



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРОКУРАТУРА СВЕРДЛОВСКОЙ
ОБЛАСТИ

Генеральному директору
ООО «УК «Домен»

Потапову В.А.

ПРОКУРАТУРА
ЗАТО г. Новоуральск
ул. Ленина, 46, г. Новоуральск
Свердловская область, 624130

21.04.2015 г. № 331ж-2015

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

**об устранении нарушений жилищного законодательства
и законодательства об энергосбережении и энергетической эффективности**

Прокуратурой ЗАТО г. Новоуральск по поручению прокуратуры Свердловской области с участием специалистов Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области в период с 06.04.2015 г. по 16.04.2015 г. проведена проверка соблюдения жилищного законодательства и законодательства об энергосбережении и энергетической эффективности в деятельности ООО «УК «Домен».

В ходе проверки по состоянию на 16.04.2015 установлен факт нарушения ООО «УК «Домен» требований законодательства, регулирующего отношения по энергоснабжению и повышению энергетической эффективности, выразившийся в не доведении управляющей компаний до собственников помещений в многоквартирных жилых домах № 3 и 4 по пер. Первомайскому в г. Новоуральске информации о разработанных предложениях 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, а также факт отсутствия общедомовых приборов учета потребления электрической энергии в указанных многоквартирных домах.

Общественные отношения в сфере энергосбережения и энергетической эффективности регулирует 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 - ФЗ № 261).

Согласно ч. 1 ст. 11 ФЗ № 261 здания, строения, сооружения, за исключением указанных в ч. 5 настоящей статьи зданий, строений, сооружений, должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, установленным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации. Правительством Российской Федерации вправе установить в указанных правилах первоочередные требования энергетической эффективности.

В соответствии с ч. 3 ст. 36 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" эксплуатация зданий и сооружений должна быть организована таким образом, чтобы обеспечивалось соответствие зданий и сооружений требованиям энергетической эффективности зданий и сооружений и требованиям оснащенности зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов в течение всего срока эксплуатации зданий и сооружений.

На основании ч. 4 ст. 12 ФЗ N 261 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. В соответствии с принципами, установленными Правительством Российской Федерации, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению одновременно и (или) регулярно. 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.

Кроме того, в силу ч. 10 ст. 13 ФЗ № 261 лица, ответственные за содержание многоквартирных домов, обязаны информировать собственников помещений в многоквартирных домах о поступивших предложениях об оснащении многоквартирных домов, помещений в них приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также об установленных Федеральным законом сроках оснащения приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (далее - Правила).

Согласно п. 10 Правил 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: а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а

также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; д) 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; е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома; ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается: собственниками помещений, в частности, путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с ч. 5 ст. 161 и ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (п. 16 Правил).

Многоквартирные дома № 3 и 4 по пер. Первомайскому в г. Новоуральске находятся в управлении общества.

В силу ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (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.

В соответствии с частью 7 статьи 12 названного Закона 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 нарушение вышеуказанных требований законодательства ООО «УК «Домен» не приняты достаточные меры для оснащения многоквартирных домов, находящихся в управлении общества, общедомовыми приборами учета потребления электрической энергии. В частности, в период 2014-2015 г.г. ООО «УК «Домен» до сведения собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении общества и не оснащенных общедомовыми приборами учета потребления электрической энергии, не доводились 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.

Таким образом, бездействием ООО «УК «Домен» допущено грубое нарушение жилищного законодательства и законодательства об энергосбережении и

энергетической эффективности, требующее незамедлительного принятия мер к его устранению.

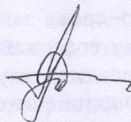
На основании изложенного, руководствуясь ч. 2 ст. 22 и ст. 24 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»,

ТРЕБУЮ:

1. Безотлагательно рассмотреть настоящее представление с участием сотрудника прокуратуры ЗАТО г. Новоуральск.
2. В течение месяца принять конкретные меры по устранению нарушений, причин и условий им способствующих.
3. По результатам рассмотрения настоящего представления решить вопрос о привлечении виновных лиц к дисциплинарной ответственности.
4. В течение месяца о результатах принятых мер должно быть сообщено прокурору ЗАТО г. Новоуральск в письменной форме с приложением копий приказов о привлечении виновных лиц к ответственности.

Заместитель прокурора
ЗАТО г. Новоуральск

государственный советник
юстиции 3 класса



И.М. Слабунов



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Управляющая Компания "ДОМЕН"
Адрес: 624130, Свердловская область,
г. Новоуральск, ул. Советская 18 Б
Тел./факс: (34370) 30900
ИНН 6629023860
КПП 662901001
ОГРН 1096629000313

ПРИКАЗ

24.04.2015 № 2/04

Новоуральск

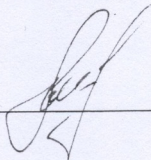
О наложении дисциплинарного взыскания

За нарушения Жилищного Законодательства, законодательства об энергосбережении и энергетической эффективности

ПРИКАЗЫВАЮ:

объявить замечание генеральному директору – Потапову Василию Анатольевичу.

Генеральный директор


____ (В. А. Потапов)

ООО УК "ДОМЕН"

Юридический (почтовый) адрес: 624130, Свердловская область,
г. Новоуральск, ул. Советская, 18Б, офис 4

тел/факс (34370) 3-09-00

ИНН / КПП 6629023860 / 662901001

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ



№ 136-15 от 18.05.2015

Прокурору ЗАТО г.Новоуральска
Мартынову В.В.

Уважаемый Владимир Владимирович!

В ответ на Ваше представление от 21.04.2015 г. № 331ж-2015 об устранении нарушений жилищного законодательства и законодательства об энергосбережении и энергетической эффективности сообщая, что представление рассмотрено 23.04.2015 г. в помещении здания прокуратуры г. Новоуральска, Свердловской области с участием помощника прокурора ЗАТО г. Новоуральск Лачимова И.А.

По результатам рассмотрения представления приняты следующие меры к устранению нарушений и недопущению их в дальнейшем: ООО УК «Домен» была подана заявка в ООО «Элайн» на выполнение работ по установке общедомовых приборов учета электроэнергии по адресам: Свердловская область, г. Новоуральск, пер. Первомайский, 3,4; 18.05.2015 г., ООО «Элайн» в наш адрес направила коммерческое предложение (копия прилагается). В течении десяти дней коммерческое предложение будет размещено на досках объявлений в указанных домах. Общее собрание планируется на конец мая 2015 года, на котором будет поставлен вопрос об установке общедомовых приборов учета данных домов. Информация была раскрыта на официальном сайте ООО УК «Домен» в сети интернет (www.domen96.umi.ru).

За допущенные нарушения к дисциплинарной ответственности в виде замечания привлечен генеральный директор ООО УК «Домен» Потапов Василий Анатольевич

Приложение: 1. копия приказа о нарушении дисциплинарного взыскания на 1 листе

2. копия коммерческого предложения от 18.05.2015 г.

Ген. директор ООО УК «Домен»

В.А. Потапов