

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

630011, г. Новосибирск, Красный проспект, 18, тел. 202-07-57

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 82-12**

г. Новосибирск

22 февраля 2012 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области Иванов Александр Александрович, рассмотрев материалы по делу № 05-09-25/11 от 17.02.2012 об административном правонарушении, совершённом юридическим лицом – ООО «УК «ЖЭУ-4» ИНН 5407006238, адрес организации: г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, д.4. Представитель ООО «УК «ЖЭУ-4» Сажина Е.А., действующая на основании доверенности № 3 от 16.01.2012 г. представитель ООО «УК «ЖЭУ-4» Кулешова М.В., действующая на основании доверенности № 9 от 22.02.2012 г.,

**УСТАНОВИЛ:**

Многоквартирный жилой дом № 3 по ул. Вокзальная магистраль в г. Новосибирске находится на обслуживании ООО «УК «ЖЭУ-4» на основании договора управления многоквартирного дома от 01.07.2005 г.

15.02.2012 г. при проведении мероприятий по государственному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома, предоставлению коммунальных услуг (Акт 05-11-25/22 от 15.02.2012 г.) установлено, что ООО «УК «ЖЭУ-4» нарушены нормы законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, а именно:

- не обеспечено исправное состояние отдельных участков тепловой изоляции трубопроводов систем отопления в подвальных помещениях с целью рационального использования тепловой энергии и экономии потребления тепловой энергии.

При эксплуатации данного многоквартирного жилого дома ООО «УК «ЖЭУ-4» нарушены требования ст. 12 ФЗ № 261 от 18.11.2009 г. «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», п. 3 перечня обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на территории Новосибирской области, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 07.07.2011 N 285-п.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: протокол об административном правонарушении, акт проверки технического состояния жилых домов, заслушаны лица, участвующие в рассмотрении дела: председатель ООО «УК «ЖЭУ-4» Сажина Е.А. которая пояснила, что доступ в подвал ограничен ТСЖ «Вокзальная магистраль,3». Поэтому зайти туда невозможно и поменять теплоизоляцию.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ: управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Как следует из положений статьи 39 ЖК РФ и статьи 11 Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ, мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме относятся к содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Подпунктом «и» пункта 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 предусмотрено, что содержание общего имущества 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 в отношении общего имущества по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий.

В соответствии со статьей 39 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 7 и 12 Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 23.08.2010 N 646 «О принципах формирования органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме», приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.09.2010 N 394, Перечнем обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 07.07.2011 № 285-П «Об утверждении перечня обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на территории Новосибирской области», управляющая организация за счет платы за содержание и ремонт жилого помещения обязана провести предусмотренные данным перечнем обязательные мероприятия.

Так энергосбережение подразумевает под собой реализацию технических мер, направленных на уменьшение объема используемых энергетических ресурсов при сохранении соответствующего полезного эффекта. Для этих целей постановлением Правительства Новосибирской области от 07.07.2011 № 285-П утвержден перечень обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на территории Новосибирской области (далее – Перечень), который включает в себя ремонт изоляционных трубопроводов системы отопления в подвальных помещениях с применением энергоэффективных материалов (п. 3 Перечня).

В ходе проверки установлено, что не обеспечено исправное состояние тепловой изоляции трубопроводов внутридомовых систем отопления, расположенных в подвальных помещениях вышеуказанного дома, что является нарушением, а именно несоблюдением лиц, ответственными за содержание многоквартирного дома, требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам.

Выявленные в ходе проверки ГЖИ НСО нарушения председатель ООО «УК «ЖЭУ-4», ущемляют права и законные интересы потребителей, проживающих в указанном выше жилом доме. Управляющая организация не обеспечила соблюдение требований федерального законодательства, что свидетельствует о наличии вины в её действиях (бездействии).

Должностное лицо административного органа исследовало обстоятельства данного административного правонарушения для установления вины общества в его совершении. Доказательств своевременного принятия мер по надлежащему исполнению обязанностей, возложенных на управляющую организацию жилищным законодательством, а также отсутствия возможности соблюдения обществом Правил в материалы дела не представлено. Правовая возможность исполнения существующей обязанности определяется отсутствием объективных препятствий для выполнения указанных обязанностей, то есть обстоятельств, не зависящих от воли обязанного лица. Постановлением Конституционного Суда РФ от 27.04.2001 № 7-П подобные обстоятельства квалифицируются как чрезвычайные, объективно непредотвратимые обстоятельства и другие непредвиденные, непреодолимые препятствия, находящиеся вне контроля обязанных лиц. Указанных обстоятельств, находящихся вне контроля управляющей организации материалами административного дела не установлено. Следовательно, вина общества в совершении вменяемого правонарушения материалами дела доказана.

Таким образом, юридическим лицом – ООО «УК «ЖЭУ-4» совершено административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена частью 4 статьи 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – 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.

При назначении административного наказания учитывается характер совершенного административного правонарушения, имущественное положение юридического лица, смягчающих и отягчающих обстоятельств нет.

Руководствуясь ст.ст. 2.1, 2.10, 3.5, 4.1, ч.4 ст.9.16, 22.1, 22.2, 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

### ПОСТАНОВИЛ:

За совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 4 ст.9.16 КоАП РФ – несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах – привлечь юридическое лицо ООО «УК «ЖЭУ-4» ИНН 5407006238 к административной ответственности и наложить на него административное наказание в виде штрафа в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

В соответствии с ч. 4 ст. 4.1 КоАП РФ назначение административного наказания не освобождает лицо от исполнения обязанности, за неисполнение которой административное наказание было назначено.

Административный штраф в сумме 20 000 (двадцать тысяч) рублей подлежит перечислению лицом, привлечённым к административной ответственности, не позднее 30 дней со вступления настоящего постановления в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки вносится или перечисляется на р/с 40101810900000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской обл., г. Новосибирск, БИК 045004001, ИНН 5406308363, КПП 540601001, получатель – Управление федерального казначейства по Новосибирской области (государственная жилищная инспекция НСО), КБК 05611690040040000140, ОКАТО 50401000000.

Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет должностному лицу, вынесшего постановление.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении тридцати дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа. Кроме того, должностное лицо, вынесшее постановление, принимает решение о привлечении лица, не уплатившего административный штраф, к административной ответственности в соответствии с частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ.

На основании ч. 7 статьи 21 Закона «Об исполнительном производстве» исполнительные документы могут быть предъявлены к исполнению в следующие сроки:

-судебные акты, акты других органов и должностных лиц по делам об административных правонарушениях могут быть предъявлены к исполнению в течение двух лет со дня их вступления в законную силу.

Постановление о наложении штрафа может быть обжаловано в Арбитражный суд Новосибирской области в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления (ст.30.1 – 30.3 КоАП РФ).

**Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области**

С постановлением ознакомлен





(Подпись)

(Ф.И.О.)

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена лицу  
✓ Иван. ПРДООО УК, ТЭУ-4, Сатиев В А (Ф.И.О.)  
представителя юридического лица, должностного лица, с указанием должности, гражданина)  
« 22 » 02 2012г ✓ Са  
(роспись в получении)

Отправлено по почте « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2012г

(Ф.И.О. должностного лица, отправившего копию постановления, подпись)

**Об оплате штрафа или направлении жалобы просим сообщить по факсу 227-00-11**

Дата выдачи постановления « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2012 г.

Постановление вступило в силу « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2012 г. юрист

Герш О.В.

Отметка об уплате (неуплате) административного штрафа в срок по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2012г