

ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Отдел контроля по Северному управленческому округу

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 62
о назначении административного наказания

ООО "Управляющая компания"
ПИК-Сервис"
Вх. № 239 " 28 " 04 20 15 г.
Свердловская область
г. Серов

Изготовлено в полном объеме «20» апреля 2015 г.

20 апреля 2015 года

Я, заместитель начальника Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области Тренихин Андрей Иванович, рассмотрев дело в отношении юридического лица – Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПИК-Сервис» (ООО «УК «ПИК-Сервис»), по постановлению прокурора Новолялинского района советника юстиции Ишеева И.В. о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 4 статьей 9.16 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

Сведения об организации: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПИК-Сервис», генеральный директор Помазан Евгений Александрович, телефон (34388) 2-22-54

Юридический адрес: 624400 г. Новая Ляля, ул. Пролетарская, 4а

Фактический адрес: 624400 г. Новая Ляля, ул. Пролетарская, 4а

Свидетельство о государственной регистрации от 08.04.2009

Банковские реквизиты: ОГРН 1096647000042, ИНН 6647004701, КПП 664701001, БИК 046577756 р/сч. 4070281001570000029 в ОАО «СКБ-Банк».

Изучив материалы дела: постановление о возбуждении дела об административном правонарушении от 23.03.2015г.; определение о назначении времени и места рассмотрения дела от 13.04.2015г.; объяснение Помазана Е.А. от 23.03.2015 г.; письмо Правительства Свердловской области от 29.01.2015 г. № 01-01-71/1242 «Об увеличении нормативов потребления энергетических ресурсов»; акт о результатах проверки от 17.03.2015 г.; требование прокуратуры Новолялинского района от 20.03.2015 г. № 1-63в-2015; письмо ООО «УК «ПИК-Сервис» от 17.03.2015 г. № 170; сведения об оснащении общедомовыми приборами учета МКД, обслуживаемых ООО «УК «ПИК-Сервис»; устав ООО «УК «ПИК - Сервис»; Постановление главы Новолялинского городского округа № 518 от 12.08.2009 «О передаче муниципального жилищного фонда»; договор № 06 на обслуживание муниципального жилищного фонда и придомовой территории в Новолялинском городском округе от 10.08.2009г.; приказ № 7 от 01.02.2010 «О назначении на должность директора»; устав ООО «УК «ПИК - Сервис»; выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.

Заслушав лиц, участвовавших в рассмотрении дела об административном правонарушении: дело рассмотрено в присутствии законного представителя юридического лица – Помазана Е.А., директора ООО «УК «ПИК-Сервис». О дате, времени и месте рассмотрения дела Помазан Е.А. извещен надлежащим образом. Права и обязанности, предусмотренные ст. 25.1, 30.1 КоАП РФ, а также ст. 51 Конституции РФ разъяснены Помазану Е.А. при составлении и вручении постановления о возбуждении дела об административном правонарушении. На момент рассмотрения дела ходатайств не заявлено.

УСТАНОВИЛ:

Прокуратурой Новолялинского района во исполнение задания прокуратуры Свердловской области от 29.01.2015 № 7/2-25-2015 проведена проверка соблюдения управляющими организациями требований законодательства в жилищно-коммунальной сфере, в том числе соблюдение организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления жилым фондом, и собственниками помещений в многоквартирных домах законодательства об энергосбережении, в части оснащения коллективными (общедомовыми) приборами учета.

В период с 10.03.2015 по 18.03.2015 при проведении проверки соблюдения ООО «УК «ПИК-Сервис», требований законодательства в жилищно-коммунальной сфере, в том числе соблюдение организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления жилым фондом, и собственниками помещений в многоквартирных домах законодательства об энергосбережении, в части оснащения коллективными (общедомовыми) приборами учета установлено следующее.

На момент проверки ООО «УК «ПИК-Сервис» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными жилыми домами г. Новая Ляля Свердловской области, в ряде случаев данная деятельность осуществляется без оформления договора управления домом, вместе с тем денежные

средства за услугу «содержание и обслуживание жилья» перечисляются жильцами на счет данной управляющей компании.

В период с 10.03.2015 по 18.03.2015 в рамках проведения проверки проведено обследование многоквартирных жилых домов, находящихся на обслуживании ООО «УК «ПИК-Сервис», расположенных в г. Новая Ляля по адресам: ул. Уральская дома №№ 72, 72а, 74, 82, ул. Челюскинцев дома №№ 1, 3, Р. Люксембург дома №№ 30, 32, 54, 68а, 68б, 68в, 69, 70б, 70в, 71-77, ул. Лермонтова дома №№ 1, 4-7, 12, 16, 18, 20, 21, 24, 25д, 26-28, 44, 50 ул. Сакко и Ванцетти дома №№ 5, 6, ул. Советская д.23, ул. Клубный переулок дома №№ 3, 5, ул. Лермонтова дома №№ 2, 3, 8, 9, 11, 13, 14, 17, 22а, 22б, 23, 29а, 31, 48, ул. Гайдара дома №№ 73, 74, 76-79, ул. 8 Марта д.12а, ул. Республики д.15а кор.1, ул. Республики д.15а кор.2.

В ходе обследования выявлены нарушения ст. 11-13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (обеспечение энергетической эффективности зданий, строений, сооружений, обеспечение энергосбережения и повышения энергетической эффективности в жилищном фонде, в садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан, обеспечение учета используемых энергетических ресурсов и применения приборов учета используемых энергетических ресурсов при осуществлении расчетов за энергетические ресурсы), ч. 3 ст. 36 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (требования к обеспечению безопасности зданий и сооружений при прекращении эксплуатации и в процессе сноса (демонтажа).

Так, в жилых домах, расположенных по адресам: г. Новая Ляля, ул. Уральская дома №№ 72, 72а, 74, 82, ул. Челюскинцев дома №№ 1, 3, Р. Люксембург дома №№ 30, 32, 54, 68а, 68б, 68в, 69, 70б, 70в, 71-77, ул. Лермонтова дома №№ 1, 4-7, 12, 16, 18, 20, 21, 24, 25д, 26-28, 44, 50 ул. Сакко и Ванцетти дома №№ 5, 6, ул. Советская д.23, ул. Клубный переулок дома №№ 3, 5, ул. Лермонтова дома №№ 2, 3, 8, 9, 11, 13, 14, 17, 22а, 22б, 23, 27, 29а, 31, ул. Гайдара дома №№ 73, 74, 76-79, ул. 8 Марта д.12а, ул. Республики д.15а кор.1, ул. Республики д.15а кор.2 отсутствуют общедомовые приборы учета (холодного водоснабжения, теплоснабжения).

Документы, подтверждающие наличие (отсутствие) технической возможности установки коллективных (общедомовых) приборов учета в соответствии с приказом Минрегиона России от 29.12.2011г. № 627 отсутствуют.

Таким образом, в нарушение положений действующего законодательства, лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, ООО «УК «ПИК-Сервис» ненадлежащим образом осуществляет управление многоквартирными домами, что влечет нарушение прав граждан на благоприятные и безопасные условия проживания.

Выявленные в ходе проверки нарушения совершены в результате ненадлежащего отношения заинтересованного лица к установленной законом обязанности по осуществлению деятельности с соблюдением установленных законами и иными нормативными правовыми актами требований в сфере жилищно-коммунального хозяйства, что свидетельствует о его вине.

При этом, каких-либо доказательств того, что обществом были приняты все зависящие от него меры по соблюдению обязанностей в указанной области, при проведении проверки не представлено.

В соответствии с приказом № 7 от 01.02.2010 Помазан Е.А. назначен на должность директора ООО «УК «ПИК-Сервис» с 16.02.2010.

Ответственность за 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 предусмотрена ч.4 ст.9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Таким образом, юридическим лицом – обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПИК-Сервис» совершено административное правонарушение, предусмотренное ч.4 ст.9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, т.е. 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.

В связи с чем, 23.03.2015 г. прокурором Новолялинского района советником юстиции Ишеевым И.В. в отношении юридического лица ООО «УК «ПИК-Сервис», вынесено постановление о возбуждении дела об административном правонарушении.

Частью 4 статьи 9.16 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за 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.

Общественные отношения в сфере энергосбережения и энергетической эффективности регулирует Федеральный закон от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ № 261).

Согласно ч. 1 ст. 11 ФЗ № 261 здания, строения, сооружения, за исключением указанных в части 5 настоящей статьи зданий, строений, сооружений, должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, установленным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации. Правительство Российской Федерации вправе установить в указанных правилах первоочередные требования энергетической эффективности.

В соответствии с ч. 3 ст. 36 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» эксплуатация зданий и сооружений должна быть организована таким образом, чтобы обеспечивалось соответствие зданий и сооружений требованиям энергетической эффективности зданий и сооружений и требованиям оснащения зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов в течение всего срока эксплуатации зданий и сооружений.

На основании ч. 4 ст. 12 ФЗ № 261 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.

Постановлением Правительства Свердловской области от 12.04.2011 г. № 390-ПП утвержден Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению единовременно и (или) регулярно, включаемых в перечень требований к содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Пунктами 5, 25, 31 данного Перечня предусмотрено оснащение общедомовыми приборами учета тепловой энергии, горячей воды, холодной воды с возможностью дистанционного снятия показаний.

Субъектами правонарушения по ч. 4 ст. 9.16 КоАП РФ являются должностные лица, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица или юридические лица, ответственные за содержание многоквартирных домов.

Согласно п. 11 ст. 2 ФЗ № 261 в качестве лица, ответственного за содержание многоквартирного дома, понимается лицо, на которое в соответствии с жилищным законодательством возложены обязанности по управлению многоквартирным домом.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила).

Согласно п. 10 Правил общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;

г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;

е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается: собственниками помещений: путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией – в соответствии с ч. 2.3, 3 ст. 161 и ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (п. 16 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491).

Постановлением главы Новолялинского городского округа от 12.08.2009 г. № 518 муниципальный жилищный фонд Новолялинского городского округа согласно приложению к постановлению передан на обслуживание ООО «УК «ПИК-Сервис».

Согласно договора № 06 от 10.08.2009г. на обслуживание муниципального жилищного фонда и придомовых территорий в Новолялинском городском округе управление, обслуживание, содержание и эксплуатацию жилых домов расположенных по адресу: в г. Новая Ляля по адресам: ул. Уральская дома №№ 72, 72а, 74, 82, ул. Челюскинцев дома №№ 1, 3, Р. Люксембург дома №№ 30, 32, 54, 68а, 68б, 68в, 69, 70б, 70в, 71-77, ул. Лермонтова дома №№ 1, 4-7, 12, 16, 18, 20, 21, 24, 25д, 26-28, 44, 50 ул. Сакко и Ванцетти дома №№ 5, 6, ул. Советская д.23, ул. Клубный переулок дома №№ 3, 5, ул. Лермонтова дома №№ 2, 3, 8, 9, 11, 13, 14, 17, 22а, 22б, 23, 29а, 31, 48, ул. Гайдара дома №№ 73, 74, 76-79, ул. 8 Марта д.12а, ул. Республики д.15а кор.1, ул. Республики д.15а кор.2., осуществляет ООО «УК «ПИК-Сервис», следовательно, в силу вышеприведенных правовых норм обязано было обеспечить в домах установку общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

Согласно п. 1.1 указанного договора, ООО «УК «ПИК-Сервис» принимает на себя обязательства оказывать нанимателям жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, и собственникам жилых помещений жилищного фонда услуг по содержанию общего имущества жилых домов, техническому обслуживанию общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилых домов, текущему ремонту общего имущества жилых домов.

В соответствии с п. 2.1.9 указанного договора, ООО «УК «ПИК-Сервис» обязано разрабатывать и осуществлять мероприятия по энергосбережению. Вносить предложения для формирования муниципальных программ ресурсосбережения, установки индивидуальных приборов учета и регулирования объема потребления ресурсов.

Таким образом, ООО «УК «ПИК-Сервис» является надлежащим субъектом правонарушения, предусмотренного ч. 4 ст. 9.16 КоАП РФ.

Объектом правонарушения, предусмотренного ч. 4 ст. 9.16 КоАП РФ, являются общественные отношения в сфере энергосбережения и повышения энергетической эффективности жилищного фонда.

Объективная сторона данного правонарушения выразилась в нарушении требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в части установки коллективных (общедомовых) приборов учета.

В соответствии с ч. 1, ч. 5 ст. 13 ФЗ № 261 производимые, передаваемые, потребляемые энергетические ресурсы подлежат обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов.

До 1 июля 2012 года собственники жилых домов, за исключением указанных в части 6 настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего Федерального закона, обязаны обеспечить оснащение таких домов приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию. При этом многоквартирные дома в указанный срок должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами учета используемых воды, электрической энергии.

Выявленные нарушения показали, что ООО «УК «ПИК-Сервис» не приняло все необходимые меры по обеспечению требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам, требований их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Согласно ст.2.1.КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) лица, за которое установлена административная ответственность.

В соответствии с ч. 2 ст. 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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.

Согласно ч. 1 ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

Выявленное при проверке нарушение, свидетельствует о ненадлежащем исполнении ООО «УК «ПИК-Сервис» своих обязанностей, непринятии должных и своевременных мер по обеспечению соответствия указанных многоквартирных домов требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов. Хотя при надлежащем исполнении своих обязанностей лицо могло предпринять своевременные меры по недопущению нарушений.

Таким образом, совокупность исследованных в ходе рассмотрения дела материалов позволяет сделать вывод о наличии в действиях (бездействии) ООО «УК «ПИК-Сервис» состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 4 ст. 9.16 КоАП РФ.

При назначении наказания мною учитывается характер совершенного правонарушения, личность правонарушителя, отсутствие обстоятельств смягчающих и отягчающих административную ответственность.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 2.1, 2.4, 4.2, 9.16, 23.55, 26.2, 26.11, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

За допущенное нарушение, предусмотренное частью 4 статьи 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, назначить административное наказание юридическому лицу - ООО «УК «ПИК-Сервис» в виде штрафа в размере **20 000-00 руб.** (двадцати тысяч рублей 00 копеек).

Разъяснить, что в соответствии с ч. 1 ст. 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 Кодекса.

Реквизиты для уплаты штрафа:

Получатель	Управление Федерального казначейства по Свердловской области (Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области)
ИНН	6670169564
КПП	677001001
ОКТМО	65756000
КБК	04211690040040000140
БИК	046577001
р/сч	40101810500000010010
Банк	ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбурга
Уникальный идентификатор начисления (УИН)	Ъ364d9c0000004490235

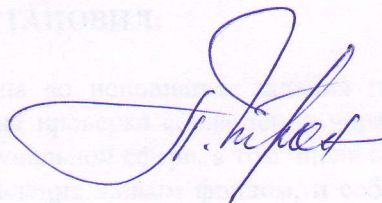
Информация о перечислении штрафа (копии платежных документов) направляется в отдел контроля по Северному управленческому округу Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области по адресу: 624993 город Серов, ул. Ленина д. 152 офис 2 или по факсу: 8(34385) 6-24-01.

В случае непредставления информации об уплате штрафа в установленные сроки дело будет передано в службу судебных приставов для взыскания штрафа в принудительном порядке в соответствии с ч. 5 ст. 32.2 КоАП РФ.

Кроме того, в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа.

Настоящее постановление может быть обжаловано в течение десяти суток со дня вручения (получения) его копии в порядке, установленном статьями 30.1 – 30.3 КоАП РФ.

Заместитель начальника Управления
Госжилинспекции Свердловской области



А.И. Тренихин

Копию постановления получил:

(Ф.И.О., подпись, дата)

Постановление вступило в законную силу с «___» _____ 20__ г.

Срок предъявления постановления к исполнению «___» _____ 20__ г.

Отметка об оплате _____