



**ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Чехова, д. 5, г. Ярославль, ГСП, 150054, телефон/факс (4852) 20 60 32

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ЖН № 125-06-12/15
о назначении административного наказания**

г. Ярославль

22 апреля 2015 г.

Заместитель директора департамента государственного жилищного надзора – государственный жилищный инспектор Ярославской области Соколов Сергей Николаевич, рассмотрев дело, возбужденное протоколом от 08.04.2015 г. № 300/1-06-12 в отношении должностного лица - директора общества с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания» (далее – Общество) Фролова Сергея Владимировича, 13.05.1979 г.р., уроженца г. Гаврилов-Ям Ярославской области, паспорт гражданина РФ 78 02 № 801681, выдан 26.11.2002 Гаврилов-Ямским РОВД, зарегистрированного по адресу: 152240, Ярославская область, г. Гаврилов-Ям, ул. Строителей, д. 5, кв. 36, адрес места работы: 152241, Ярославская область, г. Гаврилов-Ям, ул. Кирова, д. 10, и иные материалы дела,

при участии:

- от директора ООО «Управляющая жилищная компания» Фролова С.В., уведомленного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела – не явились, предоставлены письменные пояснения,

УСТАНОВИЛ:

Департаментом государственного жилищного надзора Ярославской области (далее – департамент) по материалам проверки соблюдения жилищного законодательства в отношении Общества протоколом от 08.04.2015 г. № 300/1-06-12 возбуждено дело об административном правонарушении по факту нарушения Обществом «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила), которое выразилось в необеспечении нормативного температурного уровня внутреннего воздуха в жилом помещении кв. № 60 дома № 14 по Юбилейному проезду г. Гаврилов-Ям Ярославской области (далее – Дом) (температурный уровень внутреннего воздуха на момент проверки 29.01.2015 и 28.02.2015 в квартире № 60 Дома составлял «+16°С»), что является нарушением пункта 15 раздела VI Приложения № 1 Правил. Указанные нарушения подтверждаются актом документарной проверки от 06.03.2015 № 300-06-12.

В ходе проверки и также в рамках рассмотрения данного дела установлено следующее:

Собственниками Дома с Обществом 29.12.2013 г. заключен договор № 5-01/09 управления многоквартирным домом (далее – договор управления). В силу пункта 5.1 Договора управления договор заключается сроком на 5 календарных лет и вступает в силу с 01.01.2014 г.

В соответствии с пунктом 5.3 Договора управления в случае, если ни одна из сторон за месяц до окончания срока действия настоящего договора не заявит о расторжении настоящего договора, либо о заключении нового договора, действие настоящего договора продлевается на 5 календарных лет.

Сведений о расторжении Договора управления между Обществом и Собственниками Дома в департамент не представлено.

В силу пункта 2.1.1 Договора управления Общество приняло на себя обязательства обеспечить предоставление собственникам и пользователям помещений коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с Правилами.

Согласно Приложения № 2 к Договору управления Общество обеспечивает Собственнику Дома предоставление коммунальных услуг (в зависимости от степени благоустройства Дома), в перечень которого входит и «отопление».

В соответствии с пунктом 4.1 Договора управления стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством.

Таким образом, Общество является лицом, отвечающим перед собственниками помещений в Доме по предоставлению нормативного уровня коммунальной услуги «отопление».

Согласно части 1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В силу пункта 2.3 части 2 статьи 161 Жилищного кодекса 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 Российской Федерации 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 Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно части 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с пунктом 15 раздела VI Приложения № 1 Правил и пп. 4.16.2 Государственного стандарта РФ ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия» нормативная температура воздуха:

- в жилых помещениях - не ниже «+18°C» (в угловых комнатах – «+20°C»),
- в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) – «-31°C» и ниже - в жилых помещениях - не ниже «+20°C» (в угловых комнатах – «+22°C»);
- в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000).

Никто не может быть ограничен в праве получения коммунальных услуг, иначе как по основаниям и в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ, другими федеральными законами (части 4 статьи 3 Жилищного кодекса РФ).

Пунктом 149 Правил предусмотрено, что исполнитель несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за нарушение качества предоставления потребителю коммунальных услуг.

При этом согласно пункта 150 Правил исполнитель освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, лишь в том случае, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине потребителя. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов исполнителя или действия (бездействия) исполнителя, включая отсутствие у исполнителя необходимых денежных средств.

Доказательства, свидетельствующие о наличии обстоятельств, исключающих ответственность директора Общества, в материалах дела отсутствуют.

В то же время, в ходе проверки, проведенной государственным жилищным инспектором, было установлено, что Обществом был нарушен нормативный температурный уровень предоставления коммунальной услуги «отопление» жителям квартиры № 60 Дома (температурный уровень внутреннего воздуха на момент проверки 29.01.2015 и 28.02.2015 в квартире № 60 Дома составлял «+16°C»), что является нарушением пункта 15 раздела VI Приложения № 1 Правил.

Довод директора Общества Фролова С.В. о том, что 13.02.2015 г. по факту несоответствия температуры в кв. № 60 Дома Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ярославской области в Ростовском муниципальном районе было вынесено постановление по делу об административном правонарушении № 8 от 13.02.2015 г. (далее – Постановление № 8 от 13.02.2015 г.), не может быть принят департаментом к рассмотрению как обстоятельство, исключающее правомерность привлечения директора Общества Фролова С.В. к административной ответственности, предусмотренной статьей 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в силу следующего.

Согласно Постановления № 8 от 13.02.2015 г. директор Общества Фролов С.В. привлечен к административной ответственности по статье 6.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, которая предусматривает ответственность за нарушение санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых помещений и общественных помещений, зданий, сооружений и транспорта, в то время как статья 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусматривает ответственность за нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами.

В силу части 1 статьи 4.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях при совершении лицом двух и более административных правонарушений административное наказание назначается за каждое совершенное административное правонарушение.

При этом согласно части 2 пункта 4.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях при совершении лицом одного действия (бездействия), содержащего составы административных правонарушений, ответственность за которые предусмотрена двумя и более статьями (частями статей) настоящего Кодекса и рассмотрение дел о которых подведомственно одному и тому же судье, органу, должностному лицу, административное наказание назначается в пределах санкции, предусматривающей назначение лицу, совершившему указанное действие (бездействие), более строгого административного наказания.

В данном случае рассмотрение дел по статьям 6.4 и 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях подведомственно разным органам государственной власти, составы правонарушений различные, что свидетельствует о совершении директором Общества нескольких административных правонарушений.

Кроме того, согласно части 7 пункта 1 статьи 24.5 производство по делу об административном правонарушении подлежит прекращению при наличии по одному и тому же факту совершения противоправных действий (бездействия) лицом, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, постановления о назначении административного наказания по делу об административном правонарушении, предусмотренном той же статьей или той же частью статьи Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Исследовав материалы дела, заместитель директора департамента государственного жилищного надзора Ярославской области – государственный жилищный инспектор Ярославской области Соколов Сергей Николаевич исходит из следующего:

Согласно статьи 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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.

Объектом рассматриваемого административного правонарушения являются отношения собственности; лицо посягает на права граждан нормально использовать принадлежащие им жилые помещения и пользоваться коммунальными услугами.

Объективная сторона рассматриваемого правонарушения состоит в том, что лицо нарушает режим обеспечения, нормативный уровень предоставления коммунальных услуг.

Субъектами данного административного правонарушения являются должностное лицо, юридическое лицо, ответственные за надлежащее обеспечение жителей Дома коммунальной услугой.

Согласно части 2 статьи 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

В соответствии со статьей 2.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей. В силу кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях к должностным лицам отнесены, в том числе руководители организаций.

В соответствии со ст. 40 Федеральным законом от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества (директором, генеральным директором, президентом и другими), к компетенции которого относятся все вопросы руководства текущей деятельностью общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания участников общества, совета директоров (наблюдательного совета) общества и коллегиального исполнительного органа общества.

Единоличный исполнительный орган общества (директор, генеральный директор) без доверенности действует от имени общества, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от имени общества, утверждает штаты, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками общества.

При исполнении своих должностных полномочий директор общества обязан руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

На момент выявления рассматриваемого административного правонарушения и до настоящего времени директором Общества является Фролов С.В., что подтверждается сведениями об Обществе, содержащимися в едином государственном реестре юридических лиц.

Факт совершения административного правонарушения подтверждается материалами дела: актом проверки от 06.03.2015 г. № 300-06-12 и иными материалами дела.

При назначении административного наказания заместителем директора департамента государственного жилищного надзора Ярославской области – государственным жилищным инспектором Ярославской области Соколовым С.Н. учитывается характер и степень общественной опасности совершенного правонарушения, факт устранения нарушений к моменту рассмотрения дела об административном правонарушении, в связи с чем директору Общества назначено административное наказание в виде административного штрафа в размере, приближенном к минимальному пределу санкции, предусмотренной статьей 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Вместе с тем, заместителем директора департамента государственного жилищного надзора Ярославской области – государственным жилищным инспектором Ярославской области Соколовым С.Н. в данном случае не усматривается возможность освобождения директора Общества от административной ответственности в силу малозначительности согласно статье 2.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях ввиду следующего:

Малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

Вместе с тем, существенная угроза охраняемым общественным отношениям проявляется не только в наступлении или возможности наступления каких-либо неблагоприятных последствий, вследствие несоблюдения директором Обществом требований законодательства, но и в пренебрежительном отношении директора Общества к исполнению своих публично-правовых обязанностей.

Обстоятельства, предусмотренные статьей 4.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, не установлены. Также учитывается, что размер штрафа не будет носить неоправданно карательный характер, не соответствующий тяжести правонарушения и степени вины лица, привлекаемого к административной ответственности.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 2.1, частью 3 статьи 4.1, статьей 7.23, статьей 23.55, пунктом 2 части 1.1 статьи 29.9, статьей 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать должностное лицо – директора общества с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания» Фролова Сергея Владимировича, 13.05.1979 г.р., уроженца г. Гаврилов-Ям Ярославской области, паспорт гражданина РФ 78 02 № 801681, выдан 26.11.2002 Гаврилов-Ямским РОВД, зарегистрированного по адресу: 152240, Ярославская область, г. Гаврилов-Ям, ул. Строителей, д. 5, кв. 36, адрес места работы: 152241, Ярославская область, г. Гаврилов-Ям, ул. Кирова, д. 10, виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, выразившегося в необеспечении нормативного температурного уровня предоставления коммунальной услугой «отопление», и назначить ему наказание в виде административного штрафа в размере 670 (шестьсот семьдесят) рублей.

Административный штраф должен быть уплачен не позднее 60 (шестидесяти) дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу.

Реквизиты для уплаты штрафа:

ИНН 7604077295, КПП 760401001

получатель: УФК по Ярославской области (департамент государственного жилищного надзора Ярославской области)

счет получателя: 40101810700000010010

банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Ярославской области г. Ярославль

БИК банка: 047888001
ОКТМО: 78 701 000

КБК назначения платежа 931 1 16 90040 04 0000 140

Наименование платежа – штраф на основании постановления № ЖН № 125-06-12/15 от 22.04.2015 г.