

Ход  
Курьер  
Почта

# 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/15-2361-19-15-2017 по делу об административном правонарушении

« 20 »

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/15-2361-19-15-2017 от «21» июля 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:**

потерпевшего /представителя/

свидетелей

понятых

Вход. № 504  
10.10.2017  
подпись

регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

- п.4.1.3- подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию;

2.6.13. В летний период должны быть проведены следующие работы:

а) по котельным - ревизия арматуры и оборудования приборов КИП (контрольно-измерительных приборов) и автоматики, устранения щелей в обмуровке котлов и дымоходов, подготовлен контингент операторов и осуществлен завоз топлива: твердого - в расчете 70% потребности в отопительном сезоне, жидкого - по наличию складов, но не менее среднемесячного запаса. Расчет потребного количества топлива следует производить в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами. Хранение топлива следует производить в соответствии с установленными требованиями;

б) по тепловым сетям - промывка систем, ревизия арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб в камерах, подземных каналах и подвалах (технических подпольях);

в) по тепловым пунктам - ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.);

г) по системам отопления и горячего водоснабжения - ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухосборников, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов. При наличии непрогрева радиаторов следует провести их гидропневматическую промывку. По окончании всех ремонтных работ весь комплекс устройств по теплоснабжению подлежит эксплуатационной наладке во время пробной топки;

д) по уборочной технике и инвентарю для дворников - проверка, ремонт, замена;

е) завоз песка для посыпки тротуаров (из расчета не менее 3 м<sup>3</sup> на 1 тыс. м<sup>2</sup> уборочной площади) и соли (из расчета не менее 3 - 5% массы песка) или ее заменителя;

ж) разъяснение нанимателям, арендаторам и собственникам жилых и нежилых помещений правил подготовки жилых зданий к зиме (установка уплотняющих прокладок в притворах оконных и дверных проемов, замена разбитых стекол и т.д.);

з) наличие первичных средств пожаротушения.

5.1.1. Системы теплоснабжения (котельные, тепловые сети, тепловые пункты, системы отопления и горячего водоснабжения) жилых зданий должны постоянно находиться в технически исправном состоянии и эксплуатироваться в соответствии с нормативными документами по теплоснабжению (вентиляции), утвержденными в установленном порядке.

5.1.2. Организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны:

проводить с эксплуатационным персоналом и населением соответствующую разъяснительную работу;

своевременно производить наладку, ремонт и реконструкцию инженерных систем и оборудования;

совершенствовать учет и контроль расхода топливно-энергетических ресурсов и воды путем оснащения тепловых узлов зданий современными контрольно-измерительными приборами и приборами учета (теплосчетчики и водосчетчики), установки поквартирных водо- и газосчетчиков и обеспечивать их сохранность и работоспособность;

внедрять средства автоматического регулирования и диспетчеризацию систем;

широко использовать прогрессивные технические решения и передовой опыт эксплуатации.

Реконструкция, капитальный ремонт и наладка систем должна производиться, как правило, специализированными монтажными и наладочными организациями.

1.4. Граждане, юридические лица в соответствии со статьей 4 Закона РФ "Об основах федеральной жилищной политики" обязаны:

1) использовать жилые помещения, а также подсобные помещения и оборудование без ущемления жилищных, иных прав и свобод других граждан;

2) бережно относиться к жилищному фонду и земельным участкам, необходимым для использования жилищного фонда;

3) выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования;

4) своевременно производить оплату жилья, коммунальных услуг, осуществлять выплаты по жилищным кредитам;

5) использовать указанные в пункте 2 земельные участки без ущерба для других лиц.

2.6.2. При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит:

- устраниТЬ неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей,

воздуха – в жилых помещениях не ниже +18 градусов Цельсия; в других помещениях – в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000.

Также управляющей компанией ООО УК «Акватория» не соблюдаются обязательные требования законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №39 по улице Красноармейской в пгт. Нахабино Красногорского района Московской области, а именно:

Не разработаны и не доведены до собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и энергоэффективности, что предусмотрено п.7 ст.12 Федерального Закона от 23.11.2009 г. №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, ООО «УК «Феникс» 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 соответствии с частью 2.3 статьи 161 ЖК 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 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, управляющей организацией ООО «УК «Акватория» совершено административное правонарушение, предусмотренное ч.4 ст.9.16 КоАП РФ.

Смягчающие вину обстоятельства Нет смягчающих  
Отягчающие вину обстоятельства Нет отягчающих

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

воздуха – в жилых помещениях не ниже +18 градусов Цельсия; в других помещениях – в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000.

Также управляющей компанией ООО УК «Акватория» не соблюдаются обязательные требования законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №39 по улице Красноармейской в пгт. Нахабино Красногорского района Московской области, а именно:

Не разработаны и не доведены до собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и энергоэффективности, что предусмотрено п.7 ст.12 Федерального Закона от 23.11.2009 г. №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, ООО «УК «Феникс»» 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 соответствии с частью 2.3 статьи 161 ЖК 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 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, управляющей организацией ООО «УК «Акватория» совершено административное правонарушение, предусмотренное ч.4 ст.9.16 КоАП РФ.

Смягчающие вину обстоятельства НД отсутствуют  
Отягчающие вину обстоятельства НД отсутствуют

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. Альфамарос"*  
(Фамилия, имя отчество гражданина, должностного лица, наименование юридического лица)

**виновным в совершении правонарушения:** предусмотрено ст. 2.6 ч. 4 Кодекса РФ об административных правонарушениях;

и **НАЗНАЧИТЬ НАКАЗАНИЕ** (штраф или предупреждение) в размере по осс (罚款)

Штраф в сумме

20 000 (двадцать тысяч) рублей

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

*Z*  
(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, вынесшим 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»**

*Kushnarev K.B.*

(ФИО)

(подпись)

**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)