

По результатам проведенной проверки в соответствии с частями 1, 2 статьи 28.3 КоАП РФ 17 февраля 2014 года путем составления протокола № А-10/02-08/77 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном частью 4 статьи 9.16 КоАП РФ, в отношении юридического лица – ООО «УК «Ломоносовский».

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

Рассмотрение дела назначено на 04 февраля 2014 года.

На рассмотрение дела законный представитель ООО «УК «Ломоносовский», надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения дела (в материалах дела имеются сведения о вручении определения № А-10/03-44/54 от 17.02.2014г.) не явился, уважительных причин неявки не представил, ходатайств о продлении срока рассмотрения дела в адрес инспекции не поступало.

При таких обстоятельствах, в соответствии с частью 2 статьи 25.1 КоАП РФ дело рассмотрено в отсутствие лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении.

Изучив материалы дела, заместитель руководителя инспекции полагает, что в действиях ООО «УК «Ломоносовский» 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 многоквартирного дома № 10 по ул. Гагарина в г. Архангельске в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией и утверждено ООО «УК Ломоносовский», что подтверждается договором управления многоквартирным домом от 01.07.2008г.

Согласно пункту 2.1 договора управления от 01.07.2008г., заключенного между ООО «УК Ломоносовский» и собственником, Управляющая Компания по заданию заказчика в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества Дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Домом деятельность.

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

Таким образом, ООО «УК Ломоносовский» является лицом, ответственным за надлежащее содержание дома № 10 по ул. Гагарина в г. Архангельске.

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 № 01-10/66

по делу об административном правонарушении

« 04 » марта 2014 г.

г. Архангельск
(место рассмотрения дела)

Заместитель
руководителя государственной жилищной
инспекции Архангельской области
**Шуминов Сергей
Александрович,**

рассмотрев протокол № А-10/02-08/77 от 17 февраля 2014 года и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 4 статьи 9.16 КоАП РФ, в отношении юридического лица ООО «УК Ломоносовский»

Юридический адрес: г. Архангельск, ул. Абрамова, д. 15, стр. 1

Банковские реквизиты: р/с 407028100040000004636 Банк Архангельское отделение
ОСБ № 8637

БИК 041117601 ИНН 2901172376 КПП 290101001

Телефон Факс 23-61-84

Законный представитель юридического лица генеральный директор – Меркулов М.В.

Привлекалось к административной ответственности нет

УСТАНОВИЛ:

По обращению жителя дома № 10 по ул. Гагарина в г. Архангельске государственной жилищной инспекцией Архангельской области проведена внеплановая выездная проверка соблюдения ООО «УК Ломоносовский» установленных законодательством требований об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в указанном многоквартирном доме.

В ходе проведения данной проверки выявлены нарушения 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 указанном многоквартирном доме № 10 по ул. Гагарина в г. Архангельске (акт № А-10/02-06/235 от 14.02.2014г.) и установлено, что ООО «УК Ломоносовский» нарушили 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 одновременно 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).

При выполнении обязательств, предусмотренных договором управления от 01.07.2008г., 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 № 261-ФЗ) и Постановление Правительства Российской Федерации 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 содержать 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 силу пункта 2 и подпунктов и), к) пункта 11 Правил № 491 надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе включая проведение обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством порядке перечень мероприятий, и обеспечение установки и ввода в эксплуатацию приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа и иных, обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией – в соответствии с частью 5 статьи 161 и 162 ЖК РФ.

В соответствии с частью 4 статьи 12 Закона № 261-ФЗ в целях повышения уровня энергосбережения в жилищном фонде и его энергетической эффективности в перечень требований к содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме включаются требования о проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома.

В соответствии с принципами, установленными Правительством Российской Федерации, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению одновременно и (или) регулярно. 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.

Согласно пункту 5 статьи 13 Закона № 261-ФЗ собственники зданий, строений, сооружений и иных объектов, которые введены в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего Федерального закона и при эксплуатации которых используются энергетические ресурсы, обязаны завершить оснащение таких объектов приборами учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, а так же ввод установленных приборов учета в эксплуатацию до 01 июля 2012 года.

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

На основании пункта 2.8 Постановления № 380-пп ответственному лицу необходимо одновременно или поэтапно произвести замену ламп накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные лампы.

В соответствии с пунктом 2.10 Постановления № 380-пп ответственному лицу необходимо одновременно или поэтапно произвести заделку, уплотнение и утепление дверных блоков на входе в подъезды и обеспечить автоматическое закрытие дверей.

Согласно пункту 3.10 Постановления № 380-пп ответственному лицу необходимо одновременно или поэтапно произвести установку оборудования для автоматического освещения помещений в местах общего пользования (датчики движения/звука/освещенности).

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса РФ 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.

По обращению жителя дома № 10 по ул. Гагарина в г. Архангельске государственным жилищным инспектором Хромоцкой И.В. в присутствии представителя ООО «УК Ломоносовский» Салыровой Н.А. (доверенность от 14.02.2014г.) 14 февраля 2014 года проведена внеплановая 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 указанном многоквартирном доме.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- отсутствие коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды;
- отсутствие энергоэффективных ламп в лестничных клетках 1, 2, 3 подъездов;
- неисправность оборудования для автоматического освещения помещений в местах общего пользования (датчики движения): в лестничной клетке 2 подъезда (тамбур 1, 2, 3, 4, 5 этажи), в лестничной клетке 1 подъезда (1, 2, 3, 4, 5 этажи), в лестничной клетке 3 подъезда (4, 5 этажи);
- неисправность крепления входных дверей 2 подъезда;
- не обеспечено автоматическое закрытие входных дверей 2 подъезда, тамбурных дверей 3 подъезда.

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.

Согласно части 2 статьи 2.1 КоАП РФ 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 ходе рассмотрения дела установлена вина ООО «УК «Ломоносовский» 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 многоквартирном жилом доме № 10 по ул. Гагарина в г. Архангельске и подтверждается материалами дела (протокол № А-10/02-08/77 от 17.02.2014г. об административном правонарушении, акт № А-10/02-06/235 от 14.02.2014г. проведения внеплановой выездной проверки, обращение жителя дома и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «УК «Ломоносовский», 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 была нарушена часть 4 статьи 12 Закона, пункты 2.7, 2.8, 2.10, 3.10 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.

Однако, своим бездействием ООО «УК Ломоносовский» 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 обстоятельство совершенного правонарушения, данные о лице, привлекаемом к административной ответственности, заместитель руководителя инспекции считает возможным наложить на ООО «УК Ломоносовский» 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, заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Архангельской области

ПОСТАНОВИЛ:

Признать ООО «УК Ломоносовский» 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

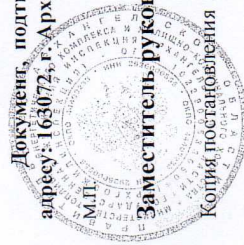
БИК 041117001 ОКТМО 11701000

Код дохода 390 1 16 90040 04 0000 140 «Прочие поступления от денежных 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: 163072, г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 207.



Заместитель руководителя инспекции

С.А. Шуминов
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Копия постановления № 01-10/66 от « 04 » марта 2014 г.

Срок представления 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.