



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ПО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

460000, г. Оренбург
ул. Цвиллинга, д. 14/1

Телефон: 34-28-34, 34-28-01
Факс: 34-28-08

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 38/01-171-2015

**о прекращении производства по делу об административном
правонарушении**

г. Оренбург

2 июня 2015 года

Исполняющий обязанности заместителя начальника государственной жилищной инспекции по Оренбургской области Колесников Н.С., рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, возбужденного в отношении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Домоуправление-3» (далее – Общество, ООО «ДУ-3»), ИНН 5604030222, ОГРН 1085658002627 (дата регистрации – 31.01.2008), зарегистрированного по адресу: Оренбургская область, г. Гай, ул. Декабристов, д. 11а, по ч. 4 ст. 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ),

УСТАНОВИЛ:

В ходе рассмотрения обращения Логунова Ю.С., проживающего по адресу: г. Гай, пр. Победы, д. 5, по вопросу ежегодной корректировки платы за тепловую энергию, государственной жилищной инспекцией по Оренбургской области (далее – инспекция) 3 апреля 2015 года выявлены нарушения требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, а именно: не введен в эксплуатацию общедомовой прибор учета используемой тепловой энергии.

В ходе проведения мероприятий по контролю выявлены нарушения ч. 7 ст. 12, ч. 2, 5 ст. 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» (далее – Закон № 261-ФЗ) и ч. 3 ст. 36 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», пп. «ж» п. 10, пп. «к» п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 (далее –

Правила № 491), в виде несоблюдения требований об оснащенности многоквартирного дома прибором учета используемого энергетического ресурса (тепловой энергии).

По результатам проверки 3 апреля 2015 года инспекцией составлен протокол № ПЛ- 1005 о возбуждении дела об административном правонарушении в отношении ООО «ДУ-3», по ч. 4 ст. 9.16 КоАП РФ.

Материалы административного дела рассмотрены в отсутствие законного представителя Общества, о времени, месте и дате рассмотрения дела извещенного надлежащим образом.

Изучив материалы дела, прихожу к следующему.

Частью 4 ст. 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.

Отношения по энергосбережению и повышению энергетической эффективности регулируются Законом № 261 – ФЗ.

Лицом, ответственным за содержание многоквартирного дома в соответствии с п. 11 ст. 2 Закона № 261 – ФЗ является лицо, на которое в соответствии с жилищным законодательством возложены обязанности по управлению многоквартирным домом.

Следовательно субъектами административной ответственности по данной части названной статьи являются должностные лица, индивидуальные предприниматели и юридические лица, ответственные за содержание многоквартирных домов.

В соответствии со ст. 161 Жилищный кодекс Российской Федерации (далее - ЖК РФ) и п. 16 Правил № 491 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 со ст. 162 ЖК РФ.

В силу части 2 ст. 162 ЖК РФ управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме 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 ст. 39 ЖК РФ правила содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме устанавливаются Правительством Российской

Федерации.

Отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, регулируются Правилами № 491.

Так, подпунктом «ж» п. 10 Правил № 491 установлено, 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 соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Согласно подп. «к» п. 11 Правил № 491 надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома включает в 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, поверка приборов учета и т.д.).

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и должно 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 соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации (п. 5 ч. 1.1 ст. 161 ЖК РФ).

В соответствии с частью 4 статьи 12 Закона № 261-ФЗ 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 зданий, строений, сооружений и иных объектов, которые введены в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего Федерального закона и при эксплуатации которых используются энергетические ресурсы (в том числе временных объектов), за исключением объектов, указанных в частях 3, 5 и 6 настоящей статьи, обязаны завершить оснащение таких

объектов приборами учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию до 1 июля 2012 года (пункт 5 статьи 13 Закона № 261-ФЗ).

Из приведенных норм следует, что действующим жилищным законодательством и законодательством об энергосбережении мероприятия по энергосбережению включены в состав работ по содержанию многоквартирного жилого дома, обязанность по установке общедомовых приборов учёта тепловой энергии и горячей воды, электрической энергии в многоквартирном доме возложена на лиц, ответственных за содержание многоквартирного дома.

Таким образом, с даты вступления в силу Закона № 261-ФЗ работы по установке, вводу в эксплуатацию и дальнейшему содержанию (надлежащей) эксплуатации прибора учета являются текущими работами по содержанию жилого дома и должны осуществляться независимо от того имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

Следовательно независимо от действий собственников многоквартирного дома управляющая компания как лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома и установку приборов учёта используемых энергетических ресурсов, обязана осуществить мероприятия по оснащению вышеуказанного многоквартирного дома приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также обеспечить ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.

Многоквартирным домом № 5 по пр. Победы в г. Гай управление осуществляет ООО «ДУ-3» на основании договора управления № 05/49 от 21 апреля 2008 года.

Из материалов проверки следует, что на вышеуказанном доме 26.12.2011 года был установлен общедомовой прибор учета используемого ресурса тепловой энергии – ВЗЛЕТ ТСРВ-024М №101660. В период с июня по август 2014 года отсутствовали показания общедомового прибора учета тепловой энергии по причине его поверки. Между тем из представленных документов следует, что в межотопительный период 2 июня 2014 года общедомовой прибор учета снят на поверку. 14 июля 2014 проведена поверка указанного прибора тепловой энергии (дата следующей поверки 14 июля 2018 года). Согласно п. 73 Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1034, перед каждым отопительным периодом и после очередной поверки или ремонта приборов учета осуществляется проверка готовности узла учета к эксплуатации, о чем составляется акт периодической проверки узла учета на границе раздела смежных тепловых сетей. Допуск прибора учета к коммерческому учету был осуществлен по акту на период с 2 октября 2014 года по 2 октября 2015 года.

Указанное выше свидетельствует о том, что общество в целях

исполнения своих обязанностей по надлежащий эксплуатации общедомового прибора учета тепловой энергии в летний период провело поверку прибора учета и осуществило его допуск в эксплуатацию перед отопительным периодом. То есть сам факт самостоятельного устранения нарушений свидетельствует о минимальной общественной опасности допущенного нарушения.

Учитывая вышеизложенное и установленные по делу обстоятельства, в соответствии со ст. 2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Малозначительность может быть применена ко всем составам административных правонарушений, поскольку иное не следует из требований КоАП РФ.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 марта 2005 года № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения, размера вреда и тяжести наступивших последствий, не представляющие существенного нарушения охраняемым общественным правоотношениям.

Оценив характер и степень общественной опасности совершенного административного правонарушения, отсутствие существенной угрозы охраняемым общественным отношениям, полагаю что выявленное нарушение в совокупности с изложенным выше позволяет возможным квалифицировать виновные действия ООО «ДУ-3» малозначительными.

Руководствуясь ст. ст. 2.9, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Домоуправление-3» ИНН 5604030222, ОГРН 1085658002627 (дата регистрации – 31.01.2008), зарегистрированное по адресу: Оренбургская область, г. Гай, ул. Декабристов, д. 11а освободить от административной ответственности за малозначительностью совершенного административного правонарушения и объявить ему устное замечание, производство по делу по ч. 4 ст. 9.16, КоАП РФ прекратить.

Постановление вступает в законную силу в течение десяти суток со дня вручения либо получения копии постановления, если оно не было обжаловано или опротестовано (ст. 30.3, 31.1 КоАП РФ). Постановление

может быть обжаловано в Арбитражный суд Оренбургской области.

Исполняющий обязанности
заместителя начальника инспекции

 Н.С. Колесников

Копия постановления направлена: « 5 » 06 2015 г. исх. № 38/02 - 7852



Протокол, № _____
лист № 13
Генеральный инспектор -
правового отдела
Д.А. Прохорова

