



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, Санкт-Петербург, 195112. Тел. (812) 576-07-01, факс (812) 576-07-02

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении № 1380/2014

10 апреля 2014 года

Государственная жилищная инспекция
Санкт-Петербурга,
Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Тратников Егор Иванович, рассмотрев материалы дела/протокол № 08/160-1 от 27 февраля 2014 года об административном правонарушении, предусмотренном частью 5 статьи 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: Санкт-Петербург, В.О., ул. Беринга, д. 23, корп. 2, Обществом с ограниченной ответственностью УК «Уютный дом» (далее – Общество).

Юридический адрес: 199397, Санкт-Петербург, ул. Беринга, д. 25, к. 1

Банковские реквизиты: ИНН 7801455080, р/с 40702810255200183451, к/с 30101810500000000653, Северо-Западный банк Сбербанка РФ петроградского ОСБ № 1878.

С участием

председателя комиссии Любови Ю. В.
договор № 09. 01. 12. 13.

УСТАНОВИЛ

21 февраля 2014 результате проведенной проверки по адресу: Санкт-Петербург, В.О., ул. Беринга, д. 23, корп. 2, главным специалистом – государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Василеостровского, Петроградского районов Санкт-Петербурга Кононович Е.И, выявлены следующие нарушения:

- в нарушение требований ч. 7 ст. 12 федерального закона Российской Федерации от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не разработаны и не доведены до сведения собственников помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, В.О., ул. Беринга, д. 23, корп. 2, предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, с указанием расходов на проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий. Указанные предложения не разработаны и не доведены до сведения собственников помещений в данном жилом многоквартирном доме – без каких либо уважительных причин.

Частью 5 статьи 9.16 КоАП РФ установлена административная ответственность за несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований о разработке и доведении до сведения собственников помещений в многоквартирных домах предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах.

Субъектами правонарушения являются лица, ответственные за содержание жилых домов, жилых помещений: их собственники; организации, принявшие на себя функции по обслуживанию, содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилищного фонда (управляющие организации), а также организации, которым указанные функции переданы управляющей организацией на основании гражданско-правовых договоров.

Часть 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает, что 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, проживающих в таком доме.

Одним из предусмотренных частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации способов управления многоквартирным домом является управление управляющей организацией.

В соответствии с договором управления № 13/09 от 15.01.2009, собственник передает, а Общество принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом, а именно: выполнение работ и оказание услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту; контроль и требование исполнения договорных обслуживающими, ресурсоснабжающими и третьими лицами, в том числе объема, качества и сроков предоставления потребителями жилищных, коммунальных и прочих услуг.

В соответствии с уставом, утвержденным решением участника 01.12.2010, Общество создано для удовлетворения общественных потребностей в товарах, работах и услугах, связанных с организацией управления жилищным фондом, обеспечением технической эксплуатации жилого и нежилого фонда и организации предоставления коммунальных услуг, а также извлечение прибыли.

При таких обстоятельствах, Общество является управляющей организацией, ответственной за надлежащее содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома по вышеуказанному адресу.

Обязанности управляющей организации регламентированы частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), согласно которой управляющая организация в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии со статьей 39 ЖК РФ правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Правила N 491).

В силу подпункта "ж" пункта 10 Правил N 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем, в том числе, соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

В силу подпункта "и" пункта 11 Правил N 491 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:

проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий.

В соответствии с частью 4 статьи 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" (далее - Закон N 261-ФЗ) в целях повышения уровня энергосбережения в жилищном фонде и его энергетической эффективности в перечень требований к содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме включаются требования о проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома. В соответствии с принципами, установленными Правительством Российской Федерации, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению единовременно и (или) регулярно. Лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, или при непосредственном управлении многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме обязаны проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев проведения указанных мероприятий ранее и сохранения результатов их проведения. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны нести расходы на проведение указанных мероприятий. В целях снижения расходов на проведение указанных мероприятий собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать от лица, ответственного за содержание многоквартирного дома, осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, и (или) заключения этим лицом энергосервисного договора (контракта), обеспечивающего снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов.

Согласно части 7 статьи 12 Закона N 261-ФЗ лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, регулярно (не реже чем один раз в год) обязано разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

В силу статьи 29 Закона N 261-ФЗ лица, виновные в нарушении законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, несут дисциплинарную, гражданскую, административную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, Обществу вменяется нарушение требований пункта 7 статьи 12 Закона N 261-ФЗ, выразившееся в не разработке и не доведении до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном д. 23 корп. 2, В.О. ул. Беринга с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

Материалами дела, в том числе, актом проверки от 21.02.2014 № 08/160-1, протоколом N 08/160-1 об административном правонарушении от 27.02.2014, подтверждается несоблюдение Обществом вышеуказанных требований нормативных актов.

Доказательств принятия Обществом всех зависящих от него, необходимых и достаточных мер по соблюдению требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, по недопущению правонарушения и невозможности его предотвращения, в материалах дела не имеется, что свидетельствует о наличии вины заявителя во вмененном ему правонарушении в соответствии с частью 2 статьи 2.1 КоАП РФ.

Таким образом, наличие события административного правонарушения и вина Общества в его совершении подтверждены материалами дела.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение Общества, обстоятельства смягчающие административную ответственность и обстоятельства отягчающие административную ответственность,

руководствуясь статьями 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, с учетом материалов дела и объяснений

ПОСТАНОВИЛ

Общество с ограниченной ответственностью УК «Уютный дом» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного частью 5 статьи 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в сумме 20000 (двадцать тысяч) рублей.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу (либо по истечении срока отсрочки или рассрочки).

Получатель – УФК по г. Санкт-Петербургу (Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга, л/сч 04722000990)

ИНН 7841000298, ОКТМО 40350000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу, БИК 044030001

Код бюджетной классификации (КБК) 80711690020020000140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещении ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации».

Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшими или их законными представителями в течение 10 дней со дня получения копии постановления в порядке, предусмотренном главой 30 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заместитель начальника инспекции –
заместитель главного государственного
жилищного инспектора
Санкт-Петербурга



Е.И.Тратников

Копию постановления получил (а) в соответствии со статьей 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях:


Подпись

Яковлев И.А.
Ф. И. О.

10.04.14
Дата