

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

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

Тел/ факс 70-33-50

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-1493/13
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

15 января 2014 года

г. Иркутск

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

рассмотрев материалы дела № 1-1493/13 и составленный Ермак М.И. – ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - служба) протокол № 5325/13 от 06.12.2013 об административном правонарушении, предусмотренном ч. 4 ст. 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении юридического лица – общества с ограниченной ответственностью «Дом Сервис», зарегистрированного по адресу: юр. адрес: 664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 202, ИНН/КПП 3811113635/381101001, дата регистрации 07.09.2007,

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения № 5325-ср-п от 30.10.2013, в период с 26 ноября по 2 декабря 2013 года Ермак М.И. – ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы было проведено внеплановое мероприятие по государственному региональному жилищному надзору за соблюдением требований к осуществлению оценки соответствия жилых домов, требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Мероприятие по государственному региональному жилищному надзору было проведено в отношении юридического лица - общества с ограниченной ответственностью «Дом Сервис» (далее – ООО «Дом Сервис»).

В ходе проведенной проверки были обследован жилой дом, расположенный по адресу: г. Иркутск, ул. Партизанская, д. № 112/3.

Обследованный жилищный фонд находится в управлении ООО «Дом Сервис».

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 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», как лицом ответственным за предоставлением коммунальных услуг, за содержание многоквартирного дома № 112/3 ул. Партизанская, за соблюдением требований энергетической эффективности и требований их оснащения приборами учета используемых энергетических ресурсов.

В ходе проведения проверки установлено:

I Энергетический ресурс – тепловая энергия, потребленный по коммунальной услуге «Отопление».

Часть 2 статьи 13 Федерального закона № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Далее – Федеральный закон № 261-ФЗ) устанавливает, что расчет за энергетические ресурсы должен осуществляться с обязательным учетом данных о количестве фактически потребленных ресурсов, полученных при помощи приборов учета.

Постановлением Правительства Иркутской области от 14 сентября 2012 года № 495/1-п установлено, что на территории Иркутской области при расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению применяется порядок расчета в соответствии с Правилами предоставления

коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года N 307.

В соответствии с пунктом 22. Постановления Правительства РФ от 23 мая 2006 года № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (далее – Постановление № 307) 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.

Начисления за 2013 год производятся с нарушением требований подпункта «г» пункта 20 Постановления № 307: размер платы за отопление (руб.) в жилых помещениях многоквартирного дома определяется как произведение общей площади помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общей площади жилого дома (кв. м), среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год (Гкал/кв. м) и тарифа на тепловую энергию, установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб./Гкал).

В 2012 году на нужды отопления многоквартирным домом № 112/3, расположенным по адресу: г. Иркутск, ул. Партизанская, потреблено 710,82 Гкал, что соответствует среднемесячному потреблению 0,0138 Гкал/кв.м.

Жителям с января по май 2013 года начисления производились из расчета 0,0221 Гкал/кв.м, с июня по сентябрь 2013 года начисления по статье «отопление» не производились, в октябре 2013 года начисления произведены из расчета 0,0207 Гкал.

Таким образом в начислениях за 2013 год по услуге «отопление» данные по общедомовому прибору учета за 2012 год не учтены, чем нарушено требование части 2 статьи 13 Федерального закона № 261-ФЗ

II Энергетический ресурс – тепловая энергия, потребленный на коммунальную услугу «Горячее водоснабжение»

Часть 2 статьи 13 Федерального закона № 261-ФЗ устанавливает, что расчет за энергетические ресурсы должен осуществляться с обязательным учетом данных о количестве фактически потребленных ресурсов, полученных при помощи приборов учета.

В соответствии с пунктом 40. Постановления Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (Далее – Постановление № 354). Потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению) вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

Согласно Постановления № 354 с сентября 2012 года по июнь 2013 года (пункты 40, 44, 46, 47) для определения размера начисления на общедомовые нужды необходимо было вычитать из показаний общедомового прибора учета сумму показаний индивидуальных приборов учета (Далее – ИПУ) и сумму начислений по квартирам не оборудованным ИПУ. Полученная разность, в случае если она положительная, распределяется между всеми жилыми помещениями (квартирами) пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения (квартиры). В случае получения отрицательного значения – пропорционально количеству человек, постоянно и временно проживающих в каждом жилом помещении (квартире).

С 1 июля 2013 года распределяемый объем коммунальной услуги, представленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объем коммунальной услуги, рассчитанный исходя из нормативов потребления. Для г. Иркутска, согласно Приказа Министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области от 31 мая 2013 года № 27-мпр «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг при отсутствии приборов учета в Иркутской области», норматив на общедомовые нужды по коммунальной услуге «Горячее водоснабжение» составляет 0,028 куб.м. на 1 кв.м общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в месяц. Общая площадь помещений, входящих в

состав общего имущества в МКД составляет 1 676,96 кв.м., следовательно с 1 июля 2013 года распределяемый объем коммунальной услуги, отнесенный на общедомовые нужды по услуге «Горячее водоснабжение» не может превышать 46,95 тонн и 2,58 Гкал.

1. В нарушение требования части 2 статьи 13 Федерального закона № 261-ФЗ и требований пункта 40 Постановления № 354 в 2013 году начисление на общедомовые нужды за энергетический ресурс – горячая вода за январь, февраль, март, апрель, июнь, июль не производились, то есть показания общедомового прибора учета не учтены.

2. В нарушение требования части 2 статьи 13 Федерального закона № 261-ФЗ и требований пункта 40 Постановления № 354 в 2013 году начисление на общедомовые нужды за энергетический ресурс – горячая вода за май, август, сентябрь, октябрь произведены не корректно, без учета данных общедомового прибора учета.

В мае 2013 года МКД потребил на нужды горячего водоснабжения 386,37 тонн и 21,25 Гкал. В жилых и нежилых помещениях МКД оборудованных ИПУ в мае потреблено минус 2,55 тонн и минус 0,1403 Гкал. В жилых и нежилых помещениях МКД не оборудованных ИПУ 146,9 тонн и 8,0795 Гкал. Таким образом на общедомовые нужды необходимо было отнести 243,43 тонны и 13,388 Гкал. Между тем, собственникам выставлено к оплате за 5,64 тонны и 0,3108 Гкал.

В августе 2013 года МКД потребил на нужды горячего водоснабжения 331,69 тонн и 41,16 Гкал. В жилых и нежилых помещениях МКД оборудованных ИПУ в августе потреблено 127,49 тонн и 15,76 Гкал. В жилых и нежилых помещениях МКД не оборудованных ИПУ 140,58 тонн и 17,38 Гкал. Разница между потребленным МКД и потребленным в жилых и нежилых помещениях 57,55 тонн и 7,019 Гкал. Общедомовые нужды не могут превышать 46,95 тонн и 2,58 Гкал (получено по нормативу). Таким образом на общедомовые нужды необходимо было отнести 46,95 тонн и 2,58 Гкал. Между тем, собственникам выставлено к оплате за 69,61 тонну и 3,8286 Гкал.

В сентябре 2013 года МКД потребил на нужды горячего водоснабжения 334,65 тонн и 18,41 Гкал. В жилых и нежилых помещениях МКД оборудованных ИПУ в сентябре потреблено 147,37 тонн и 8,1054 Гкал. В жилых и нежилых помещениях МКД не оборудованных ИПУ 140,58 тонн и 7,7319 Гкал. Разница между потребленным МКД и потребленным в жилых и нежилых помещениях 46,7 тонна и 2,573 Гкал. Общедомовые нужды не могут превышать 46,95 тонн и 2,58 Гкал (получено по нормативу). Таким образом на общедомовые нужды необходимо было отнести 46,7 тонна и 2,573 Гкал. Между тем, собственникам выставлено к оплате за 161,26 тонн и 8,8693 Гкал.

В октябре 2013 года МКД потребил на нужды горячего водоснабжения 359,01 тонну и 19,75 Гкал. В жилых и нежилых помещениях МКД оборудованных ИПУ в октябре потреблено 201,76 тонн и 11,0968 Гкал. В жилых и нежилых помещениях МКД не оборудованных ИПУ 125,07 тонн и 6,8789 Гкал. Разница между потребленным МКД и потребленным в жилых и нежилых помещениях 32,18 тонн и 1,774 Гкал. Общедомовые нужды не могут превышать 46,95 тонн и 2,58 Гкал (получено по нормативу). Таким образом на общедомовые нужды необходимо было отнести 32,18 тонн и 1,774 Гкал. Между тем, собственникам выставлено к оплате за 33,02 тонны и 1,8161 Гкал.

III Энергетический ресурс, потребленный на коммунальную услугу «Холодное водоснабжение».

Часть 2 статьи 13 Федерального закона № 261-ФЗ устанавливает, что расчет за энергетические ресурсы должен осуществляться с обязательным учетом данных о количестве фактически потребленных ресурсов, полученных при помощи приборов учета.

В соответствии с пунктом 40. Постановления Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (Далее – Постановление № 354). Потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению) вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным

домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

Согласно Постановления № 354 с сентября 2012 года по июль 2013 года (пункты 40, 44, 46, 47) для определения размера начисления на общедомовые нужды необходимо было вычитать из показаний общедомового прибора учета сумму показаний индивидуальных приборов учета (Далее – ИПУ) и сумму начислений по квартирам не оборудованным ИПУ. Полученная разность, в случае если она положительная, распределяется между всеми жилыми помещениями (квартирами) пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения (квартиры). В случае получения отрицательного значения – пропорционально количеству человек, постоянно и временно проживающих в каждом жилом помещении (квартире).

С 1 июля 2013 года распределяемый объем коммунальной услуги, представленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объем коммунальной услуги, рассчитанный исходя из нормативов потребления. Для г. Иркутска, согласно Приказа Министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области от 31 мая 2013 года № 27-мпр «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг при отсутствии приборов учета в Иркутской области», норматив на общедомовые нужды по коммунальной услуге «Холодное водоснабжение» составляет 0,028 куб.м. на 1 кв.м общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в месяц. Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в МКД составляет 1 676,96 кв.м., следовательно с 1 июля 2013 года распределяемый объем коммунальной услуги, отнесенный на общедомовые нужды по услуге «Холодное водоснабжение» не может превышать 46,95 тонн.

1. В нарушение требований части 2 статьи 13 Федерального закона № 261-ФЗ. и пункта 40 Постановления № 354 начисления на общедомовые нужды за энергетический ресурс – холодная вода январь 2013 года не производились, то есть показания общедомового прибора учета не учтены.

2. В нарушение требований части 2 статьи 13 Федерального закона № 261-ФЗ. и пункта 40 Постановления № 354 начисления на общедомовые нужды за энергетический ресурс – холодная вода с февраля по май 2013 года, в июле, августе и сентябре 2013 года произведены не корректно, без учета данных общедомового прибора учета.

В феврале 2013 года МКД потребил на нужды холодного водоснабжения 890 тонн. В жилых и нежилых помещениях МКД оборудованных ИПУ в феврале потреблено 351 тонн. В жилых и нежилых помещениях МКД не оборудованных ИПУ 227,6 тонн. Таким образом на общедомовые нужды необходимо было отнести 311,4 тонн. Между тем, собственникам выставлено к оплате за 59,99 тонн.

В марте 2013 года МКД потребил на нужды холодного водоснабжения 906 тонн. В жилых и нежилых помещениях МКД оборудованных ИПУ в марте потреблено 268,94 тонны. В жилых и нежилых помещениях МКД не оборудованных ИПУ 266 тонн. Таким образом на общедомовые нужды необходимо было отнести 371,06 тонн. Между тем, собственникам выставлено к оплате за 62,62 тонны.

В апреле 2013 года МКД потребил на нужды холодного водоснабжения 1045 тонн. В жилых и нежилых помещениях МКД оборудованных ИПУ в апреле потреблено 252 тонн. В жилых и нежилых помещениях МКД не оборудованных ИПУ 266 тонн. Таким образом на общедомовые нужды необходимо было отнести 527 тонн. Между тем, собственникам выставлено к оплате за 65,4 тонны.

В мае 2013 года МКД потребил на нужды холодного водоснабжения 849 тонн. В жилых и нежилых помещениях МКД оборудованных ИПУ в мае потреблено минус 218,5 тонн. В жилых и нежилых помещениях МКД не оборудованных ИПУ 262,08 тонн. Таким образом на общедомовые нужды необходимо было отнести 805,42 тонны. Между тем, собственникам выставлено к оплате за 56,43 тонн.

В июле 2013 года МКД потребил на нужды холодного водоснабжения 915 тонн. В жилых и нежилых помещениях МКД оборудованных ИПУ в июле потреблено 353 тонны. В жилых и нежилых помещениях МКД не оборудованных ИПУ 250,8 тонн. Разница между потребленным МКД и потребленным в жилых и нежилых помещениях 311,2 тонн. Общедомовые нужды не могут превышать 46,95 тонн (получено по нормативу). Таким образом на общедомовые нужды необходимо было отнести 46,95 тонн. Между тем, собственникам выставлено к оплате за 311,18 тонн.

В августе 2013 года МКД потребил на нужды холодного водоснабжения 809 тонн. В жилых и нежилых помещениях МКД оборудованных ИПУ в августе потреблено 225 тонн. В жилых и нежилых помещениях МКД не оборудованных ИПУ 250,8 тонн. Разница между потребленным МКД и потребленным в жилых и нежилых помещениях 333,2 тонн. Общедомовые нужды не могут превышать 46,95 тонн (получено по нормативу). Таким образом на общедомовые нужды необходимо было отнести 46,95 тонн. Между тем, собственникам выставлено к оплате за 333,19 тонн.

В сентябре 2013 года МКД потребил на нужды холодного водоснабжения 954 тонн. В жилых и нежилых помещениях МКД оборудованных ИПУ в сентябре потреблено 544,99 тонн. В жилых и нежилых помещениях МКД не оборудованных ИПУ 250,8 тонн. Разница между потребленным МКД и потребленным в жилых и нежилых помещениях 158,21 тонн. Общедомовые нужды не могут превышать 46,95 тонн (получено по нормативу). Таким образом на общедомовые нужды необходимо было отнести 46,95 тонн. Между тем, собственникам выставлено к оплате за 331,21 тонну.

VI Энергетический ресурс потребленный на коммунальную услугу «Электроснабжение».

Часть 2 статьи 13 Федерального закона № 261-ФЗ устанавливает, что расчет за энергетические ресурсы должен осуществляться с обязательным учетом данных о количестве фактически потребленных ресурсов, полученных при помощи приборов учета.

В соответствии с пунктом 40. Постановления Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (Далее – Постановление № 354). Потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению) вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

Согласно Постановления № 354 с сентября 2012 года (пункты 40, 44, 46, 47) для определения размера начисления на общедомовые нужды необходимо было вычитать из показаний общедомового прибора учета сумму показаний индивидуальных приборов учета (Далее – ИПУ) и сумму начислений по квартирам не оборудованным ИПУ. Полученная разность, в случае если она положительная, распределяется между всеми жилыми помещениями (квартирами) пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения (квартиры). В случае получения отрицательного значения – пропорционально количеству человек, постоянно и временно проживающих в каждом жилом помещении (квартире).

В нарушение части 2 статьи 13 Федерального закона № 261-ФЗ и требований пункта 40 Постановления № 354 начисления на общедомовые нужды за энергетический ресурс – электричество с января по октябрь 2013 года произведены не корректно, без учета данных общедомового прибора учета.

В январе 2013 года МКД, согласно показаний ОПУ, потребил 26 115 кВт ч электроэнергии. В квартирах оборудованных ИПУ в январе потреблено 6533 кВт ч. В квартирах не оборудованных ИПУ – 3496 кВт ч. Таким образом на общедомовые нужды необходимо было отнести 16 086 кВт ч. Между тем, собственникам выставлено к оплате за 971 кВт ч.

В феврале 2013 года МКД, согласно показаний ОПУ, потребил 28 730 кВт ч электроэнергии. В квартирах оборудованных ИПУ в феврале потреблено 7830 кВт ч. В квартирах не оборудованных ИПУ – 3250 кВт ч. Таким образом на общедомовые нужды необходимо было отнести 17 650 кВт ч. Между тем, собственникам выставлено к оплате за 1400 кВт ч.

В марте 2013 года МКД, согласно показаний ОПУ, потребил 21 544 кВт ч электроэнергии. В квартирах оборудованных ИПУ в марте потреблено 5971 кВт ч. В квартирах не оборудованных ИПУ – 3075,42 кВт ч. Таким образом на общедомовые нужды необходимо было отнести 12 497,58 кВт ч. Между тем, собственникам выставлено к оплате за 953,59 кВт ч.

В апреле 2013 года МКД, согласно показаний ОПУ, потребил 19 497 кВт ч электроэнергии. В квартирах оборудованных ИПУ в апреле потреблено 21832 кВт ч. В квартирах не оборудованных ИПУ – 3004 кВт ч. Таким образом на общедомовые нужды необходимо было отнести минус 5339 кВт ч. Между тем, собственникам выставлено к оплате за 1164 кВт ч.

В мае 2013 года МКД, согласно показаний ОПУ, потребил 19 940 кВт ч электроэнергии. В квартирах оборудованных ИПУ в мае потреблено 4043,5 кВт ч. В квартирах не оборудованных ИПУ – 3004 кВт ч. Таким образом на общедомовые нужды необходимо было отнести 12 893 кВт ч. Между тем, собственникам выставлено к оплате за 1797,49 кВт ч.

В июне 2013 года МКД, согласно показаний ОПУ, потребил 16417 кВт ч электроэнергии. В квартирах оборудованных ИПУ в июне потреблено 6581,5 кВт ч. В квартирах не оборудованных ИПУ – 3004 кВт ч. Таким образом на общедомовые нужды необходимо было отнести 6831,5 кВт ч. Между тем, собственникам выставлено к оплате за 3274,51 кВт ч.

В июле 2013 года МКД, согласно показаний ОПУ, потребил 13911 кВт ч электроэнергии. В квартирах оборудованных ИПУ в июле потреблено 6102 кВт ч. В квартирах не оборудованных ИПУ – 2758 кВт ч. Таким образом на общедомовые нужды необходимо было отнести 5051 кВт ч. Между тем, собственникам выставлено к оплате за 5860 кВт ч.

В августе 2013 года МКД, согласно показаний ОПУ, потребил 13 789,10 кВт ч электроэнергии. В квартирах оборудованных ИПУ в августе потреблено 14 828 кВт ч. В квартирах не оборудованных ИПУ – 2758 кВт ч. Таким образом на общедомовые нужды необходимо было отнести минус 3797 кВт ч. Между тем, собственникам выставлено к оплате за 3013 кВт ч.

В сентябре 2013 года МКД, согласно показаний ОПУ, потребил 19 000 кВт ч электроэнергии. В квартирах оборудованных ИПУ в сентябре потреблено 8283,92 кВт ч. В квартирах не оборудованных ИПУ – 2758 кВт ч. Таким образом на общедомовые нужды необходимо было отнести 7958,08 кВт ч. Между тем, собственникам выставлено к оплате за 4958,08 кВт ч.

В октябре 2013 года МКД, согласно показаний ОПУ, потребил 21 280 кВт ч электроэнергии. В квартирах оборудованных ИПУ в октябре потреблено 9051,08 кВт ч. В квартирах не оборудованных ИПУ – 2758 кВт ч. Таким образом на общедомовые нужды необходимо было отнести 9470 кВт ч. Между тем, собственникам выставлено к оплате за 5470,92 кВт ч.

Данные нарушения подтверждаются актом проверки № 5325/13 от 02.12.2013.

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. Неустраняемые 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.

Каких либо объективных обстоятельств, препятствующих выполнению ООО «Дом Сервис» своих обязанностей по соблюдению действующего законодательства, не установлено.

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 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а именно - несоблюдение лицами, ответственными 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

Обстоятельств, смягчающих административную ответственность по делу не установлено. Обстоятельством, отягчающим административную ответственность, является повторное совершение ООО «Дом Сервис» однородного административного правонарушения, при этом за совершение первого юридическое лицо уже подвергалось административному наказанию, по которому не истек срок, предусмотренный ст. 4.6 КоАП РФ (постановление №1-532/13 от 19.06.2013 г.).

Руководствуясь ст. ст. 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо – общества с ограниченной ответственностью «Дом Сервис», зарегистрированного по адресу: юр. адрес: 664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 202, ИНН/КПП 3811113635/381101001, дата регистрации 07.09.2007, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 4 ст. 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и

НАЛОЖИТЬ НАКАЗАНИЕ /административный штраф/ в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 60 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 течение 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