



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Комсомольская, 38, корп. 1, каб. № 207, г. Архангельск 163072

тел./факс (8182) 21-27-18

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 01-10/969
о назначении административного наказания

« 17 » сентября 2015 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Заместитель руководителя государственной
жилищной инспекции Архангельской области

Лемешева Тамара Трофимовна,

рассмотрев протокол № А-12/02-08/576 от 10 сентября 2015 года, материалы дела об
административном правонарушении, предусмотренном частью 4 статьи 9.16 КоАП РФ, в
отношении должностного лица:

Фамилия Хасановой Имя Марии Отчество Борисовны

Дата рождения _____ Место рождения г. Архангельск

Место работы и должность директор ООО «УК «ЦЕНТР»

Имеющей заработную плату (оклад) _____ рублей

Место жительства _____

Документ, удостоверяющий личность _____

Архангельска

Привлекался к административной ответственности нет

УСТАНОВИЛ:

В соответствии с ежегодным планом проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей государственной жилищной инспекции, утвержденным руководителем государственной жилищной инспекции, государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена плановая выездная проверка на предмет соблюдения Обществом с ограниченной ответственностью «УК «ЦЕНТР» (далее – ООО «УК «ЦЕНТР») на предмет соблюдения жилищного законодательства в сфере повышения энергетической эффективности общего имущества собственников в многоквартирных жилых домах.

В ходе проведения данной проверки выявлены нарушения обязательных требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам, требований их оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах № 281 по пр. Ломоносова, № 45 корп. 1 по ул. Комсомольской в г. Архангельске и установлено, что ООО «УК «ЦЕНТР» нарушены требования Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 261-ФЗ) и постановления Правительства Архангельской области от 14.12.2010 № 380-пп «Об утверждении перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению одновременно и (или) регулярно» (далее – Постановление № 380-пп).

Данные нарушения образуют состав административного правонарушения, предусмотренного частью 4 статьи 9.16 КоАП РФ (нарушение законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности).

В соответствии с частями 1, 2 статьи 28.3 КоАП РФ 01 июля 2015 года путем составления протокола № А-12/02-08/576 государственной жилищной инспекцией Архангельской области возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном частью 4 статьи 9.16 КоАП РФ, в отношении должностного лица – директора ООО «УК «ЦЕНТР» Хасановой М.Б.

В соответствии со статьей 23.55 КоАП РФ дело рассмотрено заместителем руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области (далее – заместитель руководителя инспекции).

Рассмотрение дела назначено на 17 сентября 2015 года.

На рассмотрение дела законный представитель ООО «УК «ЦЕНТР», извещенный надлежащим образом (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А-12/03-44/951 от 10.09.2015), не явился, направил защитника по доверенности Цхведиани М.Н.

Изучив материалы дела, заслушав защитника ООО «УК «ЦЕНТР» по доверенности, заместитель руководителя инспекции полагает, что в действиях ООО «УК «ЦЕНТР» усматривается состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 4 статьи 9.16 КоАП РФ (нарушение законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности).

Согласно пункту 12 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества или привлечь иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества (далее соответственно – услуги, работы) с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

Согласно подпункту а) пункта 16 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме надлежащее содержание общего имущества обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией – в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 ЖК РФ.

В соответствии с частью 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 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.

Собственниками помещений в многоквартирных домах № 281 по пр. Ломоносова, № 45 корп. 1 по ул. Комсомольской в г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией ООО «УК «ЦЕНТР», что подтверждается Договором управления многоквартирным домом от 01.08.2013 № 6/н (далее – Договор).

Согласно пункту 1.1 Договора Управляющая организация оказывает Собственнику услуги по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

В соответствии с пунктом 2.2 Устава ООО «УК «ЦЕНТР» предметом деятельности Общества является, в том числе, управление эксплуатацией жилого фонда.

Таким образом, ООО «УК «ЦЕНТР» является лицом, ответственным за надлежащее содержание многоквартирных домов № 281 по пр. Ломоносова, № 45 корп. 1 по ул. Комсомольской в г. Архангельске.

Директором Общества, согласно приказу № 206 от 01.10.2007 является Хасанова М.Б.

При выполнении обязательств, предусмотренных договором управления многоквартирным домом директор Общества обязан руководствоваться действующим законодательством РФ, в частности, нормативными документами, регламентирующими эксплуатацию жилищного фонда – Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 (далее – Правила № 170), а также Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 261-ФЗ) и постановлением Правительства Архангельской области от 14.12.2010 № 380-пп «Об утверждении перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению одновременно и (или) регулярно» (далее – Постановление № 380-пп).

В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ и с пунктом 10 Правил № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе санитарно-эпидемиологическое благополучия населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем в том числе

- соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Согласно пункту 5 статьи 13 Закона № 261 собственники жилых домов, собственники помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего Федерального закона, в срок до 01 июля 2012 года обязаны обеспечить оснащение таких домов приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию. При этом многоквартирные дома в указанный срок должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами учета используемых воды, электрической энергии.

В соответствии с подпунктом и) пункта 11 Правил № 491 и частью 4 статьи 12 Закона № 261-ФЗ лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, или при непосредственном управлении многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме обязаны проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев проведения указанных мероприятий ранее и сохранения результатов их проведения.

Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на территории Архангельской области утвержден Постановлением № 380-пп.

Согласно п.п. 2.7, 2.9 Постановления № 380-пп к обязательным мероприятиям в отношении общего имущества в многоквартирном доме относится установка (общедомового) прибора учета холодной воды, установка коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии.

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре» государственный жилищный надзор за соблюдением требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с ежегодным планом проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена плановая выездная проверка в отношении ООО «УК «ЦЕНТР» на предмет соблюдения жилищного законодательства в сфере повышения энергетической эффективности общего имущества собственников в многоквартирных жилых домах.

В ходе проведения проверки установлено, в доме № 281 по пр. Ломоносова в г. Архангельске отсутствует коллективный (общедомовой) прибор учета холодной воды; в доме № 45 корпус 1 по ул. Комсомольской в г. Архангельске отсутствует коллективный (общедомовой) прибор учета холодной воды, отсутствует коллективный (общедомовой) прибор учета электроэнергии, что является нарушением п.п. 2.7, 2.9 Постановления № 380-пп.

Доказательства, подтверждающие устранение выявленных в ходе проверки нарушений, не предоставлены.

В силу части 1 статьи 1.5 КоАП РФ, лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

В соответствии с частью 1 статьи 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП РФ или законами субъектов РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

В силу части 1 статьи 1.5 КоАП РФ, лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

В силу статьи 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.

Согласно примечанию к данной статье совершившие административное правонарушение в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководители и другие работники иных организаций несут административную ответственность как должностные лица.

В ходе рассмотрения дела установлена вина директора ООО «УК «ЦЕНТР» Хасановой М.Б. в нарушении обязательных требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам, требований их оснащения приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах № 281 по пр. Ломоносова, № 45 корп. 1 по ул. Комсомольской в г. Архангельске и подтверждается материалами дела.

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что директор ООО «УК «ЦЕНТР» Хасанова М.Б., будучи обязанной обеспечить соблюдение обязательных требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам, требований их оснащения приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений указанного многоквартирного дома в строгом соответствии с действующим законодательством, данную обязанность не выполнила, вследствие чего были нарушена часть 4 статьи 12 Федерального закона № 261-ФЗ, пункты 2.7, 2.9 Постановления № 380-пп.

Согласно пункту 42 Правил № 491, управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

В силу части 4 статьи 9.16 КоАП РФ несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам, требований их оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

Директор ООО «УК «ЦЕНТР» Хасанова М.Б. ранее не привлекалась к административной ответственности по части 4 статьи 9.16 КоАП РФ за совершение однородного административного правонарушения, что является обстоятельством, смягчающим административную ответственность.

Обстоятельства, отягчающие административную ответственность, не установлены.

Своим бездействием директор ООО «УК «ЦЕНТР» Хасанова М.Б. нарушила права и законные интересы граждан, проживающих в вышеуказанном многоквартирном доме.

Кроме того, указанные факты свидетельствуют и о нарушении статьи 4 Закона РФ «О защите прав потребителей», которой предусмотрено что, если законами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к качеству услуги, исполнитель обязан оказать потребителю услугу, соответствующую этим требованиям.

Учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности, заместитель руководителя инспекции считает возможным наложить на директора ООО «УК «ЦЕНТР» Хасанову М.Б. штраф в размере 5000 (пять тысяч) рублей.

На основании изложенного и руководствуясь частью 4 статьи 9.16, статьями 23.55, 29.6, 29.7, 29.9, 29.10 КоАП РФ, заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области

ПОСТАНОВИЛ:

Признать директора ООО «УК «ЦЕНТР» Хасанову М.Б. виновной в совершении административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 4 статьи 9.16 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 5000 рублей.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 дней со дня получения копии постановления в Арбитражный суд Архангельской области в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством.

Согласно пункту 1 статьи 25.1. КоАП РФ лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с настоящим Кодексом.

Административный штраф должен быть внесен не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу в бюджет муниципального образования по месту нахождения органа или должностного лица, принявшего решение о наложении штрафа.

Реквизиты получателя штрафа:

УФК по Архангельской области (Госжилинспекция Архангельской области)
ИНН 2926000555 КПП 290101001
р/сч 40101810500000010003 ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области
БИК 041117001 ОКТМО 11701000

КБК 390 1 16 90040 04 0000 140 «Прочие поступления от ...»
взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемых в бюджет городских округов».

Неуплата административного штрафа в установленный КоАП РФ срок, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа.

При неуплате административного штрафа, административный штраф будет взыскан в принудительном порядке.

Документ, подтверждающий уплату административного штрафа, представить по адресу: г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 209.

М.П.

Заместитель руководителя

(подпись)

Т.Т. Лемешева
(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/969 от « 17 » сентября 2015 г.
по делу об административном правонарушении
отправлена по почте _____

Постановление вступило в законную силу « ____ » _____ 2015 г.
Срок предъявления исполнительного документа к исполнению в соответствии с пунктом 7 статьи 21 Федерального закона «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 № 229 - ФЗ в течение двух лет со дня вступления в законную силу.