

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

143407, Московская область, г. Красногорск, Бульвар Строителей, д.4, к.1

тел.8(499) 579-94-50

ПРОТОКОЛ 08ОГ-4407-27-9-2016/1 об административном правонарушении

«18» марта 2016 г.

г.п. Львовский Московской области
(место составления)

Консультант территориального отдела №9 Главного управления Московской области
«Государственная жилищная инспекция Московской области» Палинкаш Мрина Владимировна
(должность, фамилия и инициалы лица, составившего протокол)

руководствуясь положениями ст.2.1, ст.23.55, ст.28.1, ст.28.2, ст.28.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях; п.п.3,4 Перечня должностных лиц, уполномоченных составлять протоколы об административных правонарушениях в жилищной сфере, утвержденного приказом Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу №149 от 18.07.2002г.; Положением о Главном управлении Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» и в порядке, установленном ст.28.2, ст.28.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях, составил настоящий протокол об административном правонарушении, предусмотренном: ч.2 ст.14.1.3 КРФ об АП, совершенном юридическим лицом: Обществом с ограниченной ответственностью «УК «Любимый Дом» (ИНН 5036145658, лицензия №101 от 13.04.2015 г.).

(указываются наименование органа местного самоуправления муниципального образования Московской области (проверяемого органа) или наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом: управляющей организации, товарищества собственников жилья, жилищного или иного специализированного потребительского кооператива (проверяемого лица))

Административное правонарушение выразилось в следующем: в ходе проведения внеплановой выездной проверки 17.03.2016 г., установлено, что Общество с ограниченной ответственностью «УК «Любимый Дом» (юридический адрес: Московская обл., г.Подольск, Бородинский бульвар, д.5 пом.6), осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Бородинский бульвар, д.д.11,13,15 с нарушением лицензионных требований, установленных ч. 2.3 статьи 161 ЖК РФ, а именно ненадлежащим образом исполняет обязанности по содержанию и ремонту общего имущества в вышеуказанных многоквартирных домах.

На момент проведения проверки выявлены следующие нарушения:

в доме №11: подвальное помещение подтоплено, присутствует канализационный запах, имеется бытовой мусор;

в доме №13: подвальное помещение подтоплено, имеется строительный и бытовой мусор, на техническом этаже строительный мусор, местами на лестничных клетках отсутствует короб на радиаторах отопления, в подъездах на лестничных клетках имеются скопления строительного и бытового мусора;

в доме №15: подвальное помещение подтоплено, имеется строительный и бытовой мусор, имеется отслоение окрасочного и штукатурного слоя ограждений ступеней входных групп подъездов №№2,3.

Также в ходе проведения проверки установлено, что управляющей компанией ООО «УК «Любимый Дом» в нарушение требований Постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" собственникам и нанимателям помещений осуществляется начисление платы за "водоотведение ОДН".

Согласно части 11 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491(ред. от 26.03.2014) "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

подпись

установленную продолжительность" содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя: а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан, таким образом, ООО «УК «Любимый Дом» допущены нарушения минимального перечня услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г., а именно не выполнены работы предусмотренные:

п. 2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;

п. 23 Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов....;

Также нарушены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённые постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 № 170, а именно:

п. 3.2.7. Периодичность основных работ, выполняемых при уборке лестничных клеток, определяется в установленном порядке. При использовании для уборки лестничных клеток централизованных вакуумных систем, сухую уборку и мойку пола лестничных площадок и маршей, а также обметание пола и стен, подоконников, отопительных приборов и т.д. следует производить не реже чем через пять дней, а стен - не менее двух раз в год. Мокрую уборку всех поверхностей в этом случае необходимо выполнять не реже одного раза в месяц;

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;

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;

4.1.3. Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию;

4.1.15. Не допускается: подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования; захламлять и загрязнять подвальные помещения;

5.8.3. Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать: устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, срывов гидравлических затворов, гидравлических ударов (при проникновении воздуха в трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и негерметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания оголовков канализационных вытяжек и т.д. в установленные сроки;

3.3.4. Чердачные помещения не должны быть захламленными строительным мусором, домашними и прочими вещами и оборудованием;

4.8.4. Заделку трещин, углублений, выбоин и окол в конструкциях лестниц следует производить по мере появления дефектов с применением материалов, аналогичных материалу конструкций;

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами", лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности" являются: а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК

РФ; б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ; в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 ЖК РФ. В силу ч. 2.3 статьи 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она 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.

Таким образом, управляющей организацией ООО «УК «Любимый Дом» (ИНН 5036145658, лицензия №101 от 13.04.2015 г.) совершено административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об АП. Факт совершения административного правонарушения подтверждается актом проверки внепланового мероприятия по государственному контролю от 17.03.2016 г. №08ОГ-4407-27-9-2016.

1. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОГО ВОЗБУЖДЕНО ДЕЛО ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ:

1.1 Фамилия, имя отчество гражданина, должностного лица, наименование юридического лица

(подчеркнуть)
Общество с ограниченной ответственностью «УК «Любимый Дом»

1.2 Адрес

Место работы, должность телефон (заполняется для физического лица)

Дата рождения / / г. Документ, удостоверяющий личность

Серия номер кем и когда выдан

1.3 Адрес /место регистрации/ телефон 142100, Московская обл., г.Подольск, Бородинский бульвар,

д.5 пом.6

(заполняется для юридического лица)

1.4 Банковские реквизиты: банк : ПАО «Сбербанк России»

Р/С № 40702810740000003160

К/С № 30101810400000000225

БИК 044525225

ИНН 5036145658

1.5 Иные сведения

2. СВИДЕТЕЛИ (ПОТЕРПЕВШИЕ):

Лица, присутствовавшие при составлении протокола об административном нарушении ознакомлены с его содержанием, им разъяснены их процессуальные права, предусмотренные гл.25 КРФ об АП (потерпевший-ст.25.2; свидетель-ст.25.6; понятой-ст.25.7; специалист-ст.25.8; эксперт-ст.25.9; переводчик-ст.25.10 КРФ об АП):

- (процессуальный статус) (фамилия, имя, отчество) (подпись)

Адрес: (процессуальный статус) (фамилия, имя, отчество) (подпись)

Адрес: (процессуальный статус) (фамилия, имя, отчество) (подпись)

Адрес: ☒ Объяснения, заявления, замечания лица, в отношении которого составлен протокол об административном правонарушении (его представителя):

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

В ходе составления протокола использовались: производилась фотосъемка фотоаппаратом марки Canon G9, к протоколу прилагается фототаблица.

Должностное лицо Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»

Палинкаш М.В.
(фамилия, инициалы)

Лицо, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении (его представитель) ознакомлен с содержанием настоящего протокола « 18 » марта 2016 г., ему разъяснены права, предусмотренные ч.1 ст.25.1, ст.25.5 и ст.26.3 КРФ об АП согласно которым лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также пользоваться иными процессуальными правами в соответствии с Кодексом РФ об административных правонарушениях

(фамилия, инициалы) (подпись)

Лицу, в отношении которого составлен протокол, также разъяснены права, предусмотренные ст.51 Конституции РФ, согласно которой он не обязан свидетельствовать против себя самого, своего супруга и близких родственников

(фамилия, инициалы) (подпись)

От подписи отказался (объяснения прилагаются/безмотивно)

Должностное лицо Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»

Палинкаш М.В.
(фамилия, инициалы)

Копия протокола вручена (отправлена по почте): « 20 » г.