

Вход. № 20
10.12.2021

34

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

630007, г. Новосибирск, Красный проспект, 18, тел. 202-07-57

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 564-21**

г. Новосибирск

24 декабря 2021 года

Резолютивная часть объявлена 22.12.2021

В полном объеме постановление изготовлено 24.12.2021

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области – заместитель главного государственного жилищного инспектора Новосибирской области Юнусов В.В., рассмотрев материалы по делу № 05-04-034/4749-1 от 26.11.2021 об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), в отношении юридического лица – ООО «КЖЭК Горский» ИНН 5404245904, юридический адрес: 630032, г. Новосибирск, мкр. Горский, д. 64, кв. 2,

УСТАНОВИЛ:

ООО «КЖЭК Горский» является ответственным за управление многоквартирным домом по адресу г. Новосибирск, ул. Одоевского, д. 1/2, на основании договора управления, лицензии от 27.04.2015 № 054-000059, Приказа ГЖИ НСО от 27.04.2015 № 70/10.

При проведении внеплановой выездной проверки в период с 15.11.2021 по 24.11.2021 (акт № 05-02-034/4749 от 24.11.2021) установлено, что ООО «КЖЭК Горский» не обеспечен контроль за выполнением заявки по предоставлению потребителям кв. № 550 коммунальной услуги по горячему водоснабжению надлежащего качества, по причине неисправности внутридомового инженерного оборудования, не обеспечен контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров горячего водоснабжения.

Таким образом ООО «КЖЭК Горский» нарушены требования п.п. 107, 108, 109 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354), п.п. 17, 28 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядка их оказания и выполнения, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (далее - Минимальный перечень № 290), пп. «д», «г» п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491).

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: протокол об административном правонарушении, другие приложенные к протоколу документы, заслушан представитель ООО «КЖЭК Горский», который пояснил, что с нарушениями согласен, приняты меры к устранению нарушений.

Исследовав материалы дела, должностное лицо, рассматривающее дело об административном правонарушении, приходит к следующему.

В ходе проведения проверки установлено, что горячее водоснабжение многоквартирного дома производится при помощи водоподготовительной установки (ВПУ, теплообменники) установленной в индивидуальном тепловом пункте (далее - ИТП) многоквартирного дома. На момент проверки 17.11.2021 в 17-00 по показаниям контрольно-измерительных приборов

установленных в ИТП, температура горячей воды на вводе в систему горячего водоснабжения составляет +61 град.С. В ИТП установлены общедомовые приборы учёта отопления и холодного водоснабжения, учитывающие потребление холодной воды и тепловой энергии затраченной на приготовление горячей воды, по показаниям прибора учёта тепловой энергии параметры теплоносителя на вводе в дом составили на подающем трубопроводе +72, 15 С° на обратном +54 С°.

При инструментальных замерах температуры горячей воды в точках водоразбора в кв. № 550, расположенной на 17-м этаже составила +36 С°, что не соответствует нормативным требованиям (не менее +60 С°). Замеры выполнены измерителем температуры цифровым переносным ИТ 5-Т «Термит», свидетельство о поверке № 600135 до 22.09.2022.

В журнале регистрации обращений собственников, за период с 01.10.2021 по 17.10.2021, зарегистрировано 06.10.2021 обращение с жалобами на качество коммунальной услуги по горячему водоснабжению в кв. № 550 и отоплению. ООО «КЖЭК Горский» представлен акт от 12.10.2021 за подписью собственника кв. № 550, где отражено что выполнены работы по устранению течи в примыкании системы вентиляции, система отопления находится в исправном состоянии, замеры горячей воды не производились. Собственником представлен акт от 10.11.2021 нарушения качества коммунальной услуги по горячему водоснабжению, температура в точке водоразбора составила +37,6 С°. ООО «КЖЭК Горский» представлен акт от 17.11.2021 о нарушении качества коммунальной услуги по горячему водоснабжению потребителям (кв. № 550).

В соответствии с пп. «и» п. 31 Правила № 354 управляющая организация обязаны принимать в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами, сообщения потребителей о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг.

В соответствии с п. 108 Правил № 354 время проведения проверки назначается не позднее 2 часов с момента получения от потребителя сообщения о нарушении качества коммунальной услуги, если с потребителем не согласовано иное время.

Таким образом управляющей компанией не обеспечен контроль за выполнением заявок от потребителей на некачественную коммунальную услугу по горячему водоснабжению.

Исходя из представленных отчётов о ежедневном потреблении теплоносителя и тепловой энергии из водяной системы после водоподготовительной установки за период с 01.09.2021 по 17.11.2021 установлено следующее: в период с 19.09.2021 по 26.10.2021, с 11.11.2021 по 17.11.2021 параметры теплоносителя на вводе в дом составили менее +60°С.

В соответствии с п. 5 приложения №1 к Правилам № 354, исполнитель коммунальных услуг обязан обеспечить соответствие температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)

В соответствии с п/п «а» п. 31 Правила № 354, исполнитель обязан: а) 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.

В соответствии с пп. «в» п. 111 Правил №354 датой и временем, начиная с которых считается, что коммунальная услуга предоставляется с нарушениями качества, являются: дата и время начала нарушения качества коммунальной услуги, которые были зафиксированы коллективным (общедомовым), общим (квартирным), индивидуальным прибором учета или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей и используется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о единстве измерений, если указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения;

Исходя из представленных отчетов о потреблении тепловой энергии и регистрации заявок зафиксированы даты начала предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению ненадлежащего качества.

ООО «КЖЭК Горский» представлена следующая информация.

В период с 11.10.2021 по 17.11.2021 проведены следующие профилактические и иные работы:

11.10.2021 проведены работы по раздельному подключению стояков ГВС №10 и №11 к общедомовому магистральному трубопроводу ГВС в 3-ем подвале.

С 18.10.2021 по 20.10.2021 проведены работы по балансировке стояков горячего водоснабжения с целью их гидравлической увязки.

25-26.10.2021 произведено вскрытие грязевиков и фильтров грубой очистки, установленных на трубопроводах теплоснабжения, ГВС и ХВС, для проверки их проходимости. Итог проверки - фильтры и грязевики чистые.

08.11.2021 проведены работы по вскрытию и промывке теплообменника ГВС. Итог работы - теплообменник полностью промыт.

15.11.2021 обнаружен подмес холодной воды из стояка холодного водоснабжения в стояк ГВС в одной из квартир, расположенной под квартирой № 550. Начат обход квартир с целью обнаружения источника подмеса.

16.11.2021 проведены работы по увеличению проходного диаметра трубопровода циркуляции ГВС в ИТП с целью увеличения расхода по трубопроводу ГВС.

В период проверки представлен акт от 23.11.2021 за подписью собственника кв. № 550 о соответствии температуры горячей воды в точке водоразбора в кв. № 550.

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 (далее – Положение № 1110), лицензионными требованиями к лицензиату помимо требований, предусмотренных пунктами 1 - 6.1 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), являются следующие требования:

- а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ;
- б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ;
- в) соблюдение требований, предусмотренных частью 3.1 статьи 45 ЖК РФ;
- г) соблюдение требований, предусмотренных частью 7 статьи 162 и частью 6 статьи 198 ЖК РФ.

В силу части 2.3 статьи 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 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 ЖК РФ, по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (в том числе 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.

Учитывая, что исполнение обязательных норм (стандартов, правил), установленных Правилами № 354, Правилами № 491, Минимальным перечнем № 290, условий договора управления непосредственно относится к соблюдению требований части 2.3 статьи 161, части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, их несоблюдение лицензиатом (должностными лицами лицензиата) в силу требований подпунктов «а», «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 является нарушением лицензионных требований.

Несоблюдение вышеуказанных требований образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Вместе с тем, в соответствии с Постановлением Пленума Верховного суда РФ от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», Постановлением Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях», если при рассмотрении дела будет установлена малозначительность совершенного административного правонарушения, должностное лицо на основании статьи 2.9 КоАП РФ вправе освободить виновное лицо от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

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.

При квалификации правонарушения как малозначительного необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения.

По смыслу статьи 2.9 КоАП РФ оценка малозначительности деяния должна соотноситься с характером и степенью общественной опасности, причинением вреда либо с угрозой причинения вреда личности, обществу или государству. Таким образом, орган, рассматривающий дело, обязан установить не только формальное сходство содеянного с признаками того или иного правонарушения, но и решить вопрос о социальной опасности деяния.

В данном случае рассмотрением дела об административном правонарушении фактически достигнуты цели административного наказания, должностное лицо ООО «КЖЭК Горский» осознало противоправность совершенного нарушения, в связи с чем, вынесение устного замечания для должностного лица также является достаточной мерой для предупреждения совершения им новых аналогичных правонарушений.

Оценив представленные доказательства, характер и степень общественной опасности совершенного правонарушения, обстоятельства его совершения и роль правонарушителя, должностное лицо, рассматривающее дело, приходит к выводу о том, что при формальном наличии всех признаков состава правонарушения оно не содержало какой-либо существенной угрозы охраняемым общественным отношениям, не повлекло серьезных последствий, не обладало высокой степенью общественной опасности, в связи с чем, может быть признано малозначительным.

Таким образом дело об административном правонарушении в отношении ООО «КЖЭК Горский» может быть прекращено.

В соответствии с п.п. 5,7 ст. 26.1 КоАП РФ по делу об административном правонарушении выяснению подлежат характер и размер ущерба, причиненного административным правонарушением, а также причины и условия совершения административного правонарушения.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении, характер и размер ущерба, а также причины и условия совершения административного правонарушения установлены не были.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 2.9, 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

В отношении ООО «КЖЭК Горский» производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, прекратить в связи с малозначительностью, объявить устное замечание.

О принятом решении уведомить заинтересованных лиц.

Постановление может быть обжаловано в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления в порядке, предусмотренном главой 30 КоАП РФ.

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области – заместитель главного государственного жилищного инспектора Новосибирской области



Юнусов В.В.

С постановлением ознакомлен _____

(Подпись)

(Ф.И.О.)

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена лицу _____

(Ф.И.О. представителя юридического лица, должностного лица, с указанием должности, гражданина)

« ____ » _____ 2021г.

(подпись в получении)

Отправлено по почте « ____ » _____ 2021г.

(Ф.И.О. должностного лица, отправившего копию постановления, подпись)

Дата выдачи постановления « ____ » _____ 2021г.

Постановление вступило в силу « ____ » _____ 2021г. юрист Останин П.Н.