

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

305000, г. Курск, Красная площадь, 6

тел./факс: 51-28-31

ПРОТОКОЛ № 03-02/131

об административном правонарушении

« 16 » мая 201 6 г.

г. Курск, Красная площадь, 6

14 ч. 00 мин.

Ведущий консультант отдела инспекторских проверок государственной жилищной инспекции Курской области – Дремов Александр Иванович

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

по адресу: г. Курск, ул. Студенческая, д. 20, кв. 88

руководствуясь ст.ст. 28.2, 28.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, составил настоящий протокол в отношении:

ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СЕЙМСКОГО ОКРУГА»

г. Курск, ул. Студенческая, д. 20, кв. 88

(фамилия и инициалы физического лица; должность, фамилия и инициалы должностного лица, наименование юридического лица)

(для граждан: число, месяц и год рождения, адрес регистрации/места жительства, место работы; для должностных лиц: должность, место работы, адрес регистрации/места жительства, телефон; для юридических: юридический адрес, телефон)

(иные сведения)

ОГРН 1154632002250

ИНН 4632200756

Банк Р/с 40702810533000000737 в ДО №8596/0158 Курское ОСБ №8596

КПП 463201001

БИК 43807606

К/С №

Права, предусмотренные ст. 25.1. КоАП РФ (знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами и обязанностями в соответствии с Кодексом) разъяснены *на месте* *Дремов Александр Иванович* (подпись или отметка об отказе от подписи) фамилия, инициалы

Дата обнаружения правонарушения: « 26 » апреля 20 16 года.

Дата совершения правонарушения: « » года.

Административное правонарушение выразилось в следующем: Лицо, в отношении которого возбуждено дело ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СЕЙМСКОГО ОКРУГА»,

(фамилия и инициалы физического лица, должность, фамилия и инициалы должностного лица, наименование юридического лица)

являющейся организацией, управляющей на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 05.06.2015г., осуществляющей предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии от 30.04.2015г. № 58

(реквизиты и наименование правоустанавливающих документов)

(владелец/собственником/наимателем/наймодателем/обслуживающей или иной организации/должность)

квартиры/жилого дома/жилищного фонда по адресу: г. Курск, ул. Народная, д. 7

и обязано осуществлять предпринимательскую деятельность с соблюдением лицензионных требований в соответствии с действующим законодательством (Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденное постановлением Правительства РФ от 28.10.2014г. № 1110, ч. 2. 3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г №290, Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170).

Однако своих обязанностей не выполнило.

Проведенной проверкой на месте 26.04.2016г. установлено, что:

– подвал дома подтоплен (наличие большого количества воды), имеется увлажнение конструкций дом подвале, что в свою очередь не соответствует п. 3.4.1; 3.4.2; 4.1.1; 4.10.2.1; 4.10.2.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170, п. 2 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г №290, согласно которым организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать температурно-влажностный режим помещений подвалов, препятствующий выпадению конденсата на поверхности ограждающих конструкций, обеспечивать предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов, должна регулярно осуществлять мероприятия по устранению причин, вызывающих увлажнение ограждающих конструкций;

– в угловом жилом помещении квартиры №54 на поверхности ограждающих конструкций (слева от окна) имеются следы в виде темных пятен, что не соответствует п. 4.10.2.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170, согласно которому организация по обслуживанию жилищного фонда должна осуществлять мероприятия по устранению причин, вызывающих увлажнение ограждающих конструкций;

– неисправность отмостки дома (разрушение по периметру) и асфальтового покрытия возле входов в подъезды дома (наличие впадин, неровностей), что не соответствует п. 4.10.2.5; 4.1.7 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170, п.1 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г №290, согласно которым должна производиться проверка гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента, впадины и трещины в покрытиях на водоотводящих устройствах придомовой территории должны быть заделаны, , просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмостках тротуарах, необходимо заделывать материалами аналогичными покрытию;

– неисправность отделочных слоев лестничной клетки 4- го подъезда дома (отслоение, загрязнение, растрескивание в виду длительного срока эксплуатации без ремонта), что не соответствует п. 3.2.2, 3.2.8, 3.2.9 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170, согласно которым организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние строительных конструкций, поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однотонную глянцевую или матовую поверхность, периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от физического износа;

– неисправность оконных заполнений 4-го подъезда дома, выразившаяся в частичном отсутствии остекления, разбитых стеклах, короблении, неисправности деревянных элементов оконных заполнений, отслоении разрушении окраски окон, что не соответствует п. 4.7.1, 4.7.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170, п.13 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г №290, согласно которым организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать исправное состояние окон, осуществлять проверку целостности оконных заполнений, неисправности оконных заполнений следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития;

– наличие трещины в кирпичной кладке фасада дома (со стороны входов в подъезды) под окном кварт №54 (ширина раскрытия местами более 1 мм, длинна более 0,5 м.), что не соответствует п. 4.2.1.14 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170, п.3 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г №290, согласно которым должно осуществляться выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, при обнаружении трещин должно быть организовано систематическое наблюдение за ними с помощью маяков или другим способом.

ООО УК «СЕЙМСКОГО ОКРУГА» осуществляет управление многоквартирным домом №7 по ул. Народная г. Курска на основании договора управления от 01.07.2015г. №б/н, заключенного на основании результатов голосования собственников помещений указанного многоквартирного дома (протокол общего собрания от 05.06.2015г.). Согласно п. 3.1.2, 3.1.4 данного договора управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

При таких обстоятельствах, ООО УК «СЕЙМСКОГО ОКРУГА» не исполнены обязанности по договору управления многоквартирным домом №7 по ул. Народная г. Курска, а так же усматриваются нарушения свидетельствующие о ненадлежащем содержании общего имущества указанного многоквартирного дома.

В результате нарушены:

Пп. а,б п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденное постановлением Правительства РФ от 28.10.2014г. № 1110, ч. 2. 3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, п. 1,2,3,13 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г №290, п.4.10.2.1, п. 3.4.1, п. 3.4.2, п. 4.1.1, п. 4.10.2.2, п. 4.10.2.5, п. 4.1.7, п. 3.2.2, п. 3.2.8, п. 3.2.9, п. 4.7.1, п. 4.7.2, п. 4.2.1.14 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170)

В указанном деянии усматриваются признаки состава правонарушения, предусмотренного:

а)ст.ст. 14.1.3 ч. 2 Кодекса РФ об административных правонарушениях

б)ст.ст. _____ Закона Курской области об административных правонарушениях

Права (потерпевшего, свидетеля, специалиста), предусмотренные главой 25 КоАП РФ, мне разъяснены, с содержанием протокола ознакомлен:

1. _____ (процессуальное положение) _____ (Фамилия И.О.) _____ (подпись)
_____ (место регистрации/ жительства, телефон)
2. _____ (процессуальное положение) _____ (Фамилия И.О.) _____ (подпись)
_____ (место регистрации/ жительства, телефон)
3. _____ (процессуальное положение) _____ (Фамилия И.О.) _____ (подпись)
_____ (место регистрации/ жительства, телефон)

Объяснение, заявления, замечания лица /законного представителя юридического лица/, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении:

*На составление объяснения не приходил
вед. консулмент Дремов А.И.*

С содержанием настоящего протокола ознакомлен:

лицо, в отношении которого составлен протокол /законный представитель лица/

*на составление объяснения не приходил
вед. консулмент Дремов А.И.*
Горлова Т.А.

_____ (Фамилия И.О.)

_____ (подпись)

Протокол составил:

должностное лицо государственной жилищной инспекции Курской области

Дремов А.И.

_____ (Фамилия И.О.)

_____ (подпись)

Сведения о вручении (направлении) копии протокола:

лицу, в отношении которого составлен протокол /законному представителю лица/

_____ (дата)

_____ (подпись)

потерпевшему

_____ (дата)

_____ (подпись)

О рассмотрении дела № _____ « _____ » _____ 201 _____ г. в _____ час. _____ мин. по адресу: г. Курск, Красная площадь, 6 уведомлен: _____ (_____)

Прошу рассмотреть дело без моего участия: _____ (_____)