



**УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении**

17.11.2017 г.

г. Тамбов

Начальник управления государственного жилищного надзора Тамбовской области Захарцев Сергей Николаевич, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.4 ст.9.16 КоАП РФ, в отношении генерального директора ООО «ЖЭК-20» Решетникова Алексея Ивановича, 07.01.1975 года рождения, уроженца г.Тамбова, паспорт серии 77 09 № 080394 выдан Советским ТП ОФМС по Чукотскому автономному округу в городском округе Анадырь 11.11.2009 года, зарегистрированного по адресу: г.Тамбов, ул.Н.В.Муравьева, д.11,

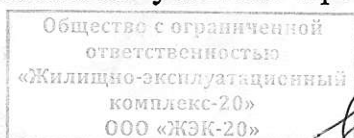
УСТАНОВИЛ:

ООО «ЖЭК-20» осуществляет управление многоквартирными домами № 4 корп.6, № 4 корп.8 стр.1, № 4 корп.8 стр.2 по ул.Свободная г.Тамбова.

Проведенной прокуратурой Октябрьского района города Тамбова проверкой выявлен факт нарушения ООО «ЖЭК-20» требований оснащенности многоквартирных домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

Так, в ходе проведения прокуратурой Октябрьского района города Тамбова проверки установлено, что управляющей компанией ООО «ЖЭК-20» в коммерческий учет не сданы ОДПУ ГВС в находящихся в управлении домах по указанным выше адресам.

В соответствии с ч. 1 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего



Б.В. Бугренко: 21.11.2017
Сайкина
Вх 1245

имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласно п.16 и п.42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006 года, надлежащее содержание общего имущества обеспечивается собственниками помещений жилого дома путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией.

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 со ст.13 Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-03 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» установлено, что производимые, передаваемые, потребляемые энергетические ресурсы подлежат обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов.

В соответствии с постановлением Администрации Тамбовской области от 31.12.2010 № 1593 «О перечне энергосберегающих мероприятий для собственников помещений в многоквартирном доме», установка коллективного (общедомового) прибора учета горячей воды (и, соответственно, поддержание его работоспособного состояния, позволяющего вести учет потребленного ресурса) включена в перечень энергосберегающих мероприятий.

Согласно письма Минстроя РФ от 18 сентября 2015 г. № 30162-СШ/04, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее - Правила № 491), следует, что коллективные (общедомовые) приборы учета потребляемых ресурсов входят в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, исполнитель коммунальных услуг в соответствии с заключенным договором управления многоквартирным домом, содержащим положения об обслуживании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и в силу пункта 5 части 1.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации должен обеспечивать постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

В этой связи, исполнитель коммунальных услуг в силу прямых указаний закона и соответствующего договора управления многоквартирным домом обязан совершить действия по организации установки и ввода в эксплуатацию

коллективного (общедомового) прибора учета, в том числе путем обращения для заключения соответствующего договора в адрес ресурсоснабжающей организации.

Кроме того, согласно подпункту "к" пункта 11 Правил № 491 содержание общего имущества включает в себя, в том числе, обеспечение исполнителем надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.) коллективных (общедомовых) приборов учета потребляемых ресурсов.

Таким образом, при управлении многоквартирным домом управляющей организацией обязанность собственников по обеспечению надлежащей эксплуатации этих приборов учета переходит к лицу, ответственному за содержание общего имущества в многоквартирном доме за счёт платы за содержание жилого помещения.

Однако, в случае если работы по восстановлению работоспособности прибора учета будут капитального характера с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей, то финансирование таких расходов осуществляется за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, исполнитель коммунальных услуг, как лицо, ответственное за содержание и ввод в эксплуатацию прибора учета, должен в течение двух месяцев обеспечить устранение вышеуказанных нарушений и обеспечить готовность прибора учета к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

Как указано в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.09.2010 № 6464/10, системное толкование совокупности приведенных положений свидетельствует о том, что в статье 162 ЖК РФ имеются в виду лишь работы и услуги, оказываемые управляющей организацией сверх тех, которые в штатном режиме обеспечивают исполнение нормативных требований к содержанию и эксплуатации дома.

Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими организациями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

Неисполнение обязанности по вводу в коммерческий учет ОДПУ ГВС и тепловой энергии нарушает право собственников помещений, лишенных возможности осуществлять расчеты по их показаниям.

Частью 4 ст. 9.16 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за несоблюдение лицами (в том числе, должностными), ответственными за содержание многоквартирных домов, 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 соответствии с приказом ООО «ЖЭК-20» от 26.01.2017 на должность генерального директора назначен Решетников А.И.

На основании должностной инструкции генерального директора ООО «ЖЭК-20» к полномочиям названного лица отнесено руководство производственно-хозяйственной деятельностью общества, соблюдение законности.

В ходе проведения проверки прокуратурой Октябрьского района города Тамбова генеральный директор ООО «ЖЭК-20» Решетников А.И. вину в совершенном правонарушении признал.

Таким образом, генеральным директором ООО «ЖЭК-20» Решетниковым Алексеем Ивановичем совершено административное правонарушение, предусмотренное ч.4 ст.9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, то есть 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.

Принимая во внимание изложенное, и руководствуясь ст.ст. 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать генерального директора ООО «ЖЭК-20» Решетникова Алексея Ивановича, 07.01.1975 года рождения, уроженца г.Тамбова, паспорт серии 77 09 № 080394 выдан Советским ТП ОФМС по Чукотскому автономному округу в городском округе Анадырь 11.11.2009 года, зарегистрированного по адресу: г.Тамбов, ул.Н.В.Муравьева, д.11, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.4 ст.9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить наказание в виде штрафа в размере 5 000 (пяти тысячи) рублей.

Штраф в сумме 5 000 (пять тысяч) рублей подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 или 1.3 настоящей статьи, либо со дня истечения

срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьями 31.5 настоящего Кодекса.

Банковские реквизиты бюджетного органа, на которые перечисляется штраф:

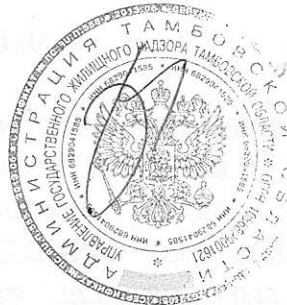
Счет: 40101810000000010005 Банк: Отделение Тамбов БИК: 046850001 ИНН: 6829041585 КПП: 682901001 ОКТМО: 68701000 КБК: 01111690040040000140
Получатель: УФК по Тамбовской области (управление государственного жилищного надзора Тамбовской области)

Копию квитанции об оплате штрафа необходимо направить в управление государственного жилищного надзора области по адресу: г.Тамбов, ул.Моршанское шоссе, д.14 или по факсу: 79-15-91

Постановление может быть обжаловано правонарушителем, потерпевшим или их законными представителями (защитниками) в течение 10 дней со дня получения копии постановления вышестоящему должностному лицу, либо в суд по месту рассмотрения дела – для физических лиц или в Арбитражный суд – для юридических лиц.

Лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с настоящим Кодексом.

Начальник управления государственного жилищного надзора области



С.Н.Захарцев