

**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

664011, г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 36 литер А
Тел 70-33-50

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-244/13
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

13 марта 2013 года

г. Иркутск

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

рассмотрев материалы дела № 1-244/13 и составленный Грешневой Викторией Степановной – ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - служба) протокол № 471/13 от 01.03.2013 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, а/я 295, дата регистрации 31.05.2004,

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения № 471-ср-п от 25.01.2013, 22 февраля 2013 года Грешнево Викторией Степановной – ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы было проведено внеплановое мероприятие по государственном жилищному надзору за соблюдением требований к осуществлению оценки соответствия жилы домов, требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащенности приборам 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»).

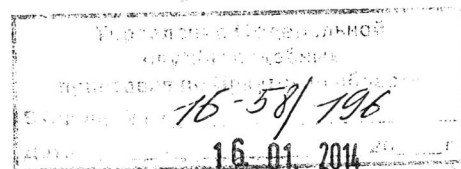
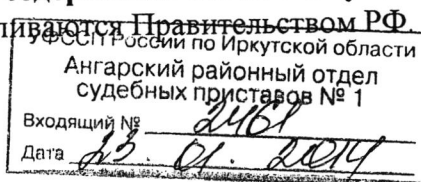
В ходе проведенной проверки был обследован жилищный фонд, расположенный по адресу г. Ангарск, микрорайон 15, дом 24.

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

Основанием к проведению проверки явилось обращение жителей о нарушении прав потребителей.

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 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 ремонта жилого помещения (жилого дома) его собственник несет обязанности по капитальном ремонту жилого помещения (жилого дома), не допуская ускоренного износа конструкций дома его домового оборудования, преждевременного обветшания дома, бесхозяйственного отношения нему, **соблюдая нормы и правила технической эксплуатации дома**, принимая меры защиты о 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 случаях законодатель предусматривает переход бремени содержания имущества 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 внесенной 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 отдельных законодательных актов Российской Федерации» (далее – ФЗ № 261), расчеты энергетических ресурсов должны осуществляться на основании данных о количественном значении энергетических ресурсов, произведенных, переданных, потребленных, определенных в 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 оснащения 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:

Между РСП ОАО «ДОСТ» и ресурсоснабжающей организацией (ОАО «Иркутскэнерго») заключен договор № 305/370 на отпуск и потребление тепловой энергии горячей воде от 01.04.2007 года. Согласно дополнительному соглашению № 28 к договору № 305/370 от 01.04.2007 года на отпуск и потребление тепловой энергии в горячей воде 20.12.2011 года расчеты за коммунальные ресурсы (отопления и горячего водоснабжения) по жилому многоквартирному дому по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 15 микрорайон дом № 24 ресурсоснабжающей организацией производятся с 01.12.2010 года.

Согласно п. 5.2 договора № 305/370 РСП ОАО «ДОСТ», как управляющая организация, прибора учета, указанным в приложениях и допущенным в эксплуатацию, обязана снимать показания приборов учета и предоставлять их в Энергоснабжающую организацию.

При расчетах потребления коммунальных ресурсов (отопления и горячего водоснабжения) по вышеуказанному дому объемы за энергетические ресурсы (отопление и горячее водоснабжение) за период с декабря 2011г. по Ноябрь 2012 г. ресурсоснабжающей организацией выставляли РСП ОАО «ДОСТ», согласно товарных накладных (№ 13728 от 31.12.2011, № 401 от 31.01.2012, № 2274 от 29.02.2012, № 3771 от 31.03.2012, № 5025 от 30.04.2012, от № 6258 от 31.05.2012, № 7477 от 30.06.2012, № 8508 от 31.07.2012, № 9268 от 31.08.2012, № 10520 от 30.09.2012, № 12038 от 31.10.2012, № 12737 от 30.11.2012), в соответствии с объемами фактически потребленных энергетических ресурсов (отопление и горячее водоснабжение), полученных при помощи прибора учета (теплосчетчик ТЭМ-104 заводским номером: 1541095 допущен в эксплуатацию с 26.11.2010).

Объемы за коммунальные ресурсы (отопление и горячее водоснабжение) за период с Декаб 2011г. по Ноябрь 2012 г. по вышеуказанному дому составили:

- выставленные ресурсоснабжающей организацией РСП ОАО «ДОСТ» к оплате на нужды отопления - 1175,58 Гкал,

на нужды горячего водоснабжения - 615,817 Гкал. и расход теплоносителя (подпиточная вода)-10678,266 тн,

- предъявленные (выставленные) РСП ОАО «ДОСТ» населению к оплате (данные предоставленные РСП ОАО «ДОСТ» по начислению населению исходя из норматив потребления коммунальных услуг).

на нужды отопления - 1771,5 Гкал,

на нужды горячего водоснабжения - 544,51 Гкал. и расход теплоносителя (подпиточная вода)-9120,82 тн.

Ежегодную корректировку размера платы за коммунальные услуги (отопление и горячее водоснабжение) жителям дома по адресу: 15 микрорайон дом № 24 за период с декабря 2011г. по ноябрь 2012 г. РСП ОАО «ДОСТ» не производил.

В соответствии с частью 1 постановления Правительства Иркутской области № 495/1-пп «С особенностях применения Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 14 сентября 2012 года при расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению применяется порядок расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года № 307.

Согласно пунктам 21, 23 Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года № 307 производится 1 раз в год корректировка размера платы за отопление в соответствии с данными Правилами.

В срок до 01 сентября 2013 года размер платы за горячее водоснабжение должен производиться согласно пунктам 21, 23 Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года № 307, а именно расчеты за горячее водоснабжение должны производиться по объему

(количеству) фактически потребленный за расчетный период, определенный по показу коллективного (общедомового) прибора учета в многоквартирном доме).

С 01 сентября 2013 года размер платы за горячее водоснабжение производится согласно приложению № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг коммунальным собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года №354.

Документацию, подтверждающую корректировку размера платы за коммунальные услуги (отопление и горячее водоснабжение) жителям дома по адресу: 15 микрорайон дом № 2, период с декабря 2011 г. по ноябрь 2012 г. РСП ОАО «ДОСТ» в службу государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области не предоставило. Таким образом, ОАО «ДОСТ» нарушает требования статьи 13 ФЗ-261 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в которых устанавливается, что расчеты за энергетические ресурсы необходимо осуществлять на основании данных о количественном значении, определенных помощи приборов учета (при наличии таких приборов).

Данные нарушения подтверждаются актом проверки № 471/13 от 22.02.2013..

Таким образом, РСП ОАО «ДОСТ» нарушает требования статьи 13 ФЗ № 261, в связи с чем действия 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. Неустраняемые 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 соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъектов 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 соблюдения требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но 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 обстоятельств 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 оснащения приборами учета использования 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 административных правонарушений,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо – Региональное строительно-промышленное открытое акционерное общество «Дирекция Объединенных Строительных Трестов» (ИНН/К 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, позднее 30 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу либо со 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 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** и административный арест на срок до пятнадцати суток. Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшим или их законными представителями в течение 10 дней со дня получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу или в суд по месту рассмотрения дела. **По истечении этого срока постановление вступает в законную силу**

Постановление вступило в законную силу 19.08.2013

Заместитель руководителя службы



И.В. Савинцев

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

Савинцев И.В.

19.08.2013