

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

123592, г. Москва,
ул. Кулакова, д. 20, корп. 1

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

**ПРОТОКОЛ № 08ОГ/09-1533-27-9-2018
об административном правонарушении**

17 мая 2018г.

мкр-н Львовский, г.о.Подольск, Московской области
(место составления)

Заместитель заведующего ТО-9 Госжилинспекции Московской области Семенов А.В.

(должность, фамилия и инициалы должностного лица, составившего протокол)

руководствуясь положениями ст.2.1, ст.23.55, ст.28.1, 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 Кодекса РФ об административных правонарушениях

совершенном должностным лицом-главным инженером ООО «Импульс» (ИНН 5043050446, лицензия №697 от 22.05.2015 г.) Зиминым Александром Викторовичем

(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: установлено, что 16.05.2018 в 11ч.30мин главным инженером ООО «Импульс» (ИНН 5043050446) Зиминым Александром Викторовичем не принято должных мер по осуществлению управляющей организацией предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом №1, расположенном по адресу: Московская область, г.о. Подольск, поселок Сосновый Бор, ул. Объездная дорога с нарушением лицензионных требований установленных ч. 2.3 статьи 161 ЖК РФ, а именно ненадлежащим образом исполнило обязанность по содержанию общего имущества в вышеуказанном многоквартирном доме.

В ходе проведения проверки по вышеуказанному адресу выявлены следующие нарушения, а именно по всему периметру имеются частичные разрушения плиточного покрытия при входах в подъезды, цоколь по всему периметру дома имеет разрушение штукатурного и окрасочного слоев. В местах примыкания отмостки к цоколю дома бытовым мусором, при входе в шестой подъезд со стороны пожарного выхода имеются вандальные надписи, перила входных групп не окрашены.

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 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.

Нарушены Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения":

Вх 01-09/10-1 от 19.06.2018г.

п. 3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;

п. 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.

п. 25 Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории.

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

п. 4.2.1.4. Цоколь здания должен быть защищен от увлажнения и обрастания мхом; для этого слой гидроизоляции фундамента должен быть ниже уровня отмостки;

п. 4.10.2.2. Предупреждение поступления грунтовых вод в подвалы (техподполья), устранение отсыревания нижней части стен (цоколей) вследствие воздействия грунтовой влаги должны производиться путем восстановления или устройства вновь горизонтальной и вертикальной гидроизоляции фундаментов, цоколя и пола подвала, инъецирования в кладку гидрофобизирующих составов, создающих в стене водонепроницаемую зону, устройства осушающих галерей, дренажной системы, применения электроосмотических и других методов;

п. 4.8.5. Замена поврежденных и закрепление отслоившихся керамических плиток на лестничных площадках новыми должна производиться немедленно после обнаружения дефектов;

п. 4.8.2. Металлические элементы лестниц следует периодически через каждые пять-шесть лет окрашивать, предварительно очищая поверхности от ржавчины.

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28 октября 2014 г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» являются: а) соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ; б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ; в) соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 ЖК РФ. Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, предусмотренных ч. 1 ст. 161.

В силу ч. 2.3 ст. 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.

Таким образом, главным инженером ООО «Импульс» Зиминым Александром Викторовичем совершено административное правонарушение ответственность, за которое предусмотрена ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Факт совершения административного правонарушения подтверждается актом проверки мероприятия по государственному контролю № 08ОГ/09-1533-27-9-2018 от 16.05.2018г.

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

1.1 Фамилия, имя отчество гражданина, должностного лица, наименование юридического лица (подчеркнуть):

Зимин Александр Викторович

1.2 Адрес: _____

Место работы, должность телефон: главный инженер ООО «Импульс»
(заполняется для физического лица)

Дата рождения 01 / 03 / 1969 г. Место рождения: г. Серпухов, Московской области

Документ, удостоверяющий личность паспорт

Серия 4614 номер 423280 кем и когда выдан ТП №1 Межрайонного ОУФМС России по Московской области в городском округе Серпухов

1.3 Адрес /место регистрации/ телефон _____

(заполняется для юридического лица)

1.4 Банковские реквизиты: _____

Р/С № _____

К/С № _____

БИК _____

ИНН _____

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: _____

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

Зимин Александр Викторович
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

В ходе составления протокола использовались: _____

производилась фотосъемка фотоаппаратом марки _____, к протоколу прилагается фото-габлиця.

Должностное лицо Главного управления Московской области

«Государственная жилищная инспекция

Московской области»

_____ (подпись)

А.В. Семенов

(фамилия, инициалы)

Лицо, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении (его представитель) ознакомлен с содержанием настоящего протокола «17» мая 2018 г. разъяснены права, предусмотренные ч.1 ст.25.1, ст.25.5 и ст.26.3 КоАП РФ 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

Зимин А.В.
(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

Зимин А.В.
(фамилия, инициалы)

_____ (подпись)

От подписи отказался (объяснения прилагаются/безмотивно)

_____ (подпись должностного лица)

Должностное лицо Главного управления Московской области

«Государственная жилищная инспекция

Московской области»

_____ (подпись)

А.В. Семенов

(фамилия, инициалы)

Копия протокола вручена (отправлена по почте): «17» мая 2018 г.
(подпись лица, или номер почтовой квитанции)

_____ (подпись)