



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА И  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

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

тел./факс (8182) 21-27-18

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е № 01-10/242**

по делу об административном правонарушении

« 15 » мая 2014 г.

г. Архангельск  
(место рассмотрения дела)

**Лукин Анатолий Николаевич,**

Руководитель государственной жилищной  
инспекции Архангельской области

рассмотрев протокол № А-11/02-08/231 от 23 апреля 2014 года и материалы дела об  
административном правонарушении, предусмотренном частью 4 статьи 9.16 КоАП РФ, в  
отношении юридического лица ООО «Городская Управляющая Компания-3»

Юридический адрес: г. Архангельск, ул. Шубина, д. 30

Банковские реквизиты: р/с 40702810104000103770 Банк Архангельское отделение

ОСБ № 8637

БИК 041117601 ИНН 2901151464 КПП 290101001

Телефон 23-61-84

Законный представитель юридического лица директор – Меркулов М.В.

Привлекалось к административной ответственности нет

**У С Т А Н О В И Л:**

В соответствии с пунктом 19 Плана проведения плановых проверок юридических лиц  
и индивидуальных предпринимателей, проводимых государственной жилищной инспекцией  
Архангельской области в 2014 году, в период с 21 по 25 апреля 2014 года в отношении ООО  
«Городская Управляющая Компания -3» (далее – ООО «ГУК-3») проведена плановая  
выездная проверка соблюдения жилищного законодательства в сфере содержания и ремонта  
жилищного фонда, общего имущества собственников помещений многоквартирных домов;  
проверка соблюдения установленных законодательством требований энергетической  
эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов приборами учета  
используемых энергетических ресурсов; проверка нормативов предоставления  
коммунальных услуг гражданам.

В ходе проведения данной проверки выявлены нарушения обязательных требований  
энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам, требований их  
оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований о  
проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению  
энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в  
многоквартирных домах № 37 по ул. Р. Люксембург, № 37 по ул. Советских космонавтов  
г. Архангельске (акт № А-11/02-06/637 от 22.04.2014г.) и установлено, что ООО «ГУК-3»

нарушены требования Федерального закона от 23.11.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении  
и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные  
законодательные акты Российской Федерации» и Постановления Правительства  
Архангельской области от 14.12.2010г. № 380-пп «Об утверждении перечня мероприятий по  
энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего  
имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению  
единовременно и (или) регулярно».

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

По результатам проведенной проверки в соответствии с частями 1, 2 статьи 28.3 КоАП  
РФ 23 апреля 2014 года путем составления протокола № А-11/02-08/232 возбуждено дело об  
административном правонарушении, предусмотренном частью 4 статьи 9.16 КоАП РФ, в  
отношении юридического лица – ООО «ГУК-3».

В соответствии со статьей 23.55 КоАП РФ дело рассмотрено руководителем  
государственной жилищной инспекции Архангельской области (далее – руководитель  
инспекции).

Рассмотрение дела назначено на 15 мая 2014 года.

Законный представитель ООО «ГУК-3», надлежащим образом извещенный о времени  
и месте рассмотрения дела (в материалах дела имеются сведения о вручении определения  
№ А-11/03-44/218 от 23.04.2014г.) не явился, уважительных причин неявки не представил,  
ходатайств о продлении срока рассмотрения дела в адрес инспекции не поступало

При таких обстоятельствах, в соответствии со статьей 25.1 КоАП РФ дело рассмотрено  
в отсутствие лица в отношении которого ведется производство по делу об административном  
правонарушении.

Изучив материалы дела, руководитель инспекции полагает, что в действиях  
ООО «ГУК-3» усматривается состав административного правонарушения,  
предусмотренного частью 4 статьи 9.16 КоАП РФ (нарушение законодательства об  
энергосбережении и о повышении энергетической эффективности).

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.

Согласно пункту 12 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме,  
утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 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.



Для собственников помещений многоквартирных домов № 37 по ул. Р. Люксембург, № 37 по пр. С. космонавтов в г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией и утверждено ООО «ГУК-3», что подтверждается договорами управления многоквартирными домами от 01.11.2007г.

Согласно пункту 2.1 договоров управления от 01.11.2007г., заключенного между Собственником муниципального жилого фонда и ООО «ГУК-3», управляющая организация по заданию собственника в течение согласованного срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению домом, содержанию и ремонту общего имущества в доме, предоставлять собственникам и пользователям коммунальные услуги.

В соответствии с пунктом 2.2.30 Устава ООО «ГУК-3» предметом деятельности Общества является, в том числе, управление эксплуатацией жилого фонда.

Таким образом, ООО «ГУК-3» является лицом, ответственным за надлежащее содержание домов № 37 по ул. Р. Люксембург, № 37 по пр. С. космонавтов в г. Архангельске.

При выполнении обязательств, предусмотренных предусмотренных договорами управления многоквартирным домом от 01.11.2007г. Общество обязано 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 13.08.2006г. № 491 (далее – Правила № 491), Федеральным законом от 23.11.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон) и Постановлением Правительства Архангельской области от 14.12.2010г. № 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-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- соблюдение законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого имущества, входящего в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме;
- проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий.

В соответствии с подпунктом и) пункта 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 и частью 4 статьи 12 Федерального закона от 23.11.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» 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 пункту 2.3 Постановления № 380-пп ответственному лицу необходимо ежегодно, в течение межотопительного периода производить ремонт изоляции трубопроводов системы отопления в подвальных и чердачных помещениях с применением энергоэффективных материалов.

В соответствии с пунктом 2.5 Постановления № 380-пп ответственному лицу необходимо ежегодно, в течение межотопительного периода производить ремонт изоляции теплообменников и трубопроводов системы ГВС в подвальных и чердачных помещениях с применением энергоэффективных материалов.

Согласно пункту 2.7 Постановления № 380-пп ответственному лицу необходимо одновременно произвести установку коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды.

Пунктом 2.8 Постановления № 380-пп установлено, что ответственному лицу необходимо производить замену ламп накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные лампы.

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 пунктом 19 Плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, проводимых государственной жилищной инспекцией Архангельской области в 2014 году, государственным жилищным инспектором Смолиным С.В. в присутствии представителя в присутствии представителя ООО «ГУК-3» Садыровой Н.А. по доверенности от 21.04.2014г. и представителя НП «СРО УН «Гарант» Кондратова А.В. по доверенности от 01.07.2013г. 22 апреля 2014г. проведена плановая выездная проверка проведения плановой выездная проверка соблюдения 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 № 37 по ул. Р. Люксембург, № 37 по пр. С. космонавтов в г. Архангельске.

В доме № 37 по ул. Розы Люксембург в г. Архангельске установлено:

- отсутствие коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды;
- частичное отсутствие и неисправность изоляции трубопроводов системы отопления с применением энергоэффективных материалов в техподполье;
- отсутствует частично, неисправность изоляции трубопроводов системы горячего водоснабжения с применением энергоэффективных материалов в техподполье;
- отсутствие в местах общего пользования энергоэффективных ламп.

В доме № 37 по пр. Советских космонавтов в г. Архангельске установлено:



- частичное отсутствие и неисправность изоляции трубопроводов системы отопления с применением энергоэффективных материалов в теплоподполье;
- отсутствует частично, неисправность изоляции трубопроводов системы горячего водоснабжения с применением энергоэффективных материалов в теплоподполье;
- отсутствие в местах общего пользования энергоэффективных ламп.

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 ходе рассмотрения дела установлена вина ООО «ГУК-3» 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 № 37 по ул. Р. Люксембург, № 37 по пр. С. космонавтов в г. Архангельске и подтверждается материалами дела (протокол № А-11/02-08/232 от 23.04.2014г. об административном правонарушении, акт № А-11/02-06/637 от 22.04.2014г. проведения плановой выездной проверки и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «ГУК-3», будучи обязанным 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 выполнило, вследствие чего были нарушены часть 4 статьи 12 Закона, пункты 2.7; 2.3; 2.5; 2.8 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 оснащения 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 юридических лиц в размере от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

В ходе рассмотрения дела смягчающие или отягчающие административную ответственность обстоятельства не установлены.

Вместе с тем, своим бездействием ООО «ГУК-3» нарушило 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, привлеченном к административной ответственности, руководитель инспекции считает возможным наложить на ООО «ГУК-3» штраф в размере 20 000 (двадцать 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, руководитель государственной жилищной инспекции Архангельской области

## ПО С Т А Н О В И Л:

Признать ООО «ГУК-3» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 4 статьи 9.16 КоАП РФ, и подвергнуть административному штрафу в размере 20 000 рублей.

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.

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

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

Код дохода 390 1 16 90040 04 0000 140 «Прочие поступления от денежных взносов (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 подтверждает уплату административного штрафа, представить по адресу: 163072, г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 207.

(подпись)

А.Н. Лукин

(фамилия, имя, отчество)

Копия постановления № 01-10/242 от « 15 » мая 2014 г.

отправлена по почте

Постановление вступило в законную силу « \_\_\_\_\_ » 2014г.

Срок предъявления исполнительного документа к исполнению в соответствии с пунктом 7

статьи 21 Федерального закона «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007г.  
№229 - ФЗ в течение двух лет со дня вступления в законную силу.