

25/11/2021
УДК 67

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

143082, Московская область, Одинцовский район, с/п Барвихинское,
д. Раздоры, 1-й км Рублево-Успенского шоссе, д. 1, корпус А

тел.: 8 (499) 579-94-50; факс: 8(498) 602-83-34
e-mail: gilinspector@mosreg.ru; www.gzhi.mosreg.ru

УИН: 0343986600000000010923727

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 08ОБ-63872-19-15-2021 по делу об административном правонарушении

от «18» ноября 2021 г.

143082, Московская область, Одинцовский г.о., с/п Барвихинское, д.
Раздоры, 1-й км. Рублево-Успенского шоссе, д. 1 кор. А

Заместитель руководителя Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» Белоусов Александр Сергеевич

(фамилия, имя, отчество должностного лица)

рассмотрев материалы дела / протокол № 08ОБ-63872-19-15-2021 от 08 ноября 2021г.

- об административном правонарушении, предусмотренном ст. 9.16 ч. 5 КоАП РФ
возбужденного в отношении

должностного лица – Растрёпин Андрей Владимирович

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

1. Сведения о лице, в отношении которого рассмотрено дело об административном правонарушении
адрес, место регистрации -

Банковские реквизиты лица, привлеченного к административной ответственности:
Р/С _____ К/С _____

Банк: _____

БИК

ИНН

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

дата, место рождения _____

паспортные данные -

место работы, должность ООО "УК "ФЕНИКС", инженер по эксплуатации

адрес -

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

уполномоченный представитель Растрёпин Андрей Владимирович на рассмотрение дела об
административном правонарушении не явился, ходатайств не заявлял, уведомлен о времени и месте
рассмотрения дела об административном правонарушении надлежащим образом.
потерпевшего /представителя/

свидетелей _____

понятых _____



УСТАНОВИЛ:

В ходе рассмотрения административного дела установлено, что во время проведения внеплановой выездной проверки в период времени с 13.00 до 14.00 часов 27 октября 2021 года по адресу: Московская область, Красногорский р-н, пос. Нахабино, ул. Институтская, д.13-а было установлено, что Должностным лицом ООО УК «Феникс» Растрепиным Андреем Владимировичем, имеющим возможность по соблюдению положений жилищного законодательства, не принято необходимых мер по исполнению требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам, требований их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Красногорский р-н, пос. Нахабино, ул. Институтская, д.13-а Согласно п.1.4 Граждане, юридические лица в соответствии со ст.4 Закона Российской Федерации «Об основах федеральной жилищной политики», обязаны: использовать жилые помещения, а также подсобные помещения и оборудование без ущемления жилищных, иных прав и свобод других граждан; выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные противопожарные и эксплуатационные требования. Согласно п.4 Закона №261-ФЗ от 23.11.2009 года «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в целях повышения уровня энергосбережений в жилищном фонде и его энергетической эффективности в перечень требований к содержанию общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме включаются требования о проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома. Г ответственное за содержание многоквартирного дома; обязано проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. На момент проверки установлено, что Должностным лицом ООО УК «Феникс» Растрепиным Андреем Владимировичем не разработаны и доведены до собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и энергоэффективности с учетом указания расходов на их проведение, объем ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов, 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, Должность лицом ООО УК «Феникс» Растрепиным Андреем Владимировичем 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, которое возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий. В ходе проверки также установлено, что в нарушение ч.2.3 ст.161 Жилищного Кодекса Российской Федерации Должностным лицом ООО УК «Феникс» Растрепиным Андреем Владимировичем ненадлежащим образом исполняются обязанности по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирном, вследствие нерегулярно проводимых управляющей организацией технических осмотров общедомового имущества, некачественной подготовки инженерных коммуникаций, оборудования строительных конструкций жилого дома к сезонной эксплуатации имеет место быть: локальные захламление подвального помещения. Следы протечек в подвальном помещении после устранения аварийной ситуации на инженерных сетях, неплотный притвор второй тамбурной двери в вестибюль подъезда здания, также имеются жалобы жителей на систематические отключения электроснабжения водоснабжения и отопления в доме, что в свою очередь в значительной степени может повлиять температурно-влажностные показатели как в местах общего пользования жилого многоквартирного дома так и квартирах жилого дома в ходе отопительного сезона 2021-2022 годов, а также на общую энергоэффективность строительных конструкций инженерных коммуникаций и оборудования всего дома. Таким образом, бездействием Должностным лицом ООО УК «Феникс» Растрепиным Андреем Владимировичем Сысоенковым по приведению вышеуказанных конструктивных элементов в проектное состояние, необеспечение своевременной технической эксплуатации и обслуживания значительно снижает энергоэффективность и энергозащищенность здания, так как нарушение герметичности ограждающих конструкций способно повлиять на долговечность эксплуатационных характеристик многоквартирного дома по адресу: Московская область, Красногорский р-н, пос. Нахабино, Институтская, д.13-а. Кроме того, Должностным лицом ООО УК «Феникс» Растрепиным Андреем

Владимировичем Сысоенковым 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; 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;

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.

5.6.2. Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию: шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления; внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей; этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии; осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, у мусоросбросов и мусоросборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях, принадлежащих организациям по обслуживанию жилищного фонда; силовых и осветительных установок, автоматизации котельных и установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов и других помещений, находящихся на балансе организации по обслуживанию жилищного фонда; электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов (если они имеются); автоматически запирающихся устройств (АЗУ) дверей дома.

5.6.6. Организации по обслуживанию жилищного фонда, обслуживающей электрооборудование жилого дома, обязаны: обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации; обеспечивать запроектированные уровни искусственного освещения общедомовых помещений; осуществлять мероприятия по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, сокращению затрат времени на осмотр и ремонт оборудования, повышению сроков службы электрооборудования и электрических сетей; обеспечивать и контролировать работоспособность систем автоматического включения и выключения электрооборудования; контролировать использование в осветительных приборах коридоров, лестничных клеток, подъездов и других общедомовых помещениях ламп с установленной мощностью, не превышающей требуемой по условиям освещенности; не допускать нарушения графиков работы электрооборудования; в насосных установках применять электродвигатели требуемой мощности; осуществлять очистку от пыли и грязи окон, потолочных фонарей и светильников на лестничных клетках в сроки, определяемые ответственным за электрохозяйство в зависимости от местных условий, чистку светильников следует, как правило, совмещать с очередной сменой перегоревших ламп и стартеров, с заменой вышедших из строя отражателей, рассеивателей и других элементов светильников; при выявлении неисправностей, угрожающих целостности электрооборудования дома или системы внешнего электроснабжения, безопасности людей, пожарной безопасности, исправности бытовых электроприборов, компьютеров, телевизоров и радиоаппаратуры немедленно отключить неисправное оборудование или участок сети до устранения неисправности; немедленно сообщать в энергоснабжающую организацию об авариях в системе внутридомового электроснабжения, связанных с отключением питающих линий и/или несоблюдением параметров подающейся электрической энергии; принимать меры по предупреждению повреждений в электрической сети, приводящих к нарушениям режима ее функционирования, с целью предотвращения повреждений бытовых электроприборов, компьютеров, телевизоров и радиоаппаратуры.

и радиоаппаратуры. 4.8.14. Лестничные клетки: должно быть исправным остекление; наличие фурнитуры на окнах и дверях (ручки, скобянка), освещение лестничной клетки; помещение должно регулярно проветриваться, температура воздуха - не менее +16 град. С; должна быть обеспечена регулярная уборка обметание окон, подоконников, отопительных приборов - не реже 1 раза в 5 дней; стены - не менее 2 раз в месяц; мытье - не реже 1 раза в месяц; рекомендуется перед наружными входными дверями устанавливать скребки и металлические решетки для очистки обуви от грязи и снега; входы из лестничных клеток на чердак или кровлю (при бесчердачных крышах) должны быть закрыты на замок. 4.7.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: исправное состояние окон, дверей и световых фонарей; нормативные воздухо-изоляционные, теплоизоляционные и звукоизоляционные свойства окон дверей и световых фонарей; периодическую очистку светопрозрачных заполнений. 4.7.2. Неисправности заполнений оконных и дверных проемов: неплотности по периметру оконных и дверных коробок, зазоры повышенной ширины в притворах переплетов и дверей; разрушение замазки в фальцах; отслоение штапиков; отсутствие или износ уплотняющих прокладок; загнивание и коробление элементов заполнений ослабление сопряжений в узлах переплетов и дверных полотен; недостаточный уклон и некачественная заделка краев оконных сливов; отсутствие и ослабление крепления стекол и приборов, отслоение и разрушение окраски оконных коробок, переплетов и дверных полотен; засорение желобов в коробке для стока конденсата, промерзание филенок балконных дверей; проникание атмосферной влаги через заполнение проемов; щели в соединениях отдельных элементов между собой; обледенение отдельных участков окон и балконных дверей, приточных отверстий вентиляционных приборов под подоконниками крупнопанельных домах следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития. 5.8.3. Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать: а) проверку и профилактических работ (осмотры, наладка систем), планово-предупредительных ремонтов, устранение крупных дефектов в строительно-монтажных работах по монтажу систем водопровода и канализации (установка уплотнительных гильз при пересечении трубопроводами перекрытий и др.) в сроки установленные планами работ организаций по обслуживанию жилищного фонда; б) устранение сверхнормативных шумов и вибраций в помещениях от работы систем водопровода (гидравлические удары, большая скорость течения воды в трубах и при истечении из водоразборной арматуры и др. регулирование (повышение или понижение) давления в водопроводе до нормативного в установленные сроки; в) устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях части здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующие 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; г) предотвращение образования конденсата на поверхности трубопроводов водопровода и канализации; д) обслуживание насосных установок систем водоснабжения и местных очистных установок систем канализации; е) изучение слесарями-сантехниками систем водопровода и канализации в натуре и по технической (проектной) документации (поставленные планы с указанием типов и марок установленного оборудования, приборов и арматуры, аксонометрической схемы водопроводной сети с указанием диаметров труб и ведомости-спецификации установленное оборудование, водозаборную и водоразборную арматуру). При отсутствии проектной документации должна составляться исполнительная документация и схемы систем водоснабжения и канализации составляются вновь; ж) контроль за соблюдением нанимателями, собственниками, арендаторами настоящих правил пользования системами водопровода и канализации; з) инженерный контроль за своевременным исполнением заявок нанимателей на устранение неисправностей водопровода и канализации. 4.1.3. При появлении признаков неравномерных осадок фундаментов необходимо выполнить осмотр зданий, установить маяки на трещины, принять меры по выявлению причин деформаций и их устранению. Исследование состояния грунтов, конструкции фундаментов и стен подвалов, как правило, производится специализированными организациями по договору. Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию. Температура воздуха должна быть ниже +5 град. С, относительная влажность воздуха - не выше 60%. 3.2.3. Окна и двери лестничных клеток должны иметь плотно пригнанные притворы с установкой уплотняющих прокладок. Кроме положений 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) в ходе проверки было установлено, что Должностным лицом ООО УК «Феникс» Растрепиным Андреем Владимировичем были нарушены положения Постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 го №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

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. Нарушитель Растрёлин Андрей Владимирович - инженер по эксплуатации является ответственным за содержание многоквартирного дома по адресу: Московская область, Красногорск г, Нахабино рп, Институтская ул, 13А, ненадлежащим образом исполняет возложенные на него обязанности, чем допущено нарушение, ответственность за которое предусмотрена ст. 9.16 ч. 5 Кодекса РФ об административных правонарушениях. Факт совершения административного правонарушения подтверждается актом проверки мероприятия по государственному контролю от 27.10.2021 № 08ОБ-63872-19-15-2021.

Смягчающие вину обстоятельства: Не установлено

Отягчающие вину обстоятельства: Не установлено

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

ПОСТАНОВИЛ:

ПРИЗНАТЬ должностное лицо - Растрёпин Андрей Владимирович

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

виновным /невиновным/ в совершении правонарушения:

- предусмотренном ст. 9.16 ч. 5 КоАП РФ

и НАЗНАЧИТЬ НАКАЗАНИЕ /штраф или предупреждение / в размере 5000(пять тысяч) рублей

Штраф в сумме 5000 (пять 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.

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 виде 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

Заместитель руководителя

Главного управления Московской области

«Государственная жилищная инспекция Московской области

(подпись)

Белоусов А. С.

(ФИО)

Копия постановления вручена:

1. Лицу, в отношении которого рассмотрено дело об административном правонарушении /представителю/

33.11.2014

(подпись)

(ФИО)

2. Потерпевшему /представителю/

(подпись)

(ФИО)

Отметка о высылке постановления:

Лицу, в отношении которого рассмотрено дело об административном правонарушении

_____ № _____

Потерпевшему

_____ № _____