

**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 № 08ОГ/15-1383-15-2017
по делу об административном правонарушении**

Бук

« 15 » 08 2017 г.

г. Дмитров 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 № 08ОГ/15-1383-19-15-2017 от «28» 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

ООО «УК «Акватория» ИНН (5024113316)

(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: 143405, Красногорский р-н, пгт. Нахабино, ул. Чкалова, д.7

Банковские реквизиты лица, привлеченного к административной ответственности:

Банк: ПАО «Сбербанк»

Р/С 40702810340000006101

К/С 30101810400000000225

БИК 044525225

ИНН 5024113316

2. Сведения о лице, в отношении которого рассмотрено дело об административном правонарушении /для физического, должностного лица/:

дата, место рождения _____

паспортные данные _ Серия _ номер _ выдан _____

место работы, должность _____

адрес: _____

с участием лица (представителя), в отношении которого рассмотрено дело об

административном правонарушении: без участия, согласно

вправе обратиться, ходатайств не заявлено

потерпевшего /представителя/ _____

свидетелей _____

понятых _____

Вход. № 353
«18» 07 2017г.
подпись _____

УСТАНОВИЛ:

Административное правонарушение выразилось в следующем: Во время проведения внеплановой выездной проверки в период времени с 10.00 до 11.00 минут 25 апреля 2017 года по адресу: Московская область, Красногорский район, пгт. Нахабино, ул. Красноармейская, д.33 было установлено, что управляющая компания ООО «УК «Акватория», осуществляющая деятельность на основании лицензии по управлению многоквартирным домом, имея возможность по соблюдению положений жилищного законодательства, не приняла 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 №33 по ул. Красноармейская в пгт. Нахабино Красногорского района Московской области, а именно:

В ходе проверки установлено, что управляющей организацией ООО УК «Акватория» не проводятся регулярные осмотры и ремонт и обслуживание общедомового имущества, вследствие чего не проведены работы по восстановлению штукатурного слоя фасада здания в районе примыкания кровли и фасадной части с лицевой стороны здания, по восстановлению конструктивной прочности бетонного основания плиты балкона, расположенного на 2 этаже лицевой стороны здания. Данными действиями (бездействием) управляющей организации 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 г. 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 энергосбережению 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.

Кроме того, управляющей организацией ООО «УК «Акватория» нарушены положения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных 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:

2.1. Система технического осмотра жилых зданий

Целью осмотров является установление возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению. В ходе осмотров осуществляется также контроль за использованием и содержанием помещений.

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 собственником с привлечением организации по содержанию жилищного фонда или с другой привлеченной для выполнения конкретного вида работ организацией в сроки, указанные в приложении N 2.

Согласно п.6 ч.1 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491 « Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

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.

водозащиту за счет герметизирующих мастик с соблюдением технологии их нанесения.

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.

4.2.4.1. Работники организаций по обслуживанию жилищного фонда обязаны систематически проверять правильность использования балконов, эркеров и лоджий, не допускать размещения в них громоздких и тяжелых вещей, их захламления и загрязнения. Необходимо регулярно разъяснять нанимателям, арендаторам и собственникам жилых помещений и ответственным за коммунальную квартиру правила содержания балконов, эркеров и лоджий.

4.2.4.2. При обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций.

С целью предотвращения разрушения краев балконной (лоджии) плиты или трещин между балконной (лоджии) плитой и стенами из-за попадания атмосферной влаги металлический слив должен устанавливаться в паз коробки, ширина его должна быть не менее 1,5 толщины плиты и он должен быть заведен под гидроизоляционный слой.

Уклон балконной (лоджии) плиты должен быть не менее 3% от стен здания с организацией отвода воды металлическим фартуком или за железной плитой с капельником с выносом не менее 3 - 5 см, в торце слив должен быть заделан в тело панели.

В случае аварийного состояния балконов, лоджий и эркеров необходимо закрыть и опломбировать входы на них, провести охранные работы и принять меры по их восстановлению. Работы по ремонту должны выполняться по проекту.

Кроме того, в соответствии с частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией (должностные лица согласно имеющимся должностным обязанностям) несут 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 РФ 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 РФ 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 г. №491: Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ (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, управляющей организацией ООО «УК «Акватория» совершено административное правонарушение, предусмотренное ч.4 ст.9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

Смягчающие вину обстоятельства

Отягчающие вину обстоятельства

Исключены
Исключены

Принимая во внимание изложенное, и руководствуясь ст. ст. 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, -

ПОСТАНОВИЛ:

ПРИЗНАТЬ

ООО "УК "Альбатрос"
(Фамилия, имя отчество гражданина, должностного лица, наименование юридического лица)

ВИНОВНЫМ в совершении правонарушения: предусмотренном ст. 2.16.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях;

и **НАЗНАЧИТЬ НАКАЗАНИЕ** (штраф или предупреждение) в размере 20000 (двадцать тысяч) руб. 00 коп.

Штраф в сумме 20000 (двадцать 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 7 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 « _____ » _____ 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/ « _____ » _____ 20 _____ 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)