

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: 0343986600000000010887806

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 08ОБ-40996-19-15-2021 по делу об административном правонарушении

от «22» июля 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-40996-19-15-2021 от 09 июля 2021г.

- об административном правонарушении, предусмотренном ст. 9.16 ч. 4 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 - 6800228705, 26.06.2001, образец выданных ул Гагаринская д.1

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

адрес - М.О., Мирный - р-н, п. Медведицкий, ул. Мирская, д. 33, кв. 36

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

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 _____

Оплатить
за 22 июля 2021г!

УСТАНОВИЛ:

В ходе рассмотрения административного дела установлено, что во время проведения внеплановой выездной проверки в период времени с 15.00 до 15.30 часов 07 июля 2021 года по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, пос. Нахабино, ул. Школьная, д.10 инженером ООО УК «Феникс» Растрепиным Андреем Владимировичем, имеющим возможность по соблюдению положений жилищного законодательства, не принял 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 многоквартирном доме по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, пос. Нахабино, ул. Школьная д.10 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 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 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, в том числе по герметизации наружных ограждающих конструкций здания. В ходе проверки также установлено что в нарушение ч.2.3 ст.161 Жилищного Кодекса Российской Федерации инженером ООО УК «Феникс» Растрепиным Андреем Владимировичем ненадлежащим образом исполняются обязанности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном, вследствие нерегулярно проводимы управляемой организацией технических осмотров общедомового имущества, некачественной подготовки инженерных коммуникаций, оборудования и строительных конструкций жилого дома к сезонной эксплуатации имеет место быть: разгерметизация наружных швов по периметру здания, подтопление подвального помещения сточными водами, что в свою очередь в значительной степени может повлиять на 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 инженера ООО УК «Феникс» Растрепиным Андреем Владимировичем по приведению вышеуказанных конструктивных элементов в проектное состояние, необеспечение своевременной технической эксплуатации и обслуживания значительно снижает энергоэффективность и энергозатратность здания, так как нарушение герметичности ограждающих конструкций способно повлиять на долговечность эксплуатационных характеристик многоквартирного дома по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, пос. Нахабино, ул. Школьная, д.10 Кроме того, инженером ООО УК «Феникс» Растрепиным Андреем Владимировичем нарушены положения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" (Зарегистрировано в Министерстве 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. 4.2.1.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: заданный температурно-влажностный режим внутри здания; исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность); устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; теплозащиту, влагозащиту наружных стен. 4.2.3.1. Местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, разрушение парапетов и т.д. должны устраниться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития. Разрушение и повреждение отделочного слоя, ослабление крепления выступающих из плоскости стен архитектурных деталей (карнизов, балконов, поясов, кронштейнов, розеток, тяг и др.) следует устранять при капитальном ремонте по проекту. 4.2.3.2. С появлением на фасадах зданий отслоений и разрушений облицовочных слоев необходимо: облицовочные плитки и архитектурные детали, потерявшие связь со стеной, немедленно снять; отслоившуюся от поверхности стены штукатурку отбить сразу же после обнаружения отслоения; поврежденные места на фасаде восстановить с заменой всех дефектных архитектурных деталей или их реставрацией. 4.1.3. При появлении признаков неравномерных осадок фундаментов необходимо выполнить осмотр зданий, установить маяки на трещины, принять меры по выявлению причин деформации 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 не ниже +5 град. С, относительная влажность воздуха - не выше 60%. 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 Главным инженером ООО УК «Феникс» Растрепиным Андреем Владимировичем были нарушены положения Постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 года №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 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; -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 Растрепин Андрей Владимирович - инженер по эксплуатации является ответственным за содержание многоквартирного дома по адресу: Московская область, Красногорск г, Нахабино рп, Школьная ул, 10, ненадлежащим образом исполняет возложенные на него обязанности, чем допущено нарушение, ответственность за которое предусмотрена с. 9.16 ч. 4 Кодекса РФ об административных правонарушениях. Факт совершения административного правонарушения подтверждается актом проверки от 07.07.2021 № 08ОБ-40996-19-15-2021.

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:

- предусмотренным ст. 9.16 ч. 4 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

Растрёпин А.В.
(подпись)

Растрёпин А.В.
(ФИО)

Постановление вступает в законную силу

10.02.2021

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/
3208.26
(подпись) *Растрёпин А.В.*
(ФИО)

2. Потерпевшему /представителю/

(подпись)

(ФИО)

Отметка о высылке постановления:

Лицу, в отношении которого рассмотрено дело об административном правонарушении

_____, №

Потерпевшему

_____, №

