

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
664011, г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 36 литер А
Тел/ факс 70-33-50

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-532/13
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

19 июня 2013 года

г. Иркутск

Временно замещающий должность заместителя руководителя службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Баранова Татьяна Сергеевна, рассмотрев материалы дела № 1-532/13 и составленный Ермак Марией Игоревной – ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее – служба) протокол № 2165/13 от 29.05.2013 об административном правонарушении, предусмотренном частью 4 статьи 19.6 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее — КоАП РФ),

в отношении юридического лица – общества с ограниченной ответственностью «Дом Сервис», ИНН 3811113635 ОГРН 1073811006400, юридический адрес: 664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, дом 202 (далее — ООО «Дом Сервис»),

при участии представителя правонарушителя — директора ООО «Дом Сервис» Воловика В.О., действующего на основании полномочий,

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения от 20 мая 2013 года № 2165-ср-п Ермак Марией Игоревной – ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы с 24 мая 2013 года по 27 мая 2013 года проведена внеплановая документарная проверка на предмет соблюдения юридическим лицом ООО «Дом Сервис» требований энергетической эффективности и требованиям их оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов, предъявляемым к жилым многоквартирным домам, находящимся в управлении ООО «Дом Сервис».

В ходе проведенной проверки были обследованы жилые многоквартирные дома, расположенные по адресу: 664047, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 107 а/1-6, 664047, г. Иркутск, ул. Партизанская, д. 112/1-4, 664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 202/1-14, 664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 216 а/2-5, 664047, г. Иркутск, ул. Советская, д.д. 126, 128.

Проверка проводилась с целью проверки исполнения ранее выданных предписаний №№ 1374/13-1, 1374/13-2, 1374/13-3, 1374/13-4, 1374/13-5, 1374/13-6, 1374/13-7, 1374/13-8, 1374/13-9, 1374/13-10, 1374/13-11, 1374/13-12, 1374/13-13, 1374/13-14, 1374/13-15, 1374/13-16, 1374/13-17, 1374/13-18, 1374/13-19, 1374/13-20, 1374/13-21, 1374/13-22, 1374/13-23, 1374/13-24, 1374/13-25, 1374/13-26, 1374/13-27, 1374/13-28, 1374/13-29, 1374/13-30 от 23 апреля 2013 года.

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 содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491) (далее – Правила № 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 № 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 порядке перечень мероприятий.

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.

ООО «Дом Сервис» является лицом, ответственным за предоставление коммунальных услуг, за содержание многоквартирных домов по адресу: 664047, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 107 а/1-б, 664047, г. Иркутск, ул. Партизанская, д. 112/1-4, 664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 202/1-14, 664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 216 а/2-5, 664047, г. Иркутск, ул. Советская, д.д. 126, 128, а также за соблюдением требований энергетической эффективности и требований оснащения указанного многоквартирного дома приборами учета используемых энергетических ресурсов.

В ходе проведения проверки установлены нарушения ФЗ № 261.

Байкальская, д. 202/11 – фактически потреблено в мае 2012 года 191,00 куб.м, начислено в мае 2012 года за 549,97 куб.м.

Чем нарушены требования ч. 1 ст. 13 ФЗ № 261, п.п. 42, 44 Правил № 354, п. 22 Правил №307 - начисления за горячую воду производится ежемесячно на основании показаний общедомовых приборов учета.

4. Начисления за использованный энергетический ресурс – тепловая энергия на нужды отопления в 2012 году производятся без учета среднемесячного потребления ресурса за 2011 год. По домам: 664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 202/1-14, 664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 216 а/2-5, 664047, г. Иркутск, ул. Советская, д.д. 126, 128.

Выборочно приведены примеры:

г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 202/2 – фактически потреблено в 2011 году 697,25 Гкал, т. е. в среднем ежемесячное потребление составляет 58,1 Гкал, следовательно на 1 кв.м площади приходится 0,0108 Гкал. Фактически начислено в 2012 году жителям за 902,37 Гкал, что соответствует среднемесячному потреблению на 1 кв.м. 0,014 Гкал.; г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 202/13 – фактически потреблено в 2011 году 406,22 Гкал, т. е. в среднем ежемесячное потребление составляет 33,85 Гкал, следовательно на 1 кв.м площади приходится 0,0126 Гкал. Фактически начислено в 2012 году жителям за 461,48 Гкал, что соответствует среднемесячному потреблению на 1 кв.м. 0,014 Гкал.; г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 216/2 – фактически потреблено в 2011 году 456,8 Гкал, т. е. в среднем ежемесячное потребление составляет 38,07 Гкал, следовательно на 1 кв.м площади приходится 0,015 Гкал. Фактически начислено в 2012 году жителям за 507,48 Гкал, что соответствует среднемесячному потреблению на 1 кв.м. 0,0167 Гкал.; г. Иркутск, ул. Советская, д. 126 – фактически потреблено в 2011 году 581,08 Гкал, т. е. в среднем ежемесячное потребление составляет 48,42 Гкал, следовательно на 1 кв.м площади приходится 0,014 Гкал. Фактически начислено в 2012 году жителям за 662,86 Гкал, что соответствует среднемесячному потреблению на 1 кв.м. 0,016 Гкал.

Таким образом нарушены требования ч. 1 ст. 13 ФЗ № 261, п. 21 Правил №307 - начисления за отопление в текущем году производится на основании фактических показаний общедомовых приборов учета за предыдущий год.

Данные нарушения подтверждаются актом проверки № 2165/13 от 27.05.2013.

Таким образом, ООО «Дом Сервис» нарушает требования ФЗ № 261, в связи с чем в действиях юридического лица — ООО «Дом Сервис» 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. Неустрашимые 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 для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Вина ООО «Дом Сервис» выразилась в том, что у ООО «Дом Сервис» имелась возможность для соблюдения требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но им не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Доказательств невозможности соблюдения требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности ООО «Дом Сервис» в силу чрезвычайных событий и обязательств, которые оно не могло предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, службе не представлено.

Документов по вводу в эксплуатацию приборов учета при рассмотрении дела об административном правонарушении службе не представлено.

1. Ежемесячные начисления за энергетический ресурс — электрическая энергия производится без учета данных общедомовых приборов учета. По домам: 664047, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 107 а/1-6, 664047, г. Иркутск, ул. Партизанская, д. 112/1-4, 664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 202/1-14, 664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 216 а/2-5, 664047, г. Иркутск, ул. Советская, д.д. 126, 128.

Выборочно приведены примеры:

г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 107 а/1 — фактически потреблено в мае 2011 года 12 457,61 кВт/ч, начислено в мае 2011 года за 5 916,90 кВт/ч; г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 202/7 — фактически потреблено в сентябре 2011 года 4 811,90 кВт/ч, начислено в сентябре 2011 года за 3 033,81 кВт/ч; г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 202/12 — фактически потреблено в июне 2011 года 9 380,19 кВт/ч, начислено в июне 2011 года за 8 206,31 кВт/ч; г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 216 а/3 — фактически потреблено в феврале 2011 года 16 718,60 кВт/ч, начислено в феврале 2011 года за 8 321,41 кВт/ч; г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 107 а/4 — фактически потреблено в июне 2012 года 14 695,43 кВт/ч, начислено в июне 2012 года за 39 032,65 кВт/ч; г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 107 а/5 — фактически потреблено в сентябре 2012 года 12 714,35 кВт/ч, начислено в сентябре 2012 года за 14 360,01 кВт/ч; г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 202/2 — фактически потреблено в июне 2012 года 24 042,96 кВт/ч, начислено в июне 2012 года за 31 232,72 кВт/ч; г. Иркутск, ул. Советская, д. 128 — фактически потреблено в марте 2012 года 12 797,10 кВт/ч, начислено в марте 2012 года за 4 542,90 кВт/ч.

Чем нарушены требования ч. 1 ст. 13 ФЗ № 261, п.п. 42, 44 Постановления Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011 (Правила № 354) и п. 22 Постановления правительства Российской Федерации № 307 (Правила № 307) от 23.05.2006 о том, что начисления за электрическую энергию производится ежемесячно на основании показаний общедомовых приборов учета.

2. Ежемесячно начисление за энергетический ресурс — холодное водоснабжение производится без учета данных общедомовых приборов учета. По домам: 664047, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 107 а/1-6, 664047, г. Иркутск, ул. Партизанская, д. 112/1-4, 664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 202/1-14, 664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 216 а/2-5, 664047, г. Иркутск, ул. Советская, д.д. 126, 128.

Выборочно приведены примеры:

г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 107 а/3 — фактически потреблено в мае 2011 года 300 куб.м, начислено в мае 2011 года за 321,42 куб.м; г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 202/3 — фактически потреблено в январе 2011 года 282 куб.м, начислено в январе 2011 года за 410,79 куб.м; г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 202/14 — фактически потреблено в декабре 2011 года 763 куб.м, начислено в декабре 2011 года за 1 030,79 куб.м;

Чем нарушены требования ч. 1 ст. 13 ФЗ № 261, п. 22 Правил № 307 — начисления за холодную воду производится ежемесячно на основании показаний общедомовых приборов учета.

3. Ежемесячно начисление за энергетический ресурс — горячее водоснабжение производится без учета данных общедомовых приборов учета. По домам: 664047, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 107 а/1-6, 664047, г. Иркутск, ул. Партизанская, д. 112/1-4, 664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 202/1-14, 664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 216 а/2-5, 664047, г. Иркутск, ул. Советская, д.д. 126, 128.

Выборочно приведены примеры:

г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 107 а/3 и 107 а/4 — фактически потреблено в январе 2011 года 289,86 куб.м, начислено в январе 2011 года за 292,74 куб.м; г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 202/3 — фактически потреблено в марте 2011 года 230,9 куб.м, начислено в марте 2011 года за 159,74 куб.м; г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 202/9 и 202/10 — фактически потреблено в августе 2011 года 290,34 куб.м, начислено в августе 2011 года за 177,24 куб.м; г. Иркутск, ул. Байкальская, дома 107 а/1 и 107 а/2 — фактически потреблено в апреле 2012 года 691,3 куб.м, начислено в апреле 2012 года за 2 433,43 куб.м; г. Иркутск, ул. Партизанская, дома 112/1 и 112/2 — фактически потреблено в июне 2012 года 360,1 куб.м, начислено в июне 2012 года за 423,76 куб.м; г. Иркутск, ул.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях юридического лица ООО «Дом Сервис», содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 4 ст. 9.16 КоАП РФ, 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 юридическое лицо – общество с ограниченной ответственностью «Дом Сервис», ИНН 3811113635 ОГРН 1073811006400, юридический адрес: 664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, дом 202, 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 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-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 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

Временно замещающий должность
заместителя руководителя службы



Т.С. Баранова

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