

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

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

Тел/ факс 70-33-50

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-958/13
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

9 октября 2013 года

г. Иркутск

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

рассмотрев материалы дела № 1-958/13 и составленный Левченко Анастасией Алексеевной — ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - служба) протокол № 3313/13-2 от 24.09.2013 об административном правонарушении, предусмотренном ч. 4 ст. 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении должностного лица — генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прибайкальская» Орленко Николая Николаевича, 18.02.1973 года рождения, уроженца п. Зайсановка Хасановского р-на Приморского края, паспорт 25 13 836164 выданного 20.05.2013 отделом УФМС России по Иркутской области в Свердловском р-не гор. Иркутска, проживающего по адресу: 664082, г.Иркутск, м-н Университетский, д. 50, кв. 25

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения № 3313-ср-п от 30.07.2013, в период с 5 по 30 августа 2013 года Левченко Анастасией Алексеевной — 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 - общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прибайкальская» (далее – ООО УК «Прибайкальская»).

В ходе проведенной проверки были обследованы жилые дома, расположенные по адресам: г. Иркутск, м-н Университетский, д. 65/3, 64/1, 67/1, 67/2.

Обследованный жилищный фонд находится в управлении ООО УК «Прибайкальская».

Основанием к проведению проверки явился ежегодный план проверок, доведенный до сведения проверяемого лица путем размещения на официальном сайте службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области по адресу: www.stroynadzor.irkobl.ru

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, бесхозяйственного 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.

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 порядок перечень мероприятий.

Пунктом 23 «а» Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года №307 (далее – Правила № 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 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 ходе проведения проверки установлено:

Начисление платы за энергетические ресурсы (отопление) многоквартирных домов, наводящихся на обслуживании ООО «Управляющая компания «Прибайкальская» осуществляется без учета данных о количестве фактически потребленных ресурсов, полученных при помощи приборов учета.

Проверка начисления платы произведена многоквартирных домов по адресам: г.Иркутск, м-н Университетский, 65/3, 64/1, 67/1, 67/2.

По адресам: г.Иркутск, м-н *Университетский*, дом № 64/1, жилая площадь дома 2 028,5 м², г.Иркутск, м-н *Университетский*, дом № 65/3, жилая площадь дома 2 044,9 м², (общий прибор учета тепловой энергии) :

По данным общедомового прибора учета многоквартирных домов за период май 2011 года — декабрь 2012 года потреблено:

на нужды отопления — **1 146,2 Гкал:**

2011 год:

май — 32,73 Гкал

июнь — 0 Гкал

июль — 0 Гкал

август — 0 Гкал

сентябрь — 31,38 Гкал

октябрь — 70,3 Гкал

ноябрь — 93,13 Гкал

декабрь — 144,31 Гкал

2012 год:

январь - 138,93 Гкал

февраль - 145,75 Гкал

март — 67,13 Гкал

апрель — 53,98 Гкал

май — 25,54 Гкал

июнь — 0 Гкал

август — 0 Гкал

сентябрь — 15,57 Гкал

октябрь — 76,91 Гкал

ноябрь — 101,14 Гкал

декабрь — 149,21 Гкал

Начислено населению за период май 2011 года — декабрь 2012 года :

на нужды отопления — **836,18 Гкал:**

по адресу: м-н *Университетский*, 64/1

2011 год:

май — 54,78 Гкал

июнь — 54,78 Гкал

июль — 54,78 Гкал

август — 54,78 Гкал

сентябрь — 54,78 Гкал

октябрь — 54,78 Гкал

ноябрь — 54,78 Гкал

декабрь — 54,78 Гкал

2012 год:

январь - 33,42 Гкал

февраль - 33,42 Гкал

март — 33,42 Гкал

апрель — 33,42 Гкал

май — 33,42 Гкал

июнь — 33,42 Гкал

июль — 33,42 Гкал

август — 31,53 Гкал

сентябрь — 32,15 Гкал

октябрь — 33,42 Гкал

ноябрь — 33,42 Гкал

декабрь - 33,42 Гкал

Начислено населению за период май 2011 года — декабрь 2012 года :

на нужды отопления — **844,2 Гкал:**

по адресу: м-н *Университетский*, 65/3

2011 год:

май — 55,22 Гкал

июнь — 55,22 Гкал

июль — 55,22 ГКал
август — 55,22 ГКал
сентябрь — 55,22 ГКал
октябрь — 55,22 ГКал
ноябрь — 55,22 ГКал
декабрь — 55,22 ГКал

2012 год:

январь- 33,54 ГКал
февраль -33,54 ГКал
март — 33,54 ГКал
апрель — 33,54ГКал
май — 33,54 ГКал
июнь — 33,54 ГКал
июль — 33,54 ГКал
август — 33,54 ГКал
сентябрь — 33,54 ГКал
октябрь — 33,54 Гкал
ноябрь — 33,54 Гкал
декабрь - 33,54 Гкал

Разница между начисленной и потребленной тепловой энергией на нужды отопления по адресу: м-н Университетский, 64/1 составила — **310,01 Гкал.**

Разница между начисленной и потребленной тепловой энергией на нужды отопления по адресу: м-н Университетский, 65/3 составила — **302,00 Гкал;**

В соответствии с п.22 Постановления Правительства РФ от 23 мая 2006г № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета потребители коммунальных услуг в многоквартирном доме несут обязательства по оплате коммунальных услуг исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета. При этом размер платы за отопление в жилом или нежилом помещении многоквартирного дома 1 раз в год корректируется. В соответствии с предоставленными документами исх.№ 49/08 от 21.08.2013 от ООО «Управляющая компания «Прибайкальская»» корректировка платы за потребленные в 2011, 2012 году энергоресурсы жителям дома выполнена по адресу: м-н Университетский, 64/1 за 171,83 Гкал., по адресу: м-н Университетский, 65/3 за **184,00 Гкал.**

Начисление платы за энергетические ресурсы (отопление) многоквартирных домов по адресу: г.Иркутск, м-н *Университетский*, дом № 67/1, жилая площадь дома 1762,25 м2 осуществляется без учета данных о количестве фактически потребленных ресурсов, полученных при помощи приборов учета.

По данным общедомового прибора учета многоквартирных домов за период май 2011 года — декабрь 2012 года потреблено:

на нужды отопления — **618,35 Гкал:**

2011 год:

май — 21,45 ГКал
июнь — 0 ГКал
июль — 0 ГКал
август — 0 ГКал
сентябрь — 1,74 ГКал
октябрь — 33,50 ГКал
ноябрь — 50,47 ГКал
декабрь — 70,86 Гкал

2012 год:

январь- 72,17 ГКал
февраль -82,50 ГКал
март — 54,93 ГКал
апрель — 29,08ГКал
май — 14,28 ГКал
июнь — 0 ГКал
июль — 0 ГКал
август — 0 ГКал

сентябрь — 8,81 ГКал

октябрь — 43,79 ГКал

ноябрь — 48,09 ГКал

декабрь — 86,69 ГКал

Начислено населению за период май 2011 года — декабрь 2012 года :

на нужды отопления — **955,52 Гкал:**

2011 год:

май — 48,32 ГКал

июнь — 48,32 ГКал

июль — 48,32 ГКал

август — 48,32 ГКал

сентябрь — 48,32 ГКал

октябрь — 48,32 ГКал

ноябрь — 48,32 ГКал

декабрь — 48,32 Гкал

2012 год:

январь- 47,41 ГКал

февраль - 47,41 ГКал

март — 47,41 ГКалапрель — 47,41 ГКал

май — 47,41 ГКал

июнь — 47,41 Гкал

июль — 47,41 ГКал

август — 47,41 ГКал

сентябрь — 47,41 ГКал

октябрь — 47,41 ГКал

ноябрь — 47,41 Гкал

декабрь - 47,41 Гкал

Разница между начисленной и потребленной тепловой энергией на нужды отопления по адресу: м-н Университетский, 67/1 составила — **337,17 Гкал;**

В соответствии с п.22 Постановления Правительства РФ от 23 мая 2006г № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета потребители коммунальных услуг в многоквартирном доме несут обязательства по оплате коммунальных услуг исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета. При этом размер платы за отопление в жилом или нежилом помещении многоквартирного дома 1 раз в год корректируется. В соответствии с предоставленными документами исх.№ 49/08 от 21.08.2013 от ООО «Управляющая компания «Прибайкальская»» корректировка платы за потребленные в 2011,2012 году энергоресурсы жителям сделана за 128,026 Гкал.

Начисление платы за энергетические ресурсы (отопление) многоквартирных домов по адресу: г.Иркутск, м-н Университетский, дом № 67/2, жилая площадь дома 1762,25 м2 осуществляется без учета данных о количестве фактически потребленных ресурсов, полученных при помощи приборов учета.

По данным общедомового прибора учета многоквартирных домов за период май 2011 года — декабрь 2012 года потреблено:

на нужды отопления — **706,99 Гкал:**

За 2011 год:

май — 24,33 ГКал

июнь — 0 ГКал

июль — 0 ГКал

август — 0 ГКал

сентябрь — 17,05 ГКал

октябрь — 40,11 ГКал

ноябрь — 54,34 ГКал

декабрь — 75,75 Гкал

2012 год:

январь- 79,15 ГКал

февраль -93,06 ГКал

март — 66,44 ГКал

апрель — 40,39 ГКал
май — 15,77 ГКал
июнь — 0 ГКал
июль — 0 ГКал
август — 0 ГКал
сентябрь — 8,06 ГКал
октябрь — 47,36 ГКал
ноябрь — 57,71 ГКал
декабрь — 87,47 ГКал

Начислено населению за период май 2011 года — декабрь 2012 года :
на нужды отопления — **860,53 Гкал:**

2011 год:

май — 47,59 ГКал
июнь — 47,59 ГКал
июль — 47,59 ГКал
август — 47,59 ГКал
сентябрь — 47,59 ГКал
октябрь — 47,59 Гкал
ноябрь — 47,59 ГКал
декабрь — 47,59 Гкал

2012 год:

январь - 39,98 ГКал
февраль - 39,98 ГКал
март — 39,98 ГКал
апрель — 39,98 Гкал
май — 39,98 ГКал
июнь — 39,98 ГКал
июль — 39,98 ГКал
август — 39,98 ГКал
сентябрь — 39,98 ГКал
октябрь — 39,98 ГКал
ноябрь — 39,98 Гкал
декабрь - 39,98 Гкал

Разница между начисленной и потребленной тепловой энергией на нужды отопления по адресу: м-н Университетский, 67/2 составила — **153,98 Гкал.**

В соответствии с п.22 Постановления Правительства РФ от 23 мая 2006г № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета потребители коммунальных услуг в многоквартирном доме несут обязательства по оплате коммунальных услуг исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета. При этом размер платы за отопление в жилом или нежилом помещении многоквартирного дома 1 раз в год корректируется. В соответствии с предоставленными документами исх.№ 49/08 от 21.08.2013 от ООО «Управляющая компания «Прибайкальская»» корректировка платы за потребленные в 2011,2012 году энергоресурсы жителям дома выполнена за **106,73 Гкал.**

Данные нарушения подтверждаются актом проверки № 3313/13-2 от 30.08.2013.

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 соответствии с приказом генеральным директором ООО «УК «Прибайкальская» назначен Орленко Николай Николаевич следовательно, является должностным лицом, ответственным за содержание многоквартирных домов, требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам, требований их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и

повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах по адресам: г. Иркутск, м-н Университетский, д. 65/3, 64/1, 67/1, 67/2.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях должностного лица - генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прибайкальская» Орленко Николая Николаевича, 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 должностное лицо – генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прибайкальская» Орленко Николая Николаевича, 18.02.1973 года рождения, уроженца п. Зайсановка Хасановского р-на Приморского края, паспорт 25 13 836164 выданного 20.05.2013 отделом УФМС России по Иркутской области в Свердловском р-не гор. Иркутска, проживающего по адресу: 664082, г.Иркутск, м-н Университетский, д. 50, кв. 25, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 4 ст. 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и

НАЛОЖИТЬ НАКАЗАНИЕ /административный штраф/ в размере **5 000** (пять 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-401018109000000010001

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

