

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

141400, Московская область, г. Химки, ул. Ленинградская, д.1

тел. 8(495) 730-80-51, факс 8(495) 730-80-39

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 08СЗ-21384-46-12-2015**

по делу об административном правонарушении  
«17» 11 2015 г. ш.о. Горюхиной Р.С. п. Львовский  
ул. Крошовой д.2А

Руководитель, первый заместитель руководителя, заместитель руководителя Главного управления  
Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»  
Выборова Светлана Львовна

(фамилия, имя, отчество должностного лица)

рассмотрев материалы дела / протокол № 08СЗ-21384-46-12-2015 от «17» октября 2015г.

- об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.21  
Кодекса РФ об административных правонарушениях;

- об административном правонарушении, предусмотренном ст. 10

Закона Московской области от 14.07.2014г. № 86/2014-ОЗ «Об административной  
ответственности за нарушения обязательных требований, установленных в жилищной сфере на территории  
Московской области» возбужденного в отношении директора ООО «УК «Серебряные Пруды» (Общество с  
ограниченной ответственностью «Серебряные Пруды» Никитина Александра Александровича  
(фамилия, имя, отчество гражданина, действительного места жительства)

1. Сведения о лице, в отношении которого рассмотрено дело об административном  
правонарушении /для юридического лица/:

адрес, место регистрации \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты лица, привлеченного к административной ответственности:

банк \_\_\_\_\_

Р/С № \_\_\_\_\_

К/С № \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

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

дата, место рождения \_\_\_\_\_

паспортные данные 4606 № 623815 выдан Сергиево-Посадским отделом милиции Московской области

03.04.2004

место работы, должность ООО «УК «Серебряные Пруды» - Генеральный директор

адрес Московская область п. Серебряные Пруды, ул. Механизаторов д.19 кв.19

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

административном правонарушении: без участия Никитина А.А. Ходатайство заявлено

потерпевшего /представителя/ \_\_\_\_\_

свидетелей \_\_\_\_\_

понятых \_\_\_\_\_

N 367  
от 20.11.2015

**УСТАНОВИЛ:**

Административное правонарушение выразилось в следующем:

в ходе проведения мониторинга с 12.10.2015 по 13.10.2015г. установлено, что директором ООО «УК «Серебряные Пруды» Никитиным Александром Александровичем не принято должных мер по подготовке домов, расположенных по адресу: Московская обл. п. Серебряные Пруды ул. Октябрьская д. 100, к эксплуатации в зимних условиях.

В ходе проведения мониторинга готовности жилищного фонда Серебряно-Прудского муниципального района к эксплуатации в осенне-зимний период 2015/2016г.г. установлено следующее:

В целях подготовки жилищного фонда к осенне-зимнему периоду 2015-2016гг. администрацией Серебряно-Прудского муниципального района принято Постановление от 09.04.2015 №387 «О подготовке объектов жилищно-коммунального, энергетического хозяйства и социальной сферы в Серебряно-Прудском муниципальном районе к осенне-зимнему периоду 2015/2016 года».

Постановлением 09.04.2015 №387 создана комиссия по оценке готовности объектов жилищно-коммунального, энергетического хозяйства и социальной сферы Серебряно-Прудского муниципального района к работе в осенне-зимний период 2015-2016 года и утвержден состав комиссии по оценке готовности объектов жилищно-коммунального, энергетического хозяйства и социальной сферы независимо от их форм собственности Серебряно-Прудского муниципального района к работе в осенне-зимний период 2015-2016 года.

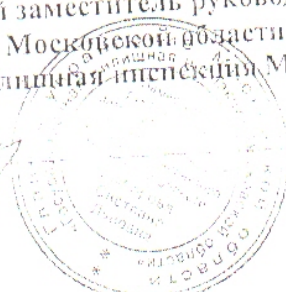
На основании Постановления Правительства Московской области от 08.04.2015г. № 212/13 «О подготовке объектов жилищно-коммунального энергетического хозяйства и социальной сферы в Московской области к осенне-зимнему периоду 2015/2016 года», в срок до 15 сентября 2015 года органами местного самоуправления необходимо обеспечить готовность объектов жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы независимо от их форм собственности, а также нормативный запас жидкого (в том числе резервного) твердого топлива на котельных к осенне-зимнему периоду 2015/2016.

В Госжилинспекцию Московской области Администрацией Серебряно-Прудского муниципального района представлено 100% паспортов готовности жилого фонда к эксплуатации в зимний период 2015-2016гг.

В ходе проведенного территориальным отделом № 12 мониторинга подготовки жилых многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК Серебряные Пруды» к осенне-зимнему периоду 2015-2016 год установлены нарушения, указывающие на не надлежащую подготовку жилых многоквартирных домов к сезонной эксплуатации, а именно:

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

*С. Г. Выбарова*  
(подпись)



С. Г. Выбарова  
(подпись)

№ 364  
от 20.11.2015



В жилом доме №100 по ул. Октябрьская п. Серебряные Пруды Московской области имеет место:

- в подъездах на межлестничных площадках окна находятся в неудовлетворительном техническом состоянии, а именно, имеет место запыливание и коробление элементов заполнения, отслоение штапиков, нарушение целостности остекления, местами стекла отсутствуют полностью

Выявленные нарушения в паспорте готовности – не указаны.

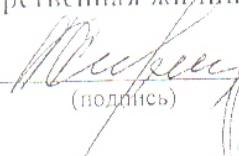
По результатам мониторинга установлено, что директором Управляющей организацией ООО «УК Серебряные Пруды» Никитиным Александром Александровичем нарушены:

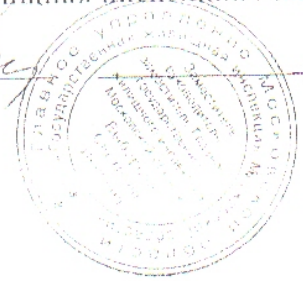
- Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 №491 (ред. От 26.03.2014) «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

- 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 лицензиару, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности": а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ; б) неисполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ; в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 ЖК РФ.

- 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.

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

  
(подпись)



С.Л. Выборова  
(ФИО)

№ 364  
от 10.11.2015

Продолжение Постановления от «14» 11 2015 № 08СЗ-21384-46-12-2015 (лист 3)

приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

- Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170, а именно: п. 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, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями;

- привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приямков;

- обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя в их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.

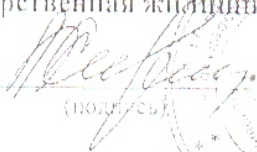
4.7.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: исправное состояние окон, дверей и световых фонарей; нормативные воздухо-изоляционные, теплоизоляционные и звукоизоляционные свойства окон, дверей и световых фонарей; периодическую очистку светопрозрачных заполнений;

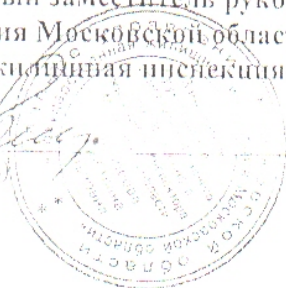
4.7.2. Неисправности заполнений оконных и дверных проемов: неплотности по периметру оконных и дверных коробок; зазоры повышенной ширины в притворах переплетов и дверей; разрушение замазки в фальцах; отслоение штапиков; отсутствие или износ уплотняющих прокладок; загнивание и коробление элементов заполнений; 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 в крупнопанельных домах следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития.

Руководитель, первый заместитель руководителя, заместитель руководителя (подчеркнуть)

Главного управления Московской области

«Государственная жилищная инспекция Московской области»

  
(подпись)



С. Л. Выборова  
(ИНО)

№ 364  
от 20.11.2015



- п. 4.8.14 Лестничные клетки:

должно быть исправным остекление; наличие фурнитуры на окнах и дверях (ручки, скобянка), освещение лестничной клетки

- п. 2.6.4. План-график подготовки жилищного фонда и его инженерного оборудования к эксплуатации в зимних условиях составляется собственником жилищного фонда или организацией по его обслуживанию и утверждается органами местного самоуправления на основе результатов весеннего осмотра и недостатков, выявленных за прошедший период.

В соответствии с положениями ст. 14, 15, 16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Московской области от 08.04.15 № 212/13 «О подготовке объектов жилищно-коммунального, энергетического хозяйства и социальной сферы в Московской области к осенне-зимнему периоду 2015/2016 года», органы местного самоуправления несут ответственность за подготовку жилищного фонда к эксплуатации в отопительный период и передачу достоверных сведений о готовности жилищного фонда в уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Таким образом, директором ООО «УК «Серебряные Пруды» Никитиным Александром Александровичем нарушена ст.10 Закона Московской области от 14.07.2014г. № 86/2014-ОЗ «Об административной ответственности за нарушения обязательных требований, установленных в жилищной сфере на территории Московской области». Факт совершения административного правонарушения подтверждается актом мониторинга (обследования жилищного фонда) от 29.09.2015г. № 32 и протоколом от 14.10.2015г.

В ходе проверки проводилась фотосъемка фотокамерой Panasonic DMC S27.

Смягчающие вину обстоятельства

*не устанавливаются*

Отягчающие вину обстоятельства

*не устанавливаются*

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

1.367  
ср 20.11.2015