Васильевичу, протокол №ж-19/соб административном правонарушении от 18.02.2015 и другие материалы административного дела.

**Установил:**

С 04.02.2015 г по 13.02.2015 г на основании приказа № 46/ж от 21.01.15 г. заместителя руководителя Службы Шутовой Татьяны Николаевны, Сургутским отделом инспектирования проведена внеплановая документарная проверка в отношении ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на предмет соблюдения законодательства при приостановлении или ограничении предоставления коммунальных услуг по электроснабжению собственнику жилого помещения кв ул. Федорова д.59 в г. Сургут.

По результатам проверки оформлен акт № СГ-46 от 13.02.15 г.

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 16.02.2015 г. №27.14-исх-450 (вх. №743 от 16.02.2015 г.).

18.02.2015 г. в 14.00 ч. в административном здании по ул. Маяковского, д. 21а, каб. 307 в г. Сургуте составлен протокол 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 №59 ул. Федорова 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.

В соответствии п.3.1.5 договора управления МКД установлено, что Управляющая компания вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальной услуги через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) лица проживающего в жилом помещении на законных основаниях, в случае наличия у последнего задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 3 месячных размеров платы за коммунальную услугу, а также в других случаях и в порядке, установленных пунктом 118 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354.

По предоставленной информации ООО «УК ДЕЗ ВЖР» установлено, что по состоянию на 01.12.2014г. задолженность за коммунальные услуги и содержание жилья по кв. ул. Федорова, д.59 составляла 15712,59 рублей.

Сумма образовавшейся задолженности превышает сумму 4 месячных размеров платы за коммунальные услуги.

К проверке предоставлено Предупреждение (уведомление) о возможном приостановлении (ограничении) коммунальных услуг (эл. энергии, горячей воды).

Данное предупреждение (уведомление), без указания даты и времени, оставлено в дверях квартиры № ул. Федорова д.59. Подпись собственника в получении уведомления отсутствует.

При этом об отключении услуги электроснабжение потребитель предварительно за 3 дня не был извещен (к проверке ООО «УК ДЕЗ ВЖР» не представлены иные документы о предупреждении собственников/нанимателей жилого помещения кв. об отключении

электроснабжения), т.е. предусмотренное пп.в) п.119 Правил извещение не было вручено потребителю под расписку.

По информации предоставленной ООО «УК ДЕЗ ВЖР» 17.12.2014 г. электроснабжение кв.№ ул. Федорова д.59 было приостановлено (акт от 17.12.2014г 10:15час).

Возобновление подачи электроснабжения кв.№ произведено 23.12.2014г. после погашения задолженности за жилищно-коммунальные услуги собственником жилого помещения (акт от 23.12.2014г 14:25час).

В результате проверки установлено, что со стороны управляющей компании не соблюден установленный порядок отключения/ограничения предоставления коммунальных услуг (в соответствии Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства №354 от 06.05.2011г.) следовательно, нарушен нормативный режим обеспечения коммунальными услугами.

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

г) использование потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведение 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 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 техническим состоянием 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:

а) неполной оплаты потребителем коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в порядке, указанном в настоящем разделе;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию

централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

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 или при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения.

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.

П. 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.

П.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 06.05.12 «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 предоставлены, 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.

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

П.33. Потребитель имеет право получать в необходимых объемах коммунальные

услуги надлежащего качества.

Согласно ч.2 Должностной инструкции начальника отдела главного энергетика ООО «УК ДЕЗ ВЖР» основной задачей начальника отдела главного энергетика является обеспечение надлежащего технического состояния внутридомовых систем электроснабжения, СКПТ, слаботочных сетей, бесперебойную работу сетей электроснабжения и электрооборудования входящих в состав общего имущества многоквартирных жилых домов, находящихся в управлении Общества;

Согласно п.2.2 ч.2 Должностной инструкции - начальника отдела главного энергетика разрабатывает и контролирует оптимальные режимы оборудования и сетей для обеспечения населения электроэнергией.

Согласно п.2.7, п.2.8 ч.2 Должностной инструкции - начальника отдела главного энергетика осуществляет работу по выборочной проверке жалоб населения; принимает участие в разработке мероприятий и составлении дефектных ведомостей по обследуемым объектам, контролирует проекты ответов на жалобы жителей.

Таким образом, должностное лицо – начальник отдела главного энергетика ООО «УК ДЕЗ ВЖР» Фионин Р.В. исполняет свои должностные обязанности не в полном объеме, что привело к нарушению требований Жилищного законодательства РФ, Правил предоставления коммунальных услуг собственникам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354.

В действиях начальника отдела главного энергетика ООО «УК ДЕЗ ВЖР» Фионин Р.В. содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ст.7.23 КоАП РФ.

Должностное лицо – начальник отдела главного энергетика ООО «УК ДЕЗ ВЖР» Фионин Р.В. извещен Сургутским отделом инспектирования о времени и дате составления административного протокола надлежащим образом - письмом от 16.02.2015г. №27.14-исх-450 (вх. №743 от 16.02.2015 г.)

В своем объяснении к протоколу начальник отдела главного энергетика ООО «УК ДЕЗ ВЖР» Фионин Р.В. объясняет, что своевременно не проконтролирован порядок вручения извещения под роспись, тем самым 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 обстоятельств смягчающих ответственность в соответствии со ст. 4.2 КоАП РФ и обстоятельств, 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:**

Должностное лицо – начальника отдела главного энергетика ООО «УК ДЕЗ ВЖР» Фионина Р.В. признать виновным по ст.7.23 КоАП РФ и назначить наказание:

- в виде штрафа в размере - пятисот 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 ОКТМО: 71876000

Код бюджетной классификации 42011690040040000140

Назначение платежа: «Административный штраф по постановлению № Ж- 15/С от 20.02.2015г.»

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

