

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

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

тел.8(499) 579-94-50, факс 8(495) 252-00-48

ПРЕДПИСАНИЕ № 390Г-21193-01-25-2015

« 10 » июня 2015 г.

Московская область, г. Балашиха
(место составления)

По результатам проведения плановой (внеплановой) проверки на основании распоряжения от « 04 » июня 2015г. № 390Г-21193-01-25-2015 и руководствуясь положениями Федерального закона от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Жилищного кодекса Российской Федерации, законом Московской области от 16.04.2010 № 39/2010-ОЗ «О региональном государственном контроле (надзоре) в сфере содержания и ремонта внутридомового газового оборудования многоквартирных домов на территории Московской области», а также Положением о Главном управлении Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»,

ВЫДАНО ПРЕДПИСАНИЕ: ООО «Южный»

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица;

фамилия, имя, отчество должностного/физического лица)

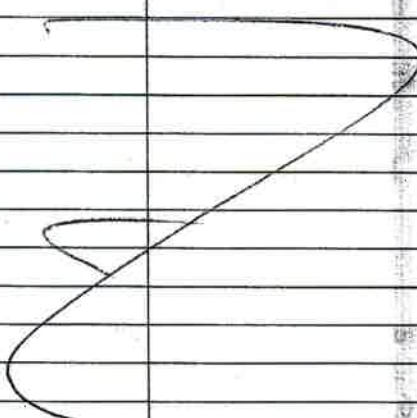
ПО ЖИЛОМУ ДОМУ, РАСПОЛОЖЕННОМУ ПО АДРЕСУ: Московская область, г. Балашиха
(индекс, почтовый адрес)

ул. Фадеева, д. 25.

№ п/п	Установленные нарушения обязательных требований по жилищному законодательству; по использованию, содержанию, технической эксплуатации жилищного фонда, внутридомового газового оборудования, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, соответствием жилых домов, многоквартирных домов требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также по вопросам предоставления жилищно-коммунальных услуг, входящим в компетенцию Госжилинспекции Московской области с указанием нормативно-правового акта, нормы которого были нарушены.	Мероприятия (работы), подлежащие исполнению в целях устранения причин и последствий допущенных нарушений	Сроки исполнения
1	На потолке и стенах лестничных клеток 9-го и 8-го этажа подъезда № 3 имеются сухие следы протечек с кровли (п.4.6.1.1).	Обеспечить исправное состояние кровли. Устранить следы протечек с кровли.	30.09.2015
2	На стенах лестничных клеток с 1-го по 9-й этажи подъезда № 3 имеются локальные отслоения и разрушения штукатурного и окрасочного слоя стен (п.3.2.8; п.3.2.9).	Провести работы по ремонту штукатурного слоя и окраске стен лестничных клеток подъезда № 3.	30.09.2015
3	На лестничных клетках подъезда № 3 с 2-го по 9-й этажи не обеспечен плотный притвор оконных рам (п.4.7.2; п.4.7.1).	Произвести работы по обеспечению плотного притвора оконных рам на лестничных клетках с 2-го по 9-й этажи подъезда № 3.	30.09.2015
4	На лестничных клетках подъезда № 3 с 2-го по 9-й этажи отсутствует фурнитура (ручки) на оконных рамах лестничных клеток с 2-го по 9-й этажи подъезда №3.	Установить фурнитуру (ручки) на оконные рамы лестничных клеток с 2-го по 9-й этажи подъезда №3.	30.09.2015

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЮЖНЫЙ»**
ИНН 5001056929
143900, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
г. БАЛАШИХА, УЛ. ТВАРДОВСКОГО, Д. 34

Вход № 682-10-15
«11» 06 2015 г.
подпись [подпись]

5	На лестничных клетках подъезда № 3 с 2-го по 9-й этажи отсутствует промывка оконных заполнений № 3 (п.4.7.1).	Произвести промывку всех оконных заполнений лестничных клеток подъезда № 3.	30.09.2015
			

Примечания: а) пустые строки прочеркнуть; б) при продолжении таблицы – указать на _____ листа

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

Главное управление Московской области
«Государственная жилищная инспекция
Московской области»
Территориальный отдел № 25

Телков А.Р.
(фамилия, инициалы)

ПРИНИМАЛИ УЧАСТИЕ: _____

ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ:

1. ДАННЫЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА ЖИЛОГО ДОМА:

Год постройки: 1975 ; серия проекта: 1-464Д-87 ; этажей: 9 ; кол-во секций: _____ ;
 кол-во квартир: 216 ; материал: стен ж/б панель , кровли мягкая .
 Площадь (кв. м.): общая 9843,10 , жилая 5823,5 , крыши _____ , фасада _____ ,
 участка _____ , подвала _____ , чердака _____ , наличие ВДГО _____
 Другие данные: _____

2. ФОРМА СОБСТВЕННОСТИ: частная/муниципальная

3. ЛИЦО, ОТВЕТСТВЕННОЕ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА: ООО «Южный»

Лица, получившие предписания, обязаны информировать контролирующий орган о завершении предусмотренных работ и мероприятий в течении трех суток после установленных сроков по факсу: 8(495)252-00-48.
 Проверка исполнения предписания проводится в установленном порядке.

НЕВЫПОЛНЕНИЕ В УСТАНОВЛЕННЫЙ СРОК ЗАКОННОГО ПРЕДПИСАНИЯ ОРГАНА (ДОЛЖНОСТНОГО ЛИЦА), ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕГО ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ (НАДЗОР) ОБ УСТРАНЕНИИ НАРУШЕНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ОБРАЗУЕТ СОСТАВ АДМИНИСТРАТИВНОГО ПРАВОНАРУШЕНИЯ, ПРЕДУСМОТРЕННОГО Ч.1 СТ. 19.5 КОАП РФ

ЗАМЕЧАНИЯ ПО ПРЕДПИСАНИЮ: _____

✓ Копия предписания вручена (отправлена по почте): « 11 » 06

2015 № _____
(номер почтовой квитанции)

2

(Фамилия, Имя, Отчество)

(подпись)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении

03 июля 2015 года

г. Балашиха

Мировой судья судебного участка №7 Балашихинского судебного района Московской области Загребина С.В., находящийся по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Некрасова, д. 15/1, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ст.14.1.3 ч.2 КоАП РФ в отношении юридического лица ООО «Южный», юридический адрес: Московская область, г. Балашиха, ул. Твардовского, д.34, ранее не привлекавшегося к административной ответственности,

УСТАНОВИЛ:

ООО «Южный» совершило административное правонарушение, предусмотренное ст. 14.1.3 ч.2 КоАП РФ, а именно: осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 настоящего Кодекса, при следующих установленных судом обстоятельствах:

10.06.2015 года в 11 час. 30 мин. ООО «Южный» (ИНН 5001056929), юридический адрес: Московская область, г. Балашиха, ул. Твардовского, д.34, осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом №25, расположенным по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Фадеева, с нарушением лицензионных требований установленных ч.2.3 ст. 161 ЖК РФ, а именно: ненадлежащим образом исполнило обязанность по содержанию и ремонту общего имущества в вышеуказанном многоквартирном доме. Установлено, что на потолке и стенах лестничных клеток 9-го и 8-го этажа подъезда №3 имеются сухие следы протечек с кровли, на стенах лестничных клеток с 1-го по 9-й этажи подъезда №3 имеются локальные отслоения и разрушения штукатурного и окрасочного слоя стен, на лестничных клетках подъезда №3 со 2-го по 9-й этажи не обеспечен плотный притвор оконных рам, на лестничных клетках подъезда №3 с 2-го по 9-й этаж отсутствует фурнитура (ручки) на окнах, на лестничных клетках подъезда №3 со 2-го по 9-й этажи отсутствует промывка оконных заполнений. Согласно п.в ч.11 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 года №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: поддержание помещений входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающим установленные законодательством РФ температуру и влажность в таких помещениях. Согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 №5176) установлено, что организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: п.4.6.11. – организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного помещений, кровли и системы водоотвода; п.3.2.8 – окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами; поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однотонную глянцевую или матовую поверхность; не допускается просвечивание нижележащих слоев краски отслоения, пятна, потеки; п.3.2.9. – Периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа; п.4.7.2. – нецелостности заполнений оконных и дверных проемов; неплотности по периметру

оконных и дверных коробок, зазоры повышенной ширины в притворах переплетов дверей; разрушение замазки в фальцах; отслоение штапиков; отсутствие или износ уплотняющих прокладок; загнивание и коробление элементов заполнения; ослабление сопряжения 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; п.4.8.14. – лестничные клетки: должно быть исправным остекление; наличие фурнитуры на окнах и дверях (ручки, скобянка), освещение лестничной клетки; п.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.

В соответствии с п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 года №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. 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 РФ 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 РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах. Таким образом, ООО «Южный» совершило административное правонарушение, предусмотренное ст.14.1.3 ч.2 КоАП РФ.

Законный представитель ООО «Южный» в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом (л.д. 50), ходатайств об отложении слушания по делу в адрес суда не направил.

Исследовав представленные материалы дела, мировой судья приходит к выводу о том, что вина ООО «Южный» установлена в ходе судебного разбирательства и подтверждается представленными по делу письменными доказательствами, в том числе: протоколом об административном правонарушении от 10.06.2015 года и фототаблицей к нему, где зафиксированы выявленные нарушения (л.д.1-9); актом проверки №39ОГ-21193-01-25-2015 от 10.06.2015 г. (л.д.10-11); распоряжением Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица от 04.06.2015 года №39ОГ-21193-01-25-2015 (л.д.12); решением о согласовании проведения внеплановой проверки ООО «Южный» с Балашихинской городской прокуратурой (л.д.13); уведомлением №39ОГ-21193-01-25-2015 от 09.06.2015 года о проведении внеплановой выездной проверки (л.д.14); уведомлением о составлении протокола об административном правонарушении от

09.06.2015 г. (л.д.15); лицензией на осуществление предпринимательской деятельности ООО «Южный» (л.д.16); уставом ООО «Южный» (л.д.17-19); протоколом №47/07-25/Ф 8 от 30.01.2008 года общего собрания собственников помещений по выбору способа управления многоквартирным домом (заочная форма) по адресу: г. Балашиха, ул. Фалеева, д. 25 (л.д.20-28); договором о передаче прав по управлению многоквартирным домом (л.д.29-34); решением участника ООО «Южный» от 31.05.2012 года об избрании на должность генерального директора ООО «Южный» Зайцеву Е.С. (л.д.35); свидетельством о регистрации в качестве юридического лица ООО «Южный» (л.д.36), иными материалами дела.

Нарушений норм КоАП РФ при составлении протокола об административном правонарушении не установлено.

Согласно ст. 14.1.3 ч.2 КоАП РФ осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 настоящего Кодекса, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Согласно Положения «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» п.3 следует, что 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 Жилищного кодекса Российской Федерации; б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации; в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Как следует из протокола об административном правонарушении и приложенных к нему материалов, ООО «Южный» является юридическим лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, при этом должно соответствовать лицензионным требованиям указанным в Положении «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами». Однако, по результатам выездной внеплановой проверки было установлено, что ООО «Южный» допустило нарушение лицензионных требований, установленных ч.2.3 ст. 161 ЖК РФ.

Согласно ч.2.3 ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющая организация 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.

Действия ООО «Южный» подлежат квалификации по ст. 14.1.3 ч.2 КоАП РФ, поскольку оно осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом с нарушением лицензионных требований, нарушения

последовательно отражены в протоколе об административном правонарушении и приложенных к нему материалах, которые исследованы в судебном заседании.

Оснований не доверять вышепоименованным письменным доказательствам у судьи не имеется, так как они последовательны и непротиворечивы, судья считает их относимыми и допустимыми, а в совокупности достаточными для установления вины ООО «Южный» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 14.1.3 ч.2 КоАП РФ.

Согласно ст. 14.1.3 ч.2 КоАП РФ осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 настоящего Кодекса, -влечет наложение административного штрафа на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

При назначении юридическому лицу ООО «Южный» наказания, мировой судья учитывает характер совершенного им правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, отсутствие обстоятельств смягчающих и отягчающих ответственность, в связи с чем, мировой судья полагает возможным назначить ООО «Южный» наказание в виде минимального административного штрафа в пределах санкции ст. 14.1.3 ч.1 КоАП РФ, предусмотренных для юридических лиц.

Руководствуясь ст. ст. 4.1, 29.9 - 29.11 КоАП РФ, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо ООО «Южный» виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 14.1.3 ч.2 КоАП РФ и назначить наказание в виде штрафа в размере 250 000 (Двести пятьдесят) рублей в доход государства.

Административный штраф подлежит уплате:

Наименование получателя – Управление Федерального казначейства по Московской области (Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»), ИНН получателя – 5018092629; КПП получателя – 501801001; банк получателя: Отделение1 МГТУ Банка России г. Москва 705; р/с:40101810600000010102, КБК:81711690040040000140, БИК: 044583001; ОКТМО – 46783000.

Разъяснить, что в соответствии со ст. 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки.

Документ, свидетельствующий об уплате административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет судье, вынесшему постановление.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении данного срока, постановление подлежит направлению судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

Постановление может быть обжаловано в Балашихинский городской суд Московской области в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления, через мирового судью судебного участка № 7 Балашихинского судебного района Московской области.

Мировой судья:

С.В. Загребина

КОПИЯ С ПОДЛИННОГО
ВЕРНА

Мировой судья

Секретарь

