

Обязанности по энергосбережению и энергоэффективности не выполнили

Действующее законодательство предполагает проведение обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах.

Основным нормативным правовым актом, регулирующим отношения в указанной сфере, является Федеральный закон 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).

Разработка и информирование собственников о мероприятиях

Лица, ответственные за содержание многоквартирных домов, обязаны соблюдать **периодичность** (не реже одного раза в год) **разработки и доведения** до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые можно проводить в доме (п. 7 ст. 12 Закона № 261-ФЗ).

Несоблюдение этого требования образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 5 ст. 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

Выявляемые в ходе проведения инспекцией проверок нарушения заключаются в несоблюдении обязательных требований к содержанию предложений, в связи с чем, управляющим организациям, ТСЖ, ЖСК, ЖК при их разработке необходимо обращать внимание **на состав информации**, которая должна содержаться в них:

- мероприятия, которые необходимо провести в доме;
- расходы на выполнение мероприятий;
- объем ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов;
- срок окупаемости мероприятий.

В соответствии с ч. 4 ст. 12 Закона № 261-ФЗ постановлением Правительства Оренбургской области от 22.01.2014 № 26-п утвержден Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению одновременно и (или) регулярно (далее – Перечень). Лица, ответственные за содержание многоквартирных домов, обязаны проводить мероприятия, включенные в данный Перечень, за исключением случаев проведения указанных мероприятий ранее и сохранения их результатов. Неисполнение этой обязанности образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 4 ст. 9.16 КоАП РФ.

Учет коммунальных ресурсов

В ст. 13 Закона № 261-ФЗ указано, что «производимые, передаваемые, потребляемые энергетические ресурсы подлежат обязательному учёту с применением приборов учёта используемых энергетических ресурсов».

Если в многоквартирном доме отсутствуют общедомовые приборы учета (далее – ОДПУ) обязанностью управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК в силу Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 года № 416, является подготовка предложений для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу необходимости оснащения дома общедомовыми приборами учета с указанием стоимости работ.

Если собственники на общем собрании приняли предложение управляющей организации, ТСЖ, ЖК, ЖСК об оснащении многоквартирного дома общедомовыми приборами учета и утвердили размер платы за него (в составе платы за содержание жилого помещения), то организация должна выполнить данное решение.

В случае, если собственники уклоняются от исполнения своих обязанностей, то установку общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов должна осуществить ресурсоснабжающая организация.

Если приборы учета уже установлены в доме, то лицо, ответственное за содержание общего имущества собственников помещений дома, обязано их содержать и обслуживать, независимо от волеизъявления собственников помещений в доме. В этой связи обращаем внимание на необходимость включения работ по проверке, ремонту, замене общедомового прибора учета при формировании перечня работ и услуг по содержанию общего имущества и установления размера платы за них.

Отмечаем, что оснащение дома общедомовым прибором учета подразумевает не только его фактическое наличие, а также его ввод в эксплуатацию и возможность осуществления расчетов за коммунальные услуги по его показаниям.

Административная ответственность

Нарушение законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности влечет наложение административного штрафа должностных лиц в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей:

по ч. 4 ст. 9.16 КоАП РФ 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;

по ч. 5 ст. 9.16 КоАП РФ за несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований о разработке и доведении до сведения собственников помещений в многоквартирных домах предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах.

За 2015 год жилищной инспекцией составлены и рассмотрены:

5 протоколов об административном правонарушении по ч. 5 ст. 9.16 КоАП РФ;

27 протоколов об административном правонарушении по ч. 4 ст. 9.16 КоАП РФ.

Перечень организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Оренбургской области, в отношении которых в 2015 году выявлены нарушения требований вышеуказанного федерального закона, в связи с чем, государственной жилищной инспекцией по Оренбургской области применены меры административного наказания (в виде штрафа) в соответствии с ч. 4, 5 ст. 9.16 КоАП РФ:

1. ООО «Оренбургская управляющая компания» (г. Оренбург);
2. ООО «УК «Западная-1» (г. Оренбург);
3. Директор ООО «Западная» (г. Оренбург);
4. ООО «Управление коммунального хозяйства» (г. Новотроицк);
5. Председатель правления ТСЖ «Магистраль» (п. Саракташ, Саракташский район);
6. ООО «Ленинский коммунальный сервис-4» (г. Орск);
7. ООО «Ленинский коммунальный сервис-2» (г. Орск);
8. ООО «Ленинский коммунальный сервис-5» (г. Орск);
9. Председатель правления ТСЖ «Наша Крепость» (с. Плешаново, Красногвардейский район);
10. ООО УК «Служба заказчика» (г. Бузулук);
11. Директор ООО УЖФ «Восточная» (г. Оренбург);
12. ООО «УКЖФ «Северная» (г. Оренбург);
13. Директор ООО «УКЖФ «Центральная» (г. Оренбург);
14. ООО «УКЖФ «Южная» (г. Оренбург);
15. Председатель правления ТСЖ «Оракул» (г. Оренбург);
16. ТСЖ «Возрождение» (п. Новочеркасск, Саракташский район);
17. ТСЖ «Новостройка» (п. Лылово, Гайский городской округ);
18. ООО «Управление коммунального хозяйства Районная эксплуатационная служба № 7» (г. Новотроицк);
19. ООО УК «А-Строй» (г. Оренбург);
20. Директор ООО «Коммунальщик-Сервис» (г. Орск);
21. Директор ООО «Советский жилищно-коммунальный сервис-5» (г. Орск).