

Депривация
А



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ
ИНСПЕКЦИЯ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

460000, г. Оренбург
Ул. Цвиллинга, д. 14/1

тел. 43-69-02, 43-69-03
факс 43-69 - 08

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 38/01-190-2016

по делу об административном правонарушении

г. Оренбург

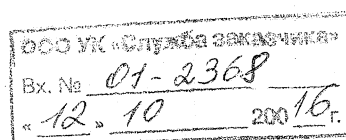
4 октября 2016 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции по Оренбургской области Жуков Д.Г., рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, возбужденного в отношении общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Служба заказчика» (далее - ООО УК «Служба заказчика», Общество), ИНН 5603016377, ОГРН 1065603001309 (дата регистрации – 27.01.2016), зарегистрированного по адресу: Оренбургская область, г. Бузулук, 4-й микрорайон, д. 1к, по ч. 4 ст. 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ),

УСТАНОВИЛ:

18 августа 2016 года государственной жилищной инспекцией по Оренбургской области (далее - инспекция) в ходе рассмотрения обращения жителя, проживающего по адресу: Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Шевченко, д. 89 (по вопросу отсутствия общедомовых приборов учета) выявлено нарушение ООО УК «Служба заказчика» требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, а именно:

с августа 2013 года не приняты меры к оснащению многоквартирного дома общедомовыми приборами учета используемых энергетических ресурсов (холодная и горячая вода, тепловая энергия), что является нарушением ч. 2, 5 ст. 13 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 – Закон № 261-ФЗ), пп. «ж» п. 10, пп. «к» п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 (далее – Правила № 491), в виде несоблюдения требований об оснащении многоквартирного дома приборами учета используемых энергетических ресурсов (тепловая энергия, горячая и холодная вода).



По результатам проверки 9 сентября 2016 года инспекцией составлен протокол № ПЛ-03/576 об административном правонарушении в отношении ООО УК «Служба заказчика» по ч. 4 ст. 9.16 КоАП РФ.

Материалы дела рассмотрены в отсутствие законного представителя Общества, надлежащим образом извещенного о времени, месте и дате рассмотрения дела.

Изучив материалы дела, прихожу к следующему.

Частью 4 ст. 9.16 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за 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.

Отношения по энергосбережению и повышению энергетической эффективности регулируются Законом № 261-ФЗ.

Лицом, ответственным за содержание многоквартирного дома в соответствии с п. 11 ст. 2 Закона № 261-ФЗ является лицо, на которое в соответствии с жилищным законодательством возложены обязанности по управлению многоквартирным домом.

Следовательно, субъектами административной ответственности по данной части названной статьи являются должностные лица, индивидуальные предприниматели и юридические лица, ответственные за содержание многоквартирных домов.

В соответствии со ст. 161 Жилищный кодекс Российской Федерации (далее - ЖК РФ) и п. 16 Правил № 491 надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией в соответствии со ст. 162 ЖК РФ.

В силу части 2 ст. 162 ЖК РФ управляющая организация по заданию 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.

Отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, регулируются Правилами № 491.

Так, подпунктом «ж» п. 10 Правил № 491 установлено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-

эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Согласно подп. «к» п. 11 Правил № 491 надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома включает в себя обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и должно обеспечивать постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации (п. 5 ч. 1.1 ст. 161 ЖК РФ).

Согласно частям 3, 7 статьи 9 Закона № 261-ФЗ государственное регулирование в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности осуществляется, в том числе, путем установления обязанности проведения мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также путем установления обязанности по учету используемых энергетических ресурсов.

В силу части 1 статьи 13 Закона № 261-ФЗ производимые, передаваемые, потребляемые энергетические ресурсы подлежат обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов.

Частью 2 статьи 13 Закона № 261-ФЗ предусмотрено, что расчеты за энергетические ресурсы должны осуществляться на основании данных о количественном значении энергетических ресурсов, произведенных, переданных, потребленных, определенных при помощи приборов учета используемых энергетических ресурсов. Установленные в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации приборы учета используемых энергетических ресурсов должны быть введены в эксплуатацию не позднее месяца, следующего за датой их установки, и их применение должно начаться при осуществлении расчетов за энергетические ресурсы не позднее первого числа месяца, следующего за месяцем ввода этих приборов учета в эксплуатацию.

Согласно части 12 статьи 13 Закона № 261-ФЗ в случае не устранения до истечения двух месяцев с момента выявления нарушения требований

указанного закона в части обязательного учета потребляемых энергоресурсов соответствующими приборами учета, а также при выявлении фактов невыполнения собственниками приборов учета используемых энергетических ресурсов обязанности по обеспечению надлежащей эксплуатации этих приборов учета и не устранении такого невыполнения до истечения двух месяцев с момента его выявления ресурсоснабжающие организации обязаны приступить к эксплуатации этих приборов учета с отнесением понесенных расходов на собственников таких приборов учета.

Таким образом, Общество в течение двух месяцев должно обеспечить ввод в эксплуатацию и работоспособность установленных общедомовых приборов учета используемых энергетических ресурсов, а также их готовность к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

Управление многоквартирным домом № 89 по ул. Шевченко г. Бузулука Оренбургской области осуществляет ООО УК «Служба заказчика» на основании договора управления от 26 января 2012 года.

Общедомовые приборы учета используемых энергетических ресурсов (тепловая энергия и горячая вода) по вышеуказанному адресу установлены 4 октября 2010 года и приняты к коммерческому учету (акт допуска от 04.10.2010).

Согласно данным технических паспортов узла учета тепловой энергии и горячей воды межповерочный интервал установлен 4 года. Дата последней поверки – 19.08.2009 и 10.08.2009. Соответственно, мероприятия по проведению поверки вышеуказанных приборов учета ООО УК «Служба заказчика» должно было начать с 19.08.2013 и 10.08.2013.

Общедомовой прибор учета используемой холодной воды установлен 16 марта 2011 года и принят в эксплуатацию. Согласно паспорта общедомового прибора учета межповерочный интервал установлен - 4 года. Дата последней поверки вышеуказанного прибора учета - 17.10.2009, соответственно срок поверки общедомового прибора учета используемой холодной воды истек 16.10.2013.

Однако, сведений о проведении мероприятий по поверке вышеуказанных общедомовых приборов учета используемых энергетических ресурсов и ввода их в эксплуатацию в материалы дела не представлено.

Следовательно, Обществом не приняты меры к оснащению вышеуказанного многоквартирного дома общедомовыми приборами учета используемых энергетических ресурсов (тепловая энергия, горячая и холодная вода), что подтверждается материалами дела, протоколом об административном правонарушении от 9 сентября 2016 года № ПЛ-03/576, и свидетельствует о невыполнении ООО УК «Служба заказчика» требований Закона № 261-ФЗ.

Таким образом, с учетом исследования и оценки доказательств, имеющихся в деле и установленных на их основе обстоятельств, прихожу к выводу о наличии в действиях (бездействии) Общества объективной стороны административного правонарушения, ответственность за совершение

которого предусмотрена ч. 4 ст. 9.16 КоАП РФ.

Согласно ч. 1 ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

В соответствии с ч. 2 ст. 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.

Поскольку, управление вышеуказанным многоквартирным домом осуществляет ООО УК «Служба заказчика» на основании договора управления, то как лицо, ответственное за содержание указанного дома, обязано осуществлять мероприятия по оснащению многоквартирного дома приборами учета используемых энергетических ресурсов (воды, тепловой энергии) включающими в себя обеспечение ввода установленных приборов учета в эксплуатацию.

Обеспечение не только установки, но и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, проверка приборов учета) в силу положений статьи 162 ЖК РФ входит в обязанности управляющей организации, являющейся специализированной коммерческой организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами в качестве своей основной предпринимательской деятельности.

Следовательно, с момента заключения договора управления (26.01.2012) ООО УК «Служба заказчика» обязано проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

То обстоятельство, что собственниками помещений многоквартирного дома № 89 по ул. Шевченко г. Бузулука Оренбургской области не утвержден размер платы на 2013-2016 годы, в связи с чем применялся и применяется тариф, установленный органом местного самоуправления, в который не включены расходы, связанные с содержанием общедомовых приборов учета используемых энергетических ресурсов, не является основанием для невыполнения работ по приведению общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов в рабочее состояние на основании того, что вышеуказанные обстоятельства не могут ограничивать компетенцию управляющей организации по надлежащему содержанию общего имущества вышеуказанного многоквартирного дома, переданного ей по договору управления и не освобождает Общество от соблюдения требований, установленных ЖК РФ, Законом № 261-ФЗ, Правилами № 491.

Поскольку размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений

управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год, то ООО УК «Служба заказчик» необходимо было внести предложения о включении в перечень работ и услуг на 2013 год собственникам вышеуказанного многоквартирного дома до 26 января 2013 года, а не 20.05.2013.

Кроме того, статьей 47 ЖК РФ предусмотрена возможность проведения собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очного, заочного, а также очно-заочного голосования.

Федеральным законом от 29 июня 2015 года № 176 - ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» статья 45 ЖК РФ дополнена частью 7 из которой следует, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления. При этом в повестку дня такого собрания могут быть включены вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Следовательно, в случае непринятия на общем собрании собственников помещений в вышеуказанном многоквартирном доме решения об утверждении перечня работ на 2013, 2014, 2015, 2016 годы, ООО УК «Служба заказчика» необходимо было выступить инициатором проведения общего собрания и провести его в форме заочного, очно-заочного голосования.

Более того, в случае непринятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о размере платы, ООО УК «Служба заказчика» необходимо было обратиться в орган местного самоуправления с документами, подтверждающими обоснование тарифа с учетом тех неисправностей, которые необходимо устранить в указанном многоквартирном доме (ч. 4 ст. 158 ЖК РФ).

Доказательств невозможности соблюдения Обществом приведенных положений ЖК РФ, Закона № 261-ФЗ, Правил № 491 в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые оно не могло предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, в материалах дела не имеется.

Между тем, Обществом длительное время не принимались меры по приведению общедомовых приборов учета используемых энергетических ресурсов в рабочее состояние для дальнейшей коммерческой эксплуатации.

Документов, свидетельствующих о том, что Обществом были предприняты исчерпывающие меры для соблюдения требований в сфере энергосбережения и повышения энергетической эффективности в установленном законом порядке в материалы дела не представлено.

Таким образом, вина Общества выражается в бездействии, поскольку при должной осмотрительности и надлежащем исполнении своих обязанностей оно могло предпринять своевременные меры по соблюдению Закона № 261-ФЗ, Правил № 491.

Обстоятельств, смягчающих, отягчающих административную

ответственность ООО УК «Служба заказчика» при рассмотрении дела в соответствии со ст. 4.2, 4.3 КоАП РФ, не установлено.

Полагаю необходимым применить в отношении ООО УК «Служба заказчика» административное наказание в минимальном размере, предусмотренном санкцией ч. 4 ст. 9.16 КоАП РФ для юридических лиц, что составляет 20 000 рублей.

Руководствуясь ст.ст. 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Служба заказчика» ИНН 5603016377, ОГРН 1065603001309 (дата регистрации – 27.01.2016), зарегистрированное по адресу: Оренбургская область, г. Бузулук, 4-й микрорайон, д. 1к, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 4 статьи 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

Разъяснить, что административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления в законную силу.

Уплата административного штрафа производится по следующим реквизитам:

Получатель – УФК по Оренбургской области (Государственная жилищная инспекция по Оренбургской области)

Банк получателя: отделение Оренбург г. Оренбург

Расчетный счет: 40101810200000010010, БИК: 045354001

ИНН 5610040758

КПП 561001001

КБК 85411690040040000140

ОКТМО: 53701000001

Лицевой счет 04532008370

Код УБП 00837

Назначение платежа обязательно указать: штраф, с кого, № постановления, от какого числа.

Копию квитанции об оплате штрафа направить в Государственную жилищную инспекцию по Оренбургской области по адресу: 460000, г. Оренбург, ул. Цвиллинга, д. 14/1.

Неуплата административного штрафа в установленный срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов (ч. 1 ст. 20.25 Кодекса РФ об административных правонарушениях).

Постановление вступает в законную силу в течение десяти суток со дня

вручения либо получения копии постановления, если оно не было обжаловано или опротестовано (ст. 30.3, 31.1 КоАП РФ). Постановление может быть обжаловано начальнику государственной жилищной инспекции по Оренбургской области либо в Арбитражный суд Оренбургской области.

Заместитель начальника инспекции

Д.Г.Жуков

Копия постановления направлена: «05» октября 2016 г. исх. № 12458

