

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

664011, г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 36 литер А

Тел/ факс 70-33-50

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-384/12
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

1 августа 2012 года

г. Иркутск

Заместитель руководителя службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Савинцева Ирина Валентиновна,

рассмотрев материалы дела № 1-384/12 и составленный Никифоровой Натальей Павловной – ведущим консультантом Территориального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - служба) протокол № 1131/12-1 от 19.07.2012 об административном правонарушении, предусмотренном ч. 4 ст. 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении юридического лица – Регионального строительного-промышленного открытого акционерного общества «Дирекция Объединенных Строительных Трестов» (ИНН/КПП 3801071256/380101001), зарегистрированного по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, квартал 179, дом № 17,

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения № 1131-ср-п от 25.05.2012, в период с 18 июня 2012 года по 13 июля 2012 года Грешневой Викторией Степановной – ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы было проведено плановое мероприятие по государственному жилищному надзору за соблюдением требований к осуществлению оценки соответствия жилых домов, требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Мероприятие по государственному жилищному надзору было проведено в отношении юридического лица - Регионального строительного-промышленного открытого акционерного общества «Дирекция Объединенных Строительных Трестов» (далее – РСП ОАО «ДОСТ»).

В ходе проведенной проверки были обследован жилищный фонд, расположенный по адресу: г. Ангарск, квартал 177, д. № 1, квартал 188, д. № 16, 17, квартал 206, д. № 5.

Обследованный жилищный фонд находится в управлении РСП ОАО «ДОСТ».

Основанием к проведению проверки явился ежегодный план проверок.

В соответствии с п. 3 ст. 30 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) **собственник жилого помещения несет бремя содержания и ремонта** данного помещения и, если данное помещение является квартирой, **общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме**, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, **если иное не предусмотрено федеральным законом или договором**. Помимо текущего содержания и ремонта жилого помещения (жилого дома) его собственник несет обязанности по капитальному ремонту жилого помещения (жилого дома), не допуская ускоренного износа конструкций дома и его домового оборудования, преждевременного обветшания дома, безхозяйственного отношения к нему, **соблюдая нормы и правила технической эксплуатации дома**, принимая меры защиты от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В соответствии со статьей 39 ЖК РФ **собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в таком доме**. Правила содержания общего имущества устанавливаются Правительством РФ.

В соответствии со ст. 210 ГК РФ **собственник также несет бремя содержания принадлежащего ему имущества**, если иное не предусмотрено законом или *договором*. В ряде

случаев законодатель предусматривает переход бремени содержания имущества от собственника к другим лицам.

В соответствии со статьей 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В соответствии с договором управления многоквартирным домом РСП ОАО «ДОСТ» обязуется выполнять перечень работ (услуг), необходимых для надлежащего содержания и ремонта общего имущества.

Подпунктом «ж» пункта 10 Правил № 491 установлено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

В соответствии с п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491) (далее – Правила № 491), содержание общего имущества многоквартирного дома в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя, в том числе и проведение обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в установленный законодательством Российской Федерации перечень мероприятий.

Пунктом 23 «а» Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года №307, установлен порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги.

Согласно ч. 2 ст. 13 Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ № 261), 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.

В ст. 29 ФЗ № 261 установлено, что лица, виновные в нарушении законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, несут административную ответственность в соответствии с законодательством РФ.

Частью 4 статьи 9.16 Кодекса РФ об административных правонарушениях, 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.

В результате проверки было установлено, что РСП ОАО «ДОСТ», как лицом, ответственным за содержание вышеуказанных многоквартирных домов, не соблюдаются требования п. 2 ст. 13 ФЗ № 261, а именно:

1. Не осуществляются расчеты за энергетические ресурсы (отопление и горячее водоснабжение) на основании данных о количественном значении энергетических ресурсов определенных при помощи приборов учета используемых энергетических ресурсов по адресу: г. Ангарск, квартал 177 дом № 1, теплосчетчик ТЭМ-104 (заводской номер 1546123, допущен в эксплуатацию с 15.11.2011 (акт допуска в эксплуатацию приборов учета тепловой энергии у потребителя от 15.11.2011)).

2. Не осуществляются расчеты за энергетические ресурсы (отопление и горячее водоснабжение) на основании данных о количественном значении энергетических ресурсов определенных при помощи приборов учета используемых энергетических ресурсов по адресу: г. Ангарск, квартал 188 дом № 16, теплосчетчик ТЭМ-104 (заводской номер 158344, допущен в эксплуатацию с 15.02.2011 (акт допуска в эксплуатацию приборов учета тепловой энергии у потребителя от 15.02.2011).

3. Не осуществляются расчеты за энергетические ресурсы (отопление и горячее водоснабжение) на основании данных о количественном значении энергетических ресурсов определенных при помощи приборов учета используемых энергетических ресурсов по адресу: г. Ангарск, квартал 188 дом № 17, теплосчетчик ТЭМ-104 (заводской номер 1545333, допущен в эксплуатацию с 04.03.2011 (акт допуска в эксплуатацию приборов учета тепловой энергии у потребителя от 04.03.2011).

4. Не осуществляются расчеты за энергетические ресурсы (отопление и горячее водоснабжение) на основании данных о количественном значении энергетических ресурсов определенных при помощи приборов учета используемых энергетических ресурсов по адресу: г. Ангарск, квартал 206 дом № 5, теплосчетчик ТЭМ-104 (заводской номер 1545177, допущен в эксплуатацию с 04.03.2011 (акт допуска в эксплуатацию приборов учета тепловой энергии у потребителя от 04.03.2011),

5. Не осуществляются расчеты за энергетические ресурсы (холодное водоснабжение) на основании данных о количественном значении энергетических ресурсов определенных при помощи приборов учета используемых энергетических ресурсов по адресу: г. Ангарск, квартал 177 дом № 1, счетчик-расходомер РМ-5-Т (заводской номер 342614, допущен в эксплуатацию с 21.11.2011 (акт допуска в эксплуатацию приборов учета холодной воды в эксплуатацию от 21.11.2011).

6. Приборы учета используемых энергетических ресурсов не введены в эксплуатацию в установленный законом срок (1 месяц) по адресу: г. Ангарск, квартал 177 дом № 1 - приборы учёта электрической энергии ЦЭ6803ВМ заводской номер № 009082047005166, ЦЭ6803ВМ заводской номер № 009081047002239, актов допуска в эксплуатацию отсутствует, что подтверждается актом проверки при государственном жилищном надзоре № 1131/12-1 от 13 июля 2012 года.

Данные нарушения подтверждаются актом проверки № 1131/12-1 от 13.07.2012..

Таким образом, РСП ОАО «ДОСТ» нарушает требования статьи 13 ФЗ № 261, в связи с чем в действиях юридического лица - РСП ОАО «ДОСТ» усматриваются признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 4 ст. 9.16 КоАП РФ.

В соответствии со ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина. Лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, считается невиновным, пока его вина не будет доказана. Неустранимые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

В силу 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.

Вина РСП ОАО «ДОСТ» выразилась в том, что у РСП ОАО «ДОСТ» имелась возможность для соблюдения требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но им не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Доказательств невозможности соблюдения требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности РСП ОАО «ДОСТ» в силу чрезвычайных событий и обязательств, которые оно не могло предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, службе не представлено.

Каких либо объективных обстоятельств, препятствующих выполнению РСП ОАО «ДОСТ» своих обязанностей по соблюдению действующего законодательства, не установлено.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях юридического лица – РСП ОАО «ДОСТ», содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 4 ст. 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а именно - 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

Обстоятельств, смягчающих или отягчающих административную ответственность, по делу не установлено.

Руководствуясь ст. ст. 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо – Региональное строительно-промышленное открытое акционерное общество «Дирекция Объединенных Строительных Трестов» (ИНН/КПП 3801071256/380101001), зарегистрированное по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, квартал 179, дом № 17, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 4 ст. 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и

НАЛОЖИТЬ НАКАЗАНИЕ /административный штраф/ в размере **20 000** (двадцать тысяч) рублей.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 30 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки, предусмотренных ст. 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Оплата штрафа производится по следующим банковским реквизитам:

Банк Получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской Области г. Иркутска
БИК-042520001

р/счет-40101810900000010001

Получатель: УФК РФ по Иркутской области (Служба государственного жилищного контроля и строительного надзора)

ИНН 3808171877 КПП 380801001

ОКАТО 25401000000

Код платежа 83011690040040000140

В случае неоплаты административного штрафа в установленный срок правонарушитель привлекается к административной ответственности в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в виде **административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа** либо административный арест на срок до пятнадцати суток. Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшим или их законными представителями в течении 10 дней со дня получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в суд по месту рассмотрения дела. **По истечении этого срока постановление вступает в законную силу**

Постановление вступило в законную силу

Заместитель руководителя службы



И.В. Савинцева

Копия постановления вручена: отправлено по почте - заказным письмом, с уведомлением о вручении. Настоящее постановление может быть предъявлено к исполнению в течение 2 лет со дня его вынесения.