# ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
# «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

123952, г. Москва, ул. Кулакова, д.20 , Технопарк «Орбита 2»
тел.8(499) 579-94-50

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 08 ОГ/15-1352-19-15-2017
## по делу об административном правонарушении

«11» 05 2017 г. г. Голицино Московской области

Руководитель, первый заместитель, заместитель руководителя Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»

Кушнарев Константин Викторович
(фамилия, имя, отчество должностного лица)

рассмотрев материалы дела / протокол № 08 ОГ/15-1352-19-15-2017 от « 21 » апреля 2017 г.
- об административном правонарушении, предусмотренном ст. 9.16 ч.4
Кодекса РФ об административных правонарушениях;
- об административном правонарушении, предусмотренном ст. _____
Закона Московской области от 16.04.2010 № 39/2010-ОЗ «О государственном контроле в сфере содержания и ремонта внутридомового газового оборудования многоквартирных домов на территории Московской области» возбужденного в отношении
Главного инженера ООО УК «Акватория» Кузнецова Максима Борисовича
((Фамилия, имя отчество гражданина, должностного лица, наименование юридического лица)

**1. Сведения о лице, в отношении которого рассмотрено дело об административном правонарушении** /для юридического лица/:
адрес, место регистрации:

Банковские реквизиты лица, привлеченного к административной ответственности:
Банк:
Р/С К/С
БИК ИНН

**2. Сведения о лице, в отношении которого рассмотрено дело об административном правонарушении** /для физического, должностного лица/:
дата, место рождения 03.01.1973 года
паспортные данные паспорт №46 04 Серия 205912 номер выдан Дедовским отделением милиции Истринского УВД Московской области 18.01.2003 года
место работы, должность Главный инженер ООО УК «Акватория»
адрес: Красногорский р-н, пгт. Нахабино, ул. Красноармейская, д.44/1, кв.119

**с участием лица (представителя), в отношении которого рассмотрено дело об административном правонарушении:** без участия, должным образом уведомлен, ходатайств не заявлено

потерпевшего /представителя/

свидетелей

## **УСТАНОВИЛ:**

Административное правонарушение выразилось в следующем :*Во время проведения внеплановой выездной проверки в период времени с 14.30 до 15.00 17 апреля 2017 года по адресу: Московская область, Красногорский район, пгт. Нахабино, ул. Железнодорожная, д.1 было установлено, что Главный инженер управляющей компании ООО «УК «Акватория» Кузнецов Максим Борисович, осуществляющий деятельность по управлению многоквартирным домом№1 по улице Железнодорожной в пгт. Нахабино Красногорского района Московской области , имея возможность по соблюдению положений жилищного законодательства, не принял необходимых мер по исполнению требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам, требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №1 по ул. Железнодорожная в пгт. Нахабино Красногорского района Московской области, а именно:*

*В ходе проверки установлено, что Главным инженером управляющей организации Кузнецовым Максимом Борисовичем не проведены работы по восстановлению частично отсутствующего отслоившегося штукатурного слоя цоколя здания в многоквартирном жилом доме №1 по улице Железнодорожная, что значительно снижает его энергоэффективность.*

*Данными действиями (бездействием) Главного инженера управляющей организации ООО «УК «Акватория» Кузнецова Максима Борисовича нарушены положения Федерального Закона от 23.11.2009 года №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»*

*Согласно п.8 ст.12 Федерального Закона от 23.11.2009 года №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в отопительный сезон лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, обязано проводить действия, направленные на регулирование расхода тепловой энергии в многоквартирном доме в целях ее сбережения, при наличии технической возможности такого регулирования и при соблюдении тепловых и гидравлических режимов, а также требований к качеству коммунальных услуг, санитарных правил и норм.*

*Согласно п.4 Закона №261-ФЗ от 23.11.2009 года в целях повышения уровня энергосбережений 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 энергосбереженню и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома. Лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, обязано проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенное в утвержденный перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.*

*Отсутствует общая программа предложений о мероприятиях по энегосбережению и повышению энергетической эффективности, что предусмотрено п.7 ст.12 Федерального Закона от 23.11.2009 года №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», где конкретно указано, что лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, в данном случае, Главный инженер ООО «УК «Акватория» Кузнецов Максим Борисович 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.*

Кроме того, в связи с непроведением систематических технических осмотров общедомового имущества здания и непринятием необходимых действенных мер, частично разрушен штукатурно-окрасочный слой цоколя жилого дома, чем были нарушены положения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда утверждённых Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 N 5176) , а именно:

-п.2.1.3- обнаруженные во время осмотров дефекты, деформации конструкций или оборудования зданий, которые могут привести к снижению несущей способности и устойчивости конструкций или здания, обрушению или нарушению нормальной работы оборудования должны быть устранены.

-п.2.1- целью осмотров является установление возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению;

4.2.1.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:
заданный температурно-влажностный режим внутри здания;
исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность);
устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;

теплозащиту, влагозащиту наружных стен.

4.2.1.2. Инженерно-технические работники организации по обслуживанию жилищного фонда должны знать конструктивную схему стен здания, проектные характеристики и прочность материалов стен здания, нормативные требования к конструкциям.

4.2.1.3. Не допускаются деформации конструкций, отклонение конструкций от вертикали и осадка конструкций, расслоение рядов кладки, разрушение и выветривание стенового материала, провисания и выпадение кирпичей.

4.2.3.1. Местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, разрушение парапетов и т.д. должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития. Разрушение и повреждение отделочного слоя, ослабление крепления выступающих из плоскости стен архитектурных деталей (карнизов, балконов, поясов, кронштейнов, розеток, тяг и др.) следует устранять при капитальном ремонте по проекту.

4.2.3.2. С появлением на фасадах зданий отслоений и разрушений облицовочных слоев необходимо:

облицовочные плитки и архитектурные детали, потерявшие связь со стеной, немедленно снять;

отслоившуюся от поверхности стены штукатурку отбить сразу же после обнаружения отслоения;

поврежденные места на фасаде восстановить с заменой всех дефектных архитектурных деталей или их реставрацией.

4.2.3.3. Поверхности неоштукатуренных стен с выветрившейся кладкой, как правило, следует облицовывать плитками или оштукатуривать цементным или сложным раствором после предварительной расчистки поверхности от потерявшего прочность материала.

В соответствии с частью 2.3 статьи 161 жилищного Кодекса Российской Федерации при управлении многоквартирным домом управляющей организацией несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме , за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

В соответствии с пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года №491: 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 характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

-безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

-доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;

-соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

-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;

-поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;

**-соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.**

*Тем самым, Главным инженером управляющей организации ООО «УК «Акватория» Кузнецовым Максимом Борисовичем совершено административное правонарушение, предусмотренное ч.4, 5 ст.9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.*

Смягчающие вину обстоятельства

Не определено

Отягчающие вину обстоятельства Не определено

## ПОСТАНОВИЛ:

**ПРИЗНАТЬ** Ст. [illegible] [illegible], [illegible] Кудряв[illegible] [illegible] [illegible]
(Фамилия, имя отчество гражданина, должностного лица, наименование юридического лица)

виновным в совершении правонарушения: предусмотренном ст. 9.16 ч 4 Кодекса РФ об административных правонарушениях;

и НАЗНАЧИТЬ НАКАЗАНИЕ (штраф или предупреждение) в размере 5000 (пять тысяч) руб. 00 коп.

Штраф в сумме 5000 (пять тысяч) руб. 00 коп.

подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки в порядке, установленном ст.ст. 31.5, 31.8 КоАП РФ.

**ПРЕКРАТИТЬ ДЕЛО**

об административном правонарушении по основаниям — КоАП РФ
(ст. 2.9, ст. 24.5 КоАП РФ)

Постановление может быть обжаловано лицом в отношении которого рассмотрено дело об административном правонарушении, потерпевшим или их законными представителями (защитниками) в течении 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.

При наличии обстоятельств, вследствие которых исполнение постановления о назначении административного наказания в административного штрафа невозможно в установленные сроки, орган или должностное лицо, вынесшие постановление, могут отсрочить исполнение постановления на срок до одного месяца.

С учетом материального положения лица, привлеченного к административной ответственности, уплата административного штрафа может быть рассрочена органом или должностным лицом, вынесшими постановление, на срок до трех месяцев.

Мотивированное ходатайство о предоставлении отсрочки или рассрочки исполнения наказания в виде административного штрафа может быть заявлено в Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» в течение тридцати дней с момента вступления постановления об административном правонарушении в законную силу.

Порядок и сроки обжалования постановления по делу, предусмотренные ст.ст. 30.1, 30.2, 30.3 КоАП РФ, мне разъяснены
(подпись) (ФИО)

Постановление вступает в законную силу «22» 05 2017 г.

**Руководитель, первый заместитель, заместитель руководителя** (подчеркнуть)
**Главного управления Московской области**
**«Государственная жилищная инспекция Московской области»**

(подпись) Кушнарев К.В. (ФИО)

**Копия постановления вручена:**
1. Лицу, в отношении которого рассмотрено дело об административном правонарушении /представителю/
«11» 05 2017 г. (подпись) (ФИО)

2. Потерпевшему /представителю/
« » 20 г. (подпись) (ФИО)

**Отметка о высылке постановления:**
Лицу, в отношении которого рассмотрено дело об административном правонарушении
« » 20 г., №
(дата, номер квитанции)

Потерпевшему
« » 20 г., №
(дата, номер квитанции) (подпись должностного лица, направившего копию)