



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ул. Алеутская, 45-а, г. Владивосток, 690091, телефон/факс: (4232) 243-26-40, 240-00-57, e-mail: gjj_pk@primorsky.ru
ОКПО 91796269, ИНН 2540171519, КПП 254001001, ОГРН 1112540003982

*Курсовое
Дело об админ. правонаруш.
15.05.15*

51-04-11/154

(регистрационный номер дела)

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
О НАЗНАЧЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО НАКАЗАНИЯ**

14 мая 2015 года

город Владивосток

Заместитель руководителя инспекции – начальник Владивостокского территориального отдела государственной жилищной инспекции Приморского края - Т.А. Семенова, рассмотрев протокол об административном правонарушении № 51-04-12/82 от 24.03.2015 и материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 4 статьи 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания 71-го микрорайона» (далее – Общество), совершенным по адресу: г. Владивосток, ул. Нейбута, д. 23,

ПРИ УЧАСТИИ ЛИЦ:

Представитель Общества – Горячих Александр Петрович по доверенности от 24.07.2014 № Б/Н со сроком действия один год.

УСТАНОВИЛ:

На основании приказа заместителя руководителя инспекции – начальника Владивостокского территориального отдела государственной жилищной инспекции Приморского края от 18.03.2015 № 51-09-643 консультантом Владивостокского территориального отдела государственной жилищной инспекцией Приморского края в связи с обращениями собственника (пользователя) помещения в многоквартирном доме № 23 по улице Нейбута в городе Владивостоке (вх. №51гр-877, вх. №51гр-881, вх. №51гр-937) в период с 23 марта 2015 года по 25 марта 2015 года в отношении Общества проведена проверка соблюдения обязательных требований к использованию и содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Из материалов дела об административном правонарушении следует, что Общество осуществляет функции управления многоквартирным домом на основании решения общего собрания собственников помещений по договору управления многоквартирным домом от 16.07.2009.

В соответствии с данным договором Общество приняло на себя обязательства за вознаграждение оказывать услуги и выполнять работы по управлению, надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан в многоквартирном доме.

ООО "Управляющая компания
71-го микрорайона"
Входящий № 300/05

от 19.05.2015

Результаты проверки отражены и зафиксированы в акте проверки от 24.03.2015 № 51-04-13/294, в соответствии с которым выявлены следующие нарушения обязательных требований:

- освещение выполнено не в соответствии с решением собственников многоквартирного дома согласно протокола № 04 от 07.09.2014, замена ламп накаливания на энергосберегающие не произведена и не установлены датчики движения, следовательно, не выполнены условия по энергосбережению и энергетической эффективности, что является нарушением части 4 статьи 12 Федерального закона № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также требований пункта 7 статьи 9 данного Закона.

По результатам проверки в отношении Общества возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном частью 4 статьи 9.16 КоАП РФ в связи с нарушением ч. 4 ст. 12 Федерального закона № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также требований п. 7 ст. 9 данного Закона.

Согласно части 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ установлено, что при управлении многоквартирным домом управляющей организацией, она 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, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В соответствии с частью 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 ЖК РФ, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 ЖК РФ, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком 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.

Согласно пункту Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 (далее -

Правила № 491), собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

Пунктом 10 Правил № 491 установлено, что общее имущество дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; 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; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома; соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

В соответствии с пунктом 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 помимо прочего: осмотр общего имущества; обеспечение готовности внутридомовых систем и оборудования, входящих в состав общего имущества к предоставлению коммунальных услуг; поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях; уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества; текущий и капитальный ремонт общего имущества.

В соответствии с пунктом 42 Правил № 491, управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

В соответствии с пунктом 4.1 договора управления многоквартирным домом от 16.07.2009 Общество приняло на себя обязательства содержать многоквартирный дом и общее имущество в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, Жилищным кодексом РФ и иными положениями законодательства Российской Федерации, создавать и обеспечивать необходимые условия для проживания граждан в многоквартирном доме.

Часть 4 статьи 9.16 КоАП РФ предусматривает 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.

Согласно части 4 статьи 12 Федерального закона № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», 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, 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.

Факты нарушений обязательных требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 23 по улице Нейбута в городе Владивостоке подтверждены материалами дела и свидетельствуют о том, что Обществом не были приняты все зависящие от него меры по обеспечению соблюдения обязательных требований во исполнение решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 07.09.2014 в соответствии с протоколом № 04 и не выполнены работы по энергосбережению и повышению энергоэффективности в многоквартирном доме.

В связи с нарушением Обществом обязательных требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 23 по улице Нейбута в городе Владивостоке, созданы неблагоприятные условия для проживания граждан в данном многоквартирном доме.

В соответствии с частью 4 статьи 9.16 КоАП РФ 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 - влечет наложение административного штрафа на юридических лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

Обстоятельств смягчающих и отягчающих административную ответственность не установлено.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 29.9 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания 71-го микрорайона» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 4 статьи 9.16 КоАП РФ и подвергнуть административному наказанию в виде административного штрафа в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

Заместитель руководителя инспекции-
начальник Владивостокского
территориального отдела



Т.А.Семенова

В соответствии со статьей 30.1. КоАП РФ, настоящее постановление может быть обжаловано лицами, указанными в статьях 25.1 - 25.5 КоАП РФ, в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу, либо в районный суд по месту рассмотрения дела (постановление по делу об административном правонарушении, совершенном юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, обжалуется в арбитражный суд Приморского края в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством).

Жалоба на постановление о назначении административного наказания может быть подана в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

По истечении этого срока не обжалованное и неопротестованное постановление о назначении административного наказания вступает в законную силу и обращается к исполнению.

Административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, **не позднее шестидесяти дней** со дня вступления постановления о назначении административного наказания в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки.

Сумма административного штрафа вносится или перечисляется лицом, привлеченным к административной ответственности, по следующим реквизитам:

ИНН 2540171519 БИК 040507001

КПП 254001001 ОКТМО 05701000

Получатель: УФК по Приморскому краю (Государственная жилищная инспекция Приморского края л/с 04202029890)

Банк получателя: Дальневосточное ГУ Банка России

Номер счета: 40101810900000010002

КБК (код бюджетной классификации): 795 1 16 90040 04 0000 140

Копию оплаченной квитанции необходимо представить в Государственную жилищную инспекцию Приморского края, либо направить по факсу: (423) 241-27-64.

В квитанции необходимо указать номер административного дела.

При неуплате административного штрафа в срок сумма штрафа на основании статьи 32.2. КоАП РФ будет взыскана в принудительном порядке.

В соответствии со статьей 20.25. КоАП РФ, неуплата административного штрафа влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Сведения о лице, привлекаемом к административной ответственности:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания 71-го микрорайона»
Юридический адрес: 690109, Приморский край, г. Владивосток, ул. Вагутина, д. 4а
ИНН: 2536189746
ОГРН: 1072536009590, запись в ЕГРЮЛ от 26.06.2007

Постановление выдано (изготовлено): 14.05.2015

Постановление вступило в законную силу _____

Отметки об исполнении постановления:

