

Сакенко В.А.
Руденцова М.В.
Трусов

Вместитель 90
11.02.2015

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ №1341 -14

г. Новосибирск

3 декабря 2014 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области – заместитель главного государственного жилищного инспектора Новосибирской области Коновалов Леонтий Геннадьевич, рассмотрев материалы по делу № 05-09-91/90 от 21.11.2014 года об административном правонарушении, совершённом юридическим лицом – ООО УК «ЖЭУ-4», ИНН 5407006238, адрес организации: г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, 4, с участием законного представителя по доверенности №1 от 09.01.2014г. Хромых Раисы Дмитриевны,

УСТАНОВИЛ:

Многоквартирный жилой дом №14/1 по ул. Челюскинцев, г. Новосибирск находится на обслуживании ООО УК «ЖЭУ-4» на основании договора на управление многоквартирным домом от 01 мая 2007г.

18.11.2014г. в 10-00 часа при проведении мероприятий по государственному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома, предоставлению коммунальных услуг (Акт № 05-11-34/157 от 18.11.2014 года) установлено, что не обеспечено выполнение обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений указанного многоквартирного жилого дома, а именно:

В период проведения мероприятий по контролю за использованием и сохранностью жилищного фонда в отношении многоквартирного дома № 14/1 по ул. Челюскинцев в городе Новосибирске при подготовке жилого дома к эксплуатации в зимних условиях 2014-2015 г.г. управляющей организацией ООО «Управляющая компания «ЖЭУ-4» не обеспечено выполнение требований при проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а именно: не обеспечен ремонт изоляции в объеме 10% на отдельных участках трубопроводов системы отопления и горячего водоснабжения, расположенных в подвальном помещении указанного жилого дома.

При эксплуатации указанного жилого дома ООО УК «ЖЭУ-4» нарушены требования 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; п.4, ст. 12 Федерального закона от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности».

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: протокол об административном правонарушении, акт проверки технического состояния жилого дома, заслушаны лица, участвующие в рассмотрении дела: с участием законного представителя по доверенности №1 от 09.01.2014г. Хромых Раисы Дмитриевны.

Согласно 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.

Согласно п. 7 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 указанные нарушения являются обязательными мероприятиями.

Как следует из положений статьи 39 ЖК РФ и статьи 11 Федерального закона от 23.11.2009 года № 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 года № 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 года № 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 года № 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 года № 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 года № 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 неиспользуемых 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.

Выявленные в ходе проверки ГЖИ ИСО нарушения ООО УК «ЖЭУ-4» ущемляют права и законные интересы потребителей, проживающих в указанном выше жилом доме. ООО УК «ЖЭУ-4» не обеспечило соблюдение требований федерального законодательства, что свидетельствует о наличии вины в его 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, объективные непреодолимые обстоятельства и другие непредвиденные, непреодолимые препятствия находящиеся вне контроля обязанных лиц. Указанных обстоятельств, находящихся вне контроль

управляющей организации материалами административного дела не установлено. Следовательно, вина ООО УК «ЖЭУ-4» в совершении вменяемого правонарушения материалами дела доказана.

Таким образом, 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 должностного 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 60 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 ИСО), КБК 00611690040040000140, л/с 04512203370, ОКТМО 50701000.

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 суд 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 – заместитель главного государственного жилищного инспектора Новосибирской области



Л.Г. Коновалов

С постановлением ознакомлен

С
(Подпись)

Сатица ЕА
(Ф.И.О.)

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена лицу <u>Сатица ЕА</u> (Ф.И.О.) представителя юридического лица, должностного лица, с указанием должности, гражданина) « <u>03</u> » <u>декабря</u> 2014г
<u>С</u> (роспись в получении)
Отправлено по почте « <u> </u> » 2014г
(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 « » 2014г.

Постановление вступило в силу « » 2014 г. юрист Р.В.Юнусов

Административный штраф в срок до « » 2014 года уплачен (не уплачен)