



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

ул. Энгельса, 43, Челябинск, 454091, Российская Федерация. Тел.(351) 727-78-88, факс (351) 727-78-98
E-mail: ugzhi@mail.ru, ОКПО 31201413, ОГРН 1147451012400, ИНН/КПП 7451374918/745301001

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 612
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

от «25» декабря 2017 г.

г. Челябинск

Заместитель начальника Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области»
Никитина Элла Борисовна

рассмотрев материалы дела: протокол об административном правонарушении от 27.09.2017 г. № 3338/1, составленный начальником Ашинского территориального отдела Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» Стадником И.И., по части 4 статьи 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (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) в отношении ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз»

1. Адрес: 456110, Челябинская обл., г. Катав-Ивановск, ул. Степана Разина, д. 49, пом. 23
2. ИНН 7401009349; ОГРН 1057401002230;
3. Дата регистрации: 30.04.2005

(наименование юридического лица, ФИО и должность должностного лица,
ФИО физического лица)

Дело рассмотрено с участием директора ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз» Скоморохова А.Н.

УСТАНОВИЛ:

Главным управлением «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» на основании распоряжения заместителя начальника от 13.09.2017 г.

№ 3338 проведена плановая выездная проверка деятельности ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз» по управлению многоквартирными домами, в том числе соблюдения требований законодательства об энергосбережении и повышении энергетической эффективности.

ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии № 0146 от 09.04.2015 г.

В результате проведенной проверки были установлены нарушения требований жилищного законодательства и законодательства об энергосбережении.

В силу части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ управляющая организация при управлении многоквартирным домом несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Частью 3 статьи 39 ЖК РФ определено, что правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Правила № 491), которые регулируют отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

Согласно статье 161 Жилищного кодекса РФ и пункту 16 Правил № 491 надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений, в том числе путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией.

В пункте 10 Правил № 491 предусмотрено, что 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 подпунктов «и», «к» пункта 11 Правил № 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 текущий и капитальный ремонт; проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий; обеспечение установки и ввода в эксплуатацию

коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, проверка приборов учета и т.д.).

Согласно пункту 7 статьи 9 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ государственное регулирование в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности осуществляется, в том числе, путем установления обязанности проведения мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 4 статьи 12 Федерального закона от 23.11.2009 № 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. Лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, обязано 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.

Согласно части 1 статьи 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ производимые, передаваемые, потребляемые энергетические ресурсы подлежат обязательному учету с применением приборов учета. Требования данной статьи в части организации учета используемых энергетических ресурсов распространяются на объекты, подключенные в числе прочих к системам централизованного теплоснабжения.

Управляющая организация обязана принять все необходимые меры для соблюдения требований законодательства об энергосбережении, иметь доказательства принятия всех зависящих от нее, достаточных и своевременных мер, доказательства отсутствия возможности и наличия объективных обстоятельств, препятствующих выполнению установленных законодательством обязанностей.

В результате проверки установлено, что ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз» нарушаются требования законодательства об энергосбережении и повышении энергетической эффективности.

Указанные нарушения выразились в следующем:

- в многоквартирном доме № 19 по улице Коммуны в городе Юрюзань часть общедомовых сетей теплоснабжения в подвальном помещении находятся без теплоизоляции;
- в многоквартирном доме № 112 по улице Советской в городе Юрюзань не введен в эксплуатацию общедомовой прибор учета холодного водоснабжения;
- в многоквартирном доме № 3 по улице Ильи Тараканова в городе Юрюзань не установлен общедомовой прибор учета электроснабжения;
- в многоквартирном доме № 55 по улице Дмитрия Тараканова в городе Катав-Ивановск отсутствует теплоизоляция трубопроводов сетей в подвальном помещении;

- в многоквартирном доме № 70 по улице Красноармейской в городе Катав-Ивановск отсутствует теплоизоляция трубопроводов сетей в подвальном помещении;

- в многоквартирном доме № 19 по улице Ленина в городе Катав-Ивановск отсутствуют энергоэффективные системы освещения в подъездах дома, отсутствует теплоизоляция трубопроводов сетей в подвальном помещении;

- в многоквартирном доме № 47 по улице Степана Разина в городе Катав-Ивановск частично отсутствует теплоизоляция сетей теплоснабжения в чердачном помещении.

ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз», являясь лицом, ответственным за соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и повышении энергетической эффективности в указанных многоквартирных домах, не обеспечило выполнение 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.

Таким образом, установлено, что в бездействии ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз» имеется состав административного правонарушения, предусмотренного частью 4 статьи 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях - нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Вина ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз» подтверждается протоколом об административном правонарушении от 27.09.2017 г. № 3338/1, составленным начальником Ашинского территориального отдела Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» Стадником И.И., другими материалами проверки.

В ходе рассмотрения административного дела отягчающих или смягчающих обстоятельств вины не установлено.

Руководствуясь статьями 9.16, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

ПОСТАНОВИЛ:

Признать ООО «Катав-Ивановскжилкомхоз» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 4 статьи 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в размере 20000 (двадцать тысяч) рублей.

Заместитель начальника
Главного управления



Э.Б. Никитина