

**ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ**

680000, г. Хабаровск, ул. Фрунзе 71, Телефон: 31-29-96, Факс: 31-22-69

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 11/12-Ю**

«08» февраля 2012 г.

г. Хабаровск

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Правительства Хабаровского края Сутурин Олег Борисович, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, возбужденного по ст.7.22. Кодекса РФ об административных правонарушениях в отношении юридического лица – Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр» (далее - ООО «УК ЖКХ «Сервис-Центр», Общество),

УСТАНОВИЛ:

30.12.2011 инспектором государственной жилищной инспекции Правительства Хабаровского края Мартыненко К.Ф. по результатам осмотра, проведенного 29.12.2011 в 12-00 по обращению потребителя Сапежников А.А. о нарушении жилищных прав, протоколом № 22/97 возбуждено дело об административном правонарушении по факту выявленных нарушений правил содержания и ремонта жилого дома № 76 по ул. Фрунзе в г. Хабаровске, при обследовании которого выявлено следующее:

- в нежилом помещении, расположенном подвальном помещении данного дома располагается Школа раннего развития «Дети звезды». Внутри помещения, в котором располагается Школа раннего развития «Дети звезды», установлен прибор учета электрической энергии типа СЕ-101, зав. № 007798045006707, 2011 г. Клемная крышка данного прибора учета электрической энергии не опломбирована пломбой энергоснабжающей организации. В ведомости учета электрической энергии, предоставленной филиалом ОАО «ДЭК» - «Хабаровскэнергосбыт» - данный потребитель электрической энергии не значится. Согласно ведомости электропотребления по дому Фрунзе, 76 в г. Хабаровске, из показаний общедомового прибора учета электрической энергии – не вычитается количество электрической энергии, потребляемое данным потребителем (Школа раннего развития «Дети звезды»). Договор на отпуск и потребление электрической энергии между филиалом ОАО «ДЭК» - «Хабаровскэнергосбыт» и потребителем Школа раннего развития «Дети звезды» - не заключен. Выявлено бездоговорное и безучётное потребление электрической энергии посторонним потребителем электрической энергии - Школа раннего развития «Дети звезды», из электрической сети многоквартирного жилого дома по ул. Фрунзе, 76 в г. Хабаровске, через общедомовой прибор учета электрической энергии. Что является фактом ненадлежащей организации общедомового учёта электрической энергии управляющей организацией - обществом с ограниченной ответственностью «УК ЖКХ «Сервис-Центр» в границах стен дома по ул. Фрунзе, 76 в г. Хабаровске.

08.02.2012 на рассмотрение дела об административном правонарушении законный представитель Общества Миненко Н.П. не прибыла, надлежащим образом извещена о времени и месте его рассмотрения. В связи с чем, должностное лицо считает возможным рассмотреть дело в отсутствие лица в отношении, которого ведется производство по делу об административном правонарушении в порядке ст. 25.1. Кодекса РФ об административных правонарушениях.

На рассмотрение дела об административном правонарушении представитель Общества - Разлатая Г.М. вину признала частично, полагает, что сложившаяся ситуация возникла не только по вине управляющей компании. Пояснив, что в данный момент происходит заключение договора между ОАО «ДЭК» и Центром детского творчества.

Исследовав материалы дела, заслушав устные объяснения представителя Разлатой Г.М., заместитель начальника инспекции приходит к выводу о наличии вины ООО «УК ЖКХ «Сервис-Центр» в совершении административного правонарушения предусмотренного ст.7.22. КоАП РФ по следующим основаниям.

Приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. № 312 утверждено "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения", включающее в себя правила и нормы технического обслуживания, ремонта и реконструкции зданий и объектов, независимо от ведомственной принадлежности и форм собственности.

Пунктом 3.1. указанного Положения определено, что техническое обслуживание зданий включает в себя работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации здания или объекта в целом и его элементов и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории.

Управление жилым домом не соответствует требованию части статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункту 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, при управлении и обслуживании которого допущены нарушения пунктов 5.6.2., 5.6.6. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170.

В соответствии с пунктом 4 части 1.1. статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и подпункту «г» пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать в том числе, соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц.

В силу пункта 7 статьи 12 Федерального закона от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышенной энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» лицо,

ответственное за содержание многоквартирного дома, регулярно (не реже чем один раз в год) обязано разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

В соответствии с пунктами 5.6.2., 5.6.6. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170 на организацию по обслуживанию жилищным фондом возложена обязанность по эксплуатации внутридомового оборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприёмников общедомовых потребителей; осуществлять мероприятия по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии.

Установленные факты свидетельствуют о ненадлежащей организации общедомового учёта электрической энергии в доме № 76 по ул. Фрунзе со стороны Общества, которое приняв на себя функцию управляющей организации на основании договора на управление многоквартирным домом от 30.10.2008 № Ф-76 и исполнителя коммунальных услуг, не обеспечило надлежащий контроль по недопущению безучётного и бездоговорного учёта электроэнергии, по осуществлению мероприятий по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, что повлекло увеличение объёма потребления коммунальной услуги по электроснабжению не на общедомовые нужды, и как следствие, нарушение жилищных прав собственников (нанимателей) жилых помещений в доме.

Признавая вину юридического лица в выявленном административном правонарушении, заместитель начальника инспекции исходит из того, что Общество имело возможность для соблюдения отдельных требований правил и норм жилищного законодательства, правил технической эксплуатации жилищного фонда, являющихся общеобязательными к исполнению, однако им не были приняты все зависящие меры по их соблюдению.

Обстоятельства, смягчающие и отягчающие административную ответственность при рассмотрении дела не установлены.

При назначении наказания считаю возможным назначить административное наказание в пределах нижней границы санкции, предусмотренной ст.7.22. КоАП РФ.

Руководствуясь ст. ст. 2.1., 2.10., 4.1.-4.3., 7.22., 23.55., 29.9, 29.10. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр», юридический адрес: 680000, город Хабаровск, Уссурийский бульвар, д. 20, фактическое место нахождения: 680000, город Хабаровск, ул. Муравьёва-Амурского, д. 50, раб. тел. 42-06-21, тел. факс 30-20-51, виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2. Назначить Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-

Центр» административное наказание в виде штрафа в размере 40 000 (сорока тысяч) рублей.

Сумма штрафа подлежит уплате лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 30 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу через отделение Сбербанка РФ или перечислением через иную кредитную организацию по следующим реквизитам: Получатель: УФК по Хабаровскому краю (Государственная жилищная инспекция Правительства Хабаровского края), счет № 40101810300000010001 в ГРКЦ ГУ ЦБ России по Хабаровскому краю, код платежа 00111690040040000140

При перечислении платежным поручением в графе «получатель» указывается ИНН 2721092442, КПП 272101001, ОКАТО 08401000000, БИК 040813001.

Кроме того, в разделе "назначение платежа" необходимо указывать полное назначение платежа (штраф по постановлению госжилинспекции от _____ по делу № _____).

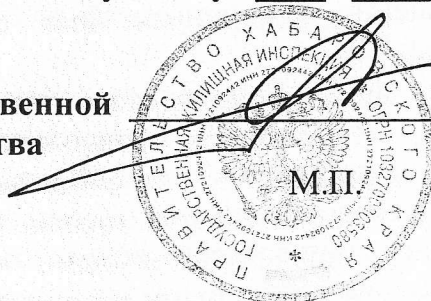
Не уплата административного штрафа в срок, предусмотренный Кодексом РФ об административных правонарушениях, в соответствии с ч. 1 ст. 20.25. влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток.

3. Постановление может быть обжаловано нарушителем в течение 10 дней со дня получения копии постановления в арбитражный суд по месту рассмотрения дела.

4. Постановление вступило в законную силу « _____ » _____ 201__ г.

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Правительства Хабаровского края

О.Б. Сутурин



Копия постановления вручена:

1. нарушителю /представителю/ « _____ » _____ 201__ г. _____ (подпись)

Отметка о высылке постановления:

нарушителю _____

(дата, номер квитанции)

На основании Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях постановление может быть предъявлено к исполнению не позднее двух лет со дня вступления его в законную силу или окончания срока, установленного при отсрочке или рассрочке его исполнения, либо со дня восстановления пропущенного срока для его предъявления к исполнению.

