

Зубков и *надпись* / *ЗК.д*

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/15-54-19-15-2018 по делу об административном правонарушении

«01» 02 2018 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/15-54-19-15-2018 от «19» января 2018 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: 143430, Московская область, г.о. Красногорск, пос. Нахабино,
ул. Красноармейская, д.44

Банковские реквизиты лица, привлеченного к административной ответственности:

Банк: ПАО «Сбербанк»

Р/С 40702810340000006101

К/С 301018104000000000225

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: Судебный пристав

потерпевшего /представителя/ _____

свидетелей _____

понятым _____

Вход № 121
«16» 03 2018 г.
подпись _____

Вход № 11
«16» 01 2018 г.
подпись _____

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.

3.2.2. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках;

требуемое санитарное состояние лестничных клеток;

нормативный температурно-влажностный режим на лестничных клетках.

3.2.3. Окна и двери лестничных клеток должны иметь плотно пригнанные притворы с установкой уплотняющих прокладок.

3.2.5. Лестничные клетки должны иметь температуру воздуха и воздухообмен согласно установленным требованиям.

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 Российской Федерации "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.

оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;

г) получать от исполнителя информацию, которую он обязан предоставить в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора, содержащего о предоставлении коммунальных услуг;

д) требовать в случаях и порядке, которые установлены настоящими Правилами, изменения платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении;

е) требовать от исполнителя возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации;

л) осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг или вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах подлежит возмещению исполнителем в полном объеме независимо от вины исполнителя. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В ходе проверки было также выявлено несоответствие нормативным температурных показателей микроклимата на 1 этаже в предлифтовом помещении подъезда №3 жилого дома по вышеуказанному адресу: температура воздуха в предлифтовом помещении подъезда жилого дома №28 по улице Советской в пгт. Нахабино Красногорского района Московской области составила +12,4 градусов Цельсия. Замеры производились термометром контактным цифровым ТК- 5.06, заводской номер 1574558с зондами ЗПВ 150; ЗПГ150; ЗВ 150; ЗВЛ 150, заводские номера: 1502639;1503231;1502925;1502985, Термометр ТК.5-06, заводской номер №1574558 соответствует техническим условиям ТУ 4211-028-42290839-2004 и признан годным для эксплуатации. Дата выпуска 02.11.2015 года. Приборы зарегистрированы в Государственном реестре средств измерений №41002-14 и допущены к применению в РФ. Экспертное заключение Центра гигиены и эпидемиологии №692, регистрационный №2663 от 10.06.2014 года. Свидетельство о поверке №АА 2326509, действительно до 29.11.2018 года.

Чем были также 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:

Управляющей организацией ООО УК «Акватория» нарушены положения ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги», в которых указано: По температурному режиму: согласно таблицы 1 «Оптимальные и допустимые нормы температуры, относительной влажности и скорости движения воздуха в обслуживаемой зоне помещений жилых зданий и общежитий» ГОСТ Р-51617-2000 - допустимая температура воздуха на лестничной клетке жилых домов- +14+20 градусов Цельсия.

В соответствии с положениями Постановления Правительства РФ от 06.05.2015 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», приложение 1 часть 6 п.14,15 необходимо обеспечение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях не ниже +18 градусов Цельсия, в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р-51617-2000)

Установка защитных экранов(кожухов) предусмотрена Строительными нормами и правилами РФ СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование».

Кроме «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 г. N 5176) .В ходе проверки было установлено, что управляющей компанией ООО УК «Акватория» были нарушены положения Постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», в соответствии с которыми выявляются отклонения от проектных условий эксплуатации, признаки потери несущей способности, нарушения теплозащитных свойств стен здания.;

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

Кроме того, в соответствии с частью 2.3 статьи 161 жилищного Кодекса Российской Федерации при управлении многоквартирным домом управляющей организацией (должностные лица согласно

...яющими 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 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 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.

Также не соблюдаются обязательные требования законодательства Российской Федерации об энергосбережении и с повышении энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №28 по улице Советской 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 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, ООО «УК «Акватория» 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.

Тем самым, управляющей организацией ООО «УК «Акватория» совершено административное правонарушение, предусмотренное ч.4 ст.9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

(описание состава административного правонарушения с указанием места, время совершения и события административного правонарушения)

Смягчающие вину обстоятельства не установлены

Отягчающие вину обстоятельства не установлены

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

ПОСТАНОВИЛ:

ПРИЗНАТЬ

(Фамилия, имя отчество гражданина, должностного лица, наименование юридического лица)

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

и **НАЗНАЧИТЬ НАКАЗАНИЕ** (штраф или предупреждение) в размере _____

Штраф в сумме _____
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 « _____ » _____ 2018 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)

Главное управление Московской области
«Государственная жилищная инспекция
Московской области»
ул. Кулакова, д. 20, корп. 1,
г. Москва, 123592
тел. 8(499) 579-94-50

Продолжение постановления
№ 0807/15-54-19-15-2018
от «01» 02 2018 г.

*Бух
К. Кушнарёв
И. Кушнарёв*

**ИЗВЕЩЕНИЕ
О ВЗЫСКАНИИ ШТРАФНЫХ САНКЦИЙ
ЗА СОВЕРШЕНИЕ АДМИНИСТРАТИВНОГО ПРАВОНАРУШЕНИЯ**

Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области», руководствуясь ст. ст. 29.7, 29.9, 29.10, 29.11, Кодекса РФ об административных правонарушениях, на основании ПОСТАНОВЛЕНИЯ № 0807/15-54-19-15-2018 от «01» 02 2018 по делу об административном правонарушении» извещает:

ООО УК «Анболатские»
(организационно-правовая форма, наименование предприятия, учреждения, организации, ИНН/КПП, физическое лицо)

(адрес, почтовый индекс, телефон предприятия, учреждения, организации, физического лица)

что на

ООО УК «Анболатские»
(наименование предприятия, учреждения, организации, физического лица)

наложен штраф в размере 20000 (двадцать тысяч) рублей
- за административное правонарушение, предусмотренное ст. 916.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

Административный штраф в размере 20000 (двадцать тысяч) рублей
должен быть внесен не позднее 60 (шестидесяти) дней с момента вступления в законную силу ПОСТАНОВЛЕНИЯ по делу об административном правонарушении № 0807/15-54-19-15-2018 от 01.02 2018 г. на счет Управления Федерального Казначейства по Московской области (Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»):

ИНН/КПП 5018092629/502401001

Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО

Счет получателя: 40101810845250010102

БИК 044525000

Код БК РФ 81711690040040000140

ОКТМО 46744000

УИН: 0243986600000000010536120

В платежном документе указать (административный штраф по Постановлению №, дата)

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

Кушнарёв К.В.
(Ф.И.О.)

