



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 № 01-10/37**

по делу об административном правонарушении

« 06 » февраля 2014 г. \_\_\_\_\_ г. Архангельск  
(место рассмотрения дела)

**Шушинов Сергей  
Александрович,**

Заместитель  
руководителя государственной жилищной  
инспекции Архангельской области

рассмотрев протокол № А-04/02-08/35 от 30 января 2014 года и материалы дела об  
административном правонарушении, предусмотренном частью 4 статьи 9.16 КоАП РФ, в  
отношении юридического лица ООО «УК Майская горка»

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

Банковские реквизиты: р/с 407028104040004505 Банк Архангельское отделение ОСБ  
№ 8637

БИК 041117601 ИНН 2901170964 КПП 290101001  
Телефон 66-85-78 Факс 66-85-78

Законный представитель юридического лица генеральный директор – Меркулов М.В.  
Привлекалось к административной ответственности \_\_\_\_\_ нет

**У С Т А Н О В И Л:**

В соответствии с пунктом 1 Плана проведения плановых проверок юридических лиц и  
индивидуальных предпринимателей, проводимых государственной жилищной инспекцией  
Архангельской области в 2014 году, в период с 27 по 31 января 2014 года в отношении  
ООО «УК Майская горка» 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 оснащённости 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  
оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований о  
проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической  
эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах № 167,  
корп. 2 по пр. Ленинградский, № 21 по ул. Калинина и № 51 по ул. Воронина в г. Архангельске  
(акт № А-04/02-06/125 от 28.01.2014г.) и установлено, что ООО «УК Майская горка» 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 Архангельск  
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 с  
энергосбережением и о повышении энергетической эффективности).

По результатам проведенной проверки в соответствии с частями 1, 2 статьи 28.3 КоАП РФ  
30 января 2014 года путем составления протокола № А-04/02-08/35 возбуждено дело с  
административном правонарушении, предусмотренном частью 4 статьи 9.16 КоАП РФ,  
отношении юридического лица – ООО «УК Майская горка».

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

Рассмотрение дела назначено на 06 февраля 2014 года.

Законный представитель ООО «УК Майская горка», надлежащим образом извещенный  
времени и месте рассмотрения дела (в материалах дела имеются сведения о вручении  
определения № А-04/03-44/26 от 30.01.2014г.) не явился, направив в качестве защитник  
Ильину М.И. по доверенности от 06.02.2014 года.

В ходе рассмотрения дела законный защитник юридического лица пояснила, что  
выявленные в ходе проверки нарушения Обществом устраняются. Защитник юридического лица  
указала так же, что причиной нарушения требований энергетической эффективности и  
оснащённости помещений многоквартирных домов № 167, корп. 2 по пр. Ленинградский, № 2  
по ул. Калинина и № 51 по ул. Воронина в г. Архангельске приборами учета используемы:  
энергетических ресурсов является, в том числе недостаточность имеющихся денежных средств  
предпринятое соблюдение ООО «УК Майская горка» указанных требований.

В отношении отсутствия коллективного прибора учета холодной воды в жилом доме № 2  
по ул. Калинина и в г. Архангельске защитник юридического лица пояснила, что собственниками  
помещений указанного дома на общем собрании в порядке, предусмотренном статьями 44-41  
Жилищного кодекса РФ, установка коллективных приборов учета не утверждена, следовательно  
у ООО «УК Майская горка» отсутствует обязанность по установке данного прибора учета.

При этом, наличие выявленных нарушений требований энергетической эффективности  
защитник юридического лица признала, наличие вины ООО «УК Майская горка» оспаривала.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения защитника юридического лица, заместитель  
руководителя инспекции полагает, что в действиях ООО «УК Майская горка» 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 подлежащее содержанию общее имущество 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 № 167, корп. 2 по пр. Ленинградский, № 21 по ул. Калинина и № 51 по ул. Воронина в качестве способа управления выбрана управление управляющей организацией и утверждено ООО «УК Майская горка», что подтверждается договорами управления многоквартирным домом от 01.01.2008г. и от 01.07.2008г.

Согласно пункту 2.1 договоров управления от 01.01.2008г. и от 01.07.2008г. от 01.01.2008г. и от 01.07.2008г., заключенного между собственниками помещений и ООО «УК Майская горка», Управляющая Компания по заданию Заказчика в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Доме.

В соответствии с пунктом 2.2. Устава ООО «УК Майская горка» предметом деятельности Общества является, в том числе, управление эксплуатирующей жилищного фонда.

Таким образом, ООО «УК Майская горка» является лицом, ответственным за надлежащее содержание домов № 167, корп. 2 по пр. Ленинградский, № 21 по ул. Калинина и № 51 по ул. Воронина в г. Архангельске.

При выполнении обязательств, предусмотренных договорами управления многоквартирным домом от 01.01.2008г. и от 01.07.2008г., Обществом 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 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» (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:

- 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, утвержденным 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, в исключительном случае проведения указанных мероприятий ранее и сохранения результатов и проведения.

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

Согласно пункту 2.3 Постановления № 380-пп ответственного 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 теплообменника 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.

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.

Согласно пункту 2.10 Постановления № 380-пп необходимо производить заделку уплотнение и утепление дверных блоков на входе в подъезды и обеспечить автоматическое закрытие дверей.

Пунктом 2.13 Постановления № 380-пп установлено, что ответственному лицу необходимо производить заделку и уплотнение оконных блоков в подъездах.

В соответствии с пунктом 3.10 Постановления № 380-пп необходимо производить установку оборудования для автоматического освещения помещений в местах общего пользования (датчики движения/звук/освещенности).

Согласно пункту 3.16 Постановления № 380-пп ответственному лицу необходимо производить утепление потолка подвала.

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 1 Плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, проводимых государственной жилищной инспекцией Архангельской области в 2014 году, в период с 27 по 31 января 2014 года государственными жилищным инспектором Власовой Н.А. в присутствии представителя ООО «УК Майская горка» Даниловым А.В. по доверенности от 27.01.2014г. 28 января 2014 года и представителя НП «СРО УН «Арифт» проведена плановая выездная проверка соблюдения 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 № 167, корп. 2 по пр. Ленинградский, № 21 по ул. Калинина и № 51 по ул. Воронина в г. Архангельске.

В ходе проведения проверки в отношении дома № 167, корп. 2 по пр. Ленинградский выявлены следующие нарушения:

- неисправность наружного остекления заполнения оконных проемов в лестничной клетке I подъезда на 2 этаже (над козырьком входа в подъезд);
  - отсутствуют самозакрывающиеся устройства (пружинны) на двери входа в тамбуре II подъезда;
  - нарушены теплотехнические свойства поквартирного перекрытия (не заделаны монтажные отверстия со стороны теплоподполья в местах прохода трубопроводов отопления, канализации, холодного и горячего водоснабжения через поквартирное перекрытие;
  - частичное отсутствие тепловой изоляции на стояках отопления с применением энергоэффективных материалов в пределах теплоподполья;
  - не выполнены мероприятия по утеплению дверей входа во II, III подъезды (для снижения теплопотерь);
  - отсутствие в местах общего пользования энергоэффективных ламп.
- В ходе проведения проверки в отношении дома № 21 по ул. Калининна выявлены следующие нарушения:
- отсутствие коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды;
  - неисправность внутреннего остекления заполнения оконных проемов в лестничных клетках II подъезда на 4 этаже, V на 4 этаже;
  - не выполнены мероприятия по заделке и уплотнению оконного блока в лестничной клетке II подъезда на 4 этаже (не закрывается наружная рама);
  - неисправность, частичное отсутствие тепловой изоляции трубопроводов отопления с применением энергоэффективных материалов в пределах поквартирного этажа в лестничных клетках IV, V подъездов;
  - отсутствует оборудование для автоматического освещения лестничных клеток I + V подъездов (датчики движения/звукосенсорности);
  - отсутствие в местах общего пользования энергоэффективных ламп.
- В ходе проведения проверки в отношении дома № 51 по ул. Воронина выявлены следующие нарушения:
- отсутствуют самозакрывающиеся устройства (пружинны) на дверях входа в тамбур в I, II подъездах;
  - нарушены теплотехнические свойства перекрытия над помещением электрощитовой (не заделаны монтажные отверстия со стороны помещения электрощитовой) в месте прохода трубопроводов канализации, холодного и горячего водоснабжения через перекрытие между I и 2 этажами;
  - неисправность, частичное отсутствие тепловой изоляции трубопроводов отопления с применением энергоэффективных материалов в пределах поквартирного этажа в лестничной клетке II, III подъездов;
  - отсутствует тепловая изоляция трубопроводов отопления, водоснабжения с применением энергоэффективных материалов в помещении электрощитовой;
  - отсутствие в местах общего пользования энергоэффективных ламп.
- Доводы зачинника юридического лица относительно недостаточности денежных средств не подтверждаются материалами дела.
- Отсутствие решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 21 по ул. Калининна и в г. Архангельске не исключает обязанности ООО «УК Майская горка» по проведению обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергобережению и повышению энергетической эффективности.
- 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. Доказательств того, что ООО «УК Майская горка» предпринимались все зависящие от него меры по соблюдению указанных мероприятий представлено не было.

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 «УК Майская горка» в нарушении обязательных требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам, требований их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов требований о проведении обязательных мероприятий по энергобережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений многоквартирных домов № 167, корп. 2 по пр. Ленинградский, № 21 по ул. Калининна и № 51 по ул. Воронина в г. Архангельске и подтверждаются материалами дела (протокол № А-04/02-08/3 от 30.01.2014г. об административном правонарушении, акт № А-04/02-06/125 от 28.01.2014г. проведения плановой выездной проверки и другие материалы дела).

Таким образом, в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено, что ООО «УК Майская горка», будучи обязанным обеспечить соблюдение обязательных требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам, требований их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов требований о проведении обязательных мероприятий по энергобережению 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 2.13, 2.10, 3.16, 2.3, 2.8, 2.7, 3.10, 2.5 Постановления № 380-пп.

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

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 оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований о проведении обязательных мероприятий по энергобережению 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 «УК Майская горка» 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, привлекаемом к административной ответственности, заместить руководителя инспекции считать возможным наложить на ООО «УК Майская горка» 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 Майская горка» 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)

Копия постановления № 01-10/34 от « 06 » февраля 2014 г.

отправлена по почте

Постановление вступило в законную силу « » 2014 г.  
Срок предъявления исполнительного документа к исполнению в соответствии с пунктом 7 статьи 21. Федерального закона «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 г. №229 - ФЗ в течение двух лет со дня вступления в законную силу.