

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 № 08 ОГ/15-3219-15-2016
по делу об административном правонарушении
2016 г. г. Голицино Московской области

« 15 » 12
Руководитель, первый заместитель, заместитель руководителя Главного управления Московской области
«Государственная жилищная инспекция Московской области»

Сущенко Эдуард Петрович
(фамилия, имя, отчество должностного лица)

рассмотрев материалы дела / протокол № 08 ОГ/15-3219-19-15-2016 от « 11 » ноября 2016 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 «Управляющая компания «Феникс» ИНН (7715854959)
(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: 127576, г. Москва, ул. Илимская, д.3 корп.1

Банковские реквизиты лица, привлеченного к административной ответственности:

Банк: ОАО «Сбербанк России, г. Москва, Красногорский ДО №9040/00900

Р/С 40702810840020005132

К/С 30101810400000000225

БИК 044579158

ИНН 7715854959

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, уведомлены,

заявлений не заявлено

потерпевшего /представителя/ _____

свидетелей _____

понятых _____

Административное правонарушение выразилось в следующем: установлено, что 09 ноября 2016 года в период времени с 14.10 до 15.10 ООО «УК «Феникс», юридический адрес: 127576, ул. Илимская, д.3 к.1 осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом. № 9, расположенным по адресу Московская область, Красногорский район, пгт. Нахабино, ул. Школьная на основании договора управления с нарушениями «Правил» осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом. Установлено, что управляющая компания ООО «УК –Феникс», имея возможность по соблюдению положений жилищного законодательства, не приняло необходимых мер по исполнению требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам, требований их оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №9 по улице Школьной в пгт. Нахабино в Красногорском районе Московской области.

В ходе проверки установлено, что вследствие непроведения своевременных осмотров технического состояния и непринятия управляющей организацией необходимых мер по содержанию и ремонту общедомового имущества, вследствие чего в квартире №67 жилого многоквартирного дома имеются влажные следы протечек кровельного покрытия в жилых помещениях, кухне и на внутренней поверхности стены балкона (лоджии); имеет место разгерметизация (отслоение) примыканий кровельного покрытия к наружной плоскости стены машинного отделения над первым подъездом жилого дома; замусоренность технического этажа жилого дома; наличие наледи и сосулек на системе организованного водостока кровли машинного отделения 1 подъезда здания; наличие следов протечек кровли на техническом этаже здания, что в свою очередь в значительной степени может повлиять на температурно-влажностные показатели в ходе отопительного сезона 2016-2017 годов.

Таким образом, бездействием управляющей организации ООО «УК «Феникс» по приведению вышеуказанных конструктивных элементов в проектное состояние значительно снижает энергоэффективность и энергозащищенность здания, особенно в начале нового отопительного сезона, так как состояние кровельного покрытия, разгерметизация примыканий, мусор на кровле и техническом этаже здания способны повлиять на долговечность эксплуатационных характеристик жилого дома №9 по улице Школьной в пгт. Нахабино Красногорского района Московской области.

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. Мер по приведению строительных конструкций в состояние, отвечающее требованиям энергетической эффективности управляющей организацией не предпринято.

Согласно п.4 Закона №261-ФЗ от 23.11.2009 года «Об энергосбережении и о 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 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, включенные 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 «Феникс» были 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;

4.6.1.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода;

защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования;

воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий;

обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств;

чистоту чердачных помещений и освещенность;
достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков;
усиление тепловой изоляции следует выполнять эффективными теплоизоляционными материалами;

4.6.3.3. Рулонные кровли.

Приклейка гидроизоляционных слоев к основанию и оклейка их между собой должна быть прочной, отслоение рулонных материалов не допускается, поверхность кровли должна быть ровной, без вмятин, прогибов и воздушных мешков и иметь защитный слой с втопленным мелким гравием или крупнозернистым песком или окраска светлого тона. Рулонный ковер в местах примыкания к выступающим элементам должен иметь механическое закрепление с устройством фартука с промазкой его примыкания герметиком, армированной стеклотканью и т.п.

4.6.1.26. При обслуживании крыш следует обеспечить:

- исправность системы водостока;
- исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояков;
- водосточные трубы следует прокладывать вертикально;
- стояки внутреннего водостока, проходящие в чердачном помещении, следует утеплять;
- водоприемные воронки должны быть оборудованы защитными решетками, установленными на прижимном кольце, и колпаками с дренающим отверстием; водоприемные воронки должны регулярно очищаться от мусора и снега, а также промываться;

достаточность и исправность тепловой изоляции всех трубопроводов, стояков и запорной арматуры.
Усиление тепловой изоляции трубопроводов и стояков систем горячего водоснабжения и центрального отопления следует выполнять эффективным теплоизоляционным материалом.

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

4.6.1.23. Очистка кровли от мусора и грязи производится два раза в год: весной и осенью.

Удаление наледей и сосулек - по мере необходимости.

Мягкие кровли от снега не очищают, за исключением:

- желобов и свесов на скатных рулонных кровлях с наружным водостоком;
- снежных навесов на всех видах кровель, снежных навесов и наледи с балконов и козырьков.

Крышу с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега (не допускается накопление снега слоем более 30 см; при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине).

Очистку снега с пологоскатных железобетонных крыш с внутренним водостоком необходимо производить только в случае протечек на отдельных участках.

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, 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 домах.

В соответствии с 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;
- соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

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

Смягчающие вину обстоятельства

не определены

Отягчающие вину обстоятельства

не определены

ПОСТАНОВИЛ:

Олео К. Фисеев

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

ПРИЗНАТЬ

ВИНОВНЫМ в совершении правонарушения: предусмотренном ст. 9.16.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях;

и **НАЗНАЧИТЬ НАКАЗАНИЕ** (штраф или предупреждение) в размере тридцати тысяч рублей со скинск

Штраф в сумме 30 000 рублей со скинск

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 « _____ » _____ 2016 г.

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

(подпись)

Сущенко Э.П.

(ФИО)

Копия постановления вручена:

1. Лицу, в отношении которого рассмотрено дело об административном правонарушении /представителю/
« 13 » 02 2017 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)