

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)252-00-4

РАСПОРЯЖЕНИЕ

Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»
о проведении внеплановой/выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя
(плановой/внеплановой, документарной/выездной)

от «30» 07 2015 г. № 390Г-39550-31-6-2015

1. Провести проверку в отношении ООО «Инфракомплекс-СЖК» ИНН 5044065300
(наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество (последнее – при наличии) индивидуального предпринимателя)
2. Место нахождения: Московская область, р-н Солнечногорский, рп. Ржавки, стр. 2
место фактического осуществления им деятельности: Московская область, р-н Солнечногорский, рп. Ржавки д.4
(юридического лица (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) или место жительства индивидуального предпринимателя и место (а) фактического осуществления им деятельности)
3. Назначить лицом(ми), уполномоченным(ми) на проведение проверки:
заместитель завсудового территориального отдела №6 Госжилинспекции Московской области Прохорова Ирина Геннадьевна
(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), уполномоченного(ых) на проведение проверки)
4. Привлечь к проведению проверки в качестве экспертов, представителей экспертных организаций следующих лиц: не привлекаются
(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должности привлекаемых к проведению проверки экспертов, представителей экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименования органа по аккредитации, выдавшего свидетельство об аккредитации)
5. Установить, что:
настоящая проверка проводится с целью: рассмотрения обращения № 390Г-39550 от 17.07.2015г.

При установлении целей проводимой проверки указывается следующая информация:

- а) в случае проведения плановой проверки:
 - ссылка на ежегодный план проведения плановой проверки;
 - б) в случае проведения внеплановой выездной проверки:
 - реквизиты ранее выданного проверяемому лицу предписания об устранении выявленного нарушения, срок для исполнения которого истек;
 - реквизиты обращений и заявлений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, поступивших в органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля;
 - реквизиты приказа (распоряжения) руководителя органа государственного контроля (надзора), изданного в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации;
 - реквизиты требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов и реквизиты прилагаемых к требованию материалов и обращений;
 - в) в случае проведения внеплановой выездной проверки, которая подлежит согласованию с органами прокуратуры, по в целях принятия неотложных мер должна быть проведена незамедлительно в связи с причинением вреда либо нарушением проверяемых требований, если такое причинение вреда либо нарушение требований обнаружено непосредственно в момент его совершения:
 - реквизиты прилагаемой копии документа (рапорта, докладной записки и другие), представленного должностным лицом, обнаружившим нарушение;
- задачами настоящей проверки являются: защита прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении жилищных и коммунальных услуг

- а) соблюдение лицензионных требований или требований установленных жилищным законодательством;
 - б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ;
 - в) соблюдение требований, установленных частью 1 статьи 193 ЖК РФ;
- соответствие сведений содержащихся в документах лицензиата о его деятельности, выполняемых работах, оказываемых услугах, принимаемых лицензиатом мер по соблюдению лицензионных требований;
- выполнение предписаний Госжилинспекции Московской области об устранении выявленных нарушений лицензионных требований;
- проведение мероприятий.

№ 079279

7. Срок проведения проверки: не более 20 рабочих дней

К проведению проверки приступить

с "31" июля 2015 г.

Проверку окончить не позднее

"17" августа 2015 г.

8. Правовые основания проведения проверки:

- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ЖК РФ);
- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (КоАП РФ);
- Федеральный закон от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;
- Федеральный закон от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»;
- постановление Гостроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «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»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 23.09.2011 № 731 «Об утверждении Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- постановление Правительства Московской области от 02.07.2013 № 485/27 «Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора на территории Московской области и Положения о Главном управлении Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»;
- закон 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»

(ссылка на положение нормативного правового акта, в соответствии с которым осуществляется проверка; ссылка на положения (нормативных) правовых актов, устанавливающих требования, которые являются предметом проверки, нужно выделить)

В процессе проверки провести следующие мероприятия по контролю, необходимые для достижения целей и задач проведения проверки: выезд на место, осмотр, проверка документов, фотосъемка

Перечень административных регламентов по осуществлению государственного контроля (надзора), (при их наличии):
административный регламент исполнения Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» государственной функции по осуществлению лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденный распоряжением жилищной инспекции Московской области от 01.04.2015 № 131;

(с указанием наименований, номеров и дат их принятия)

Перечень документов, представление которых юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем необходимо для достижения целей и задач проведения проверки указан в приложении к настоящему распоряжению.

Воронцов М.Д., технический паспорт, паспорт готовности дома к эксплуатации в зимний период

Руководитель

(заместитель руководителя) (нужное подчеркнуть)

Главного управления Московской области

«Государственная жилищная инспекция

Московской области»

Маринин В. М.

(должность, фамилия, инициалы издавшего распоряжение)

(подпись, заверенная печатью)

Порохова Ирина Викторовна - заместитель
наблюдающего территориальной группы № 6 жилищной инспекции Московской обл. 8-895-547-10-69

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) и должность должностного лица, непосредственно подготовившего проект распоряжения, контактный телефон, электронный адрес (при наличии)

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

143407, Московская область, г. Красногорск, Бульвар строителей, д.4 корп.1

тел.8(499) 579-94-50

УВЕДОМЛЕНИЕ №39ог-39550-31-6-2015

о проведении внеплановой, выездной проверки
(плановой /внеплановой, документарной/выездной)

« 30 » 07 2015 г.

г. Лобня, Московской области

КОМУ: Рупп Вячеславу Владимировичу ООО «Инфракомплекс-СЖК» ИНН 5044065300

АДРЕС: Московская область, р-н Солнечногорский, рп. Ржавки, стр. 7
(почтовый индекс и адрес)

Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области», руководствуясь ч. 3 ст. 192 и ст. 196 ЖК РФ, Федеральным законом №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Федеральным законом от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», 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.; постановлением Правительства Московской области от 02.07.2013 № 485/27 «Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора на территории Московской области и Положения о Главном управлении Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» уведомляет Вас о том, что " 31 " 07 " 2015г. В 11 ч 00 мин. состоится внеплановая, выездная проверка обращения поступившего в Госжилинспекцию №39ог-39550 от 17.07.2015 (плановая/внеплановая, документарная/выездная)

Принимая во внимание изложенное, и руководствуясь положениями ч.12 ст.9 и ч.16 ст.10 указанного выше Закона, п.п. 12.4, 14.6 Положения о Госжилинспекции Московской области требую от Вас прибыть лично (направить представителя с надлежащим образом оформленной доверенностью) для участия в проверке по адресу: Московская область, р-н Солнечногорский, рп. Ржавки д.4 *№889*

Для достижения целей и задач проведения проверки необходимо:

- 1) обеспечить доступ в Московская область, р-н Солнечногорский, рп. Ржавки д.4
- 2) представить лицу, проводящему проверку следующие документы (отметить нужное):
 - Правоустанавливающие документы на дом (постановление органа государственной или муниципальной власти, договор о передаче в хозяйственное ведение или оперативное управление, акт приема-передачи);
 - Правоустанавливающие документы юридического лица или индивидуального предпринимателя (устав, свидетельство о регистрации юр. лица или инд. предпринимателя, справка о банковских реквизитах);
 - ✓ Договор на техническое обслуживание жилищного фонда или дома, договор управления, копии решений общего собрания многоквартирного дома о выборе способа управления и т.п.;
 - Технический паспорт дома (копию);
 - ✓ Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимней период 20 15 - 20 16 г.
 - Документы о проведении капитального и текущего ремонта дома;
 - Журнал регистрации результатов осмотров жилых домов;
 - Журналы регистрации заявок населения;
 - Журнал учета мероприятий по государственному контролю (надзору);
 - Уведомить заявителя.
 - Уведомить заявителя.

ООО "Инфракомплекс-СЖК"
Вх. № 41
от «30» 07 2015 г.

Должностное лицо

Главного управления Московской области

«Государственная жилищная инспекция Московской области»

Прохорова И.Г.
(ФИО)



Несвоевременное законному распоряжению или требованию должностного лица для осуществления государственного контроля (надзора), а равно воспрепятствование осуществлению этим должностным лицом служебных полномочий образует состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 19.4 КоАП РФ.

Непредставление или несвоевременное представление сведений (информации) в государственный орган (должностному лицу), а равно представление в неполном объеме или в искаженном виде образует состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 19.7 КоАП РФ.

Проверка проводится территориальным отделом № 6 Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» Шульгин А.А. тел. _____
(ФИО руководителя отдела)

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д.4 корп.1.

тел.8(499) 579-94-50

УВЕДОМЛЕНИЕ № 39ог-39550-31-6-2015

о составлении протокола об административном правонарушении

« 30 » 07 20 15 г.

г. Лобня Московской области

КОМУ: Рупп Вячеславу Владимировичу ООО «Инфракомплекс-СЖК» ИНН 5044065300

(физическое, юридическое лицо, представитель)

АДРЕС: Московская область, р-н Солнечногорский, рп. Ржавки, стр.7

(почтовый индекс и адрес)

Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области», руководствуясь Положением «О Главном управлении Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области», в порядке ч.4 ст.28.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях уведомляет Вас о том, что « 31 » 07 20 15 г. в 12 ч. 00 мин. по адресу: Московская область, р-н Солнечногорский, рп. Ржавки, стр.7

в случае обнаружения признаков состава административного правонарушения:

- предусмотренного ст. 14.1.3 ч.2 КоАП РФ;

- предусмотренного ст. _____ Закона Московской области от 16.04.2010 № 39/2010-ОЗ «О государственном контроле в сфере содержания и ремонта внутридомового газового оборудования многоквартирных домов на территории Московской области»

при проведении мероприятия по государственному контролю по адресу:

Московская область, р-н Солнечногорский, рп. Ржавки д.4

будет составлен протокол об административном правонарушении в отношении

ООО «Инфракомплекс-СЖК» ИНН 5044065300

Принимая во внимание изложенное, предлагаю Вам в порядке, установленном ст.ст. 25.1, 25.3, 25.4, 25.5, 28.1, 28.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях явиться лично, ознакомиться и подписать протокол об административном правонарушении.

При составлении протокола и ознакомлении с ним Вы вправе заявить ходатайство о предоставлении переводчика.

Согласно ст. 28.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях протокол об административном правонарушении составляется немедленно после выявления совершения административного правонарушения.

В случае, если требуется дополнительное выяснение обстоятельств дела, либо данных о физическом лице или сведений о юридическом лице, в отношении которых возбуждается дело об административном правонарушении, протокол об административном правонарушении составляется в течение двух суток с момента выявления административного правонарушения.

При невозможности явки в указанный срок, Вы вправе заблаговременно в не превышающий законом срок представить мотивированное ходатайство в письменном виде о переносе времени составления протокола об административном правонарушении.

Должностное лицо

Главного управления Московской области

«Государственная жилищная инспекция Московской области»

Прохорова И.Г.

(ФИО)

ООО «Инфракомплекс-СЖК»

Вх. № 42

от « 30 » 07 20 15 г.



Проверка проводится территориальным отделом № 6 Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» Шувльгин А.А. тел. 495 577-30-69

(ФИО руководителя отдела)

8

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

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

тел.8(499) 579-94-50

Солнечногорский р-н, рп Рязань Московская область
(место составления акта)

«31» 07 2015 г.
(дата составления акта)

11:40
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ № 390Г-39550-31-6-2015

«31» 07 2015 г. по адресу: Московская область, р-н Солнечногорский, рп Рязань
(место проведения проверки) г.4

На основании: распоряжения заместителя руководителя Госжилинспекции Московской области
Глазунова В.М. №390Г-39550-31-6-2015 от 30.07.2015

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата), фамилии, имени, отчества (в случае, если имеется) начальника, первого заместителя, заместителя руководителя Госжилинспекции Московской области, издавшего распоряжение о проведении проверки)

была проведена внеплановая выездная проверка в отношении:
ООО «Инфракомплекс - СЖК»

(наименование юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя)

Продолжительность проверки: 1 рг / 40 мин.
(дней/часов)

Акт составлен: Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»

(наименование органа государственного контроля)

С копией распоряжения о проведении проверки, заверенной должностным лицом, проводившим проверку ознакомлен: (заполняется при проведении выездной проверки) 31.07.15 11:40 И.А. Прохорова

(фамилии, имени, отчества (в случае, если имеется), подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки:

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившие проверку: Прохорова Ирина Геннадьевна заместитель заведующего
территориального отдела №6 Госжилинспекции Московской области

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего (их) проверку; в случае привлечения к участию в проверке экспертов, экспертных организаций указывается фамилии, имена, отчества (в случае, если имеется), должности экспертов и/или наименование экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименовании органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали: ген. дир. сектора Рупп В.В.

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, уполномоченного представителя саморегулируемой организации (в случае проведения проверки члена саморегулируемой организации) присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

В ходе проведения проверки:

выявлены нарушения лицензионных требований установленных (с указанием положений (нормативных) правовых актов): В ходе проверки п/д № 4 р-н Рязанской, Сокольнической р-н установлено, что подвальное помещение находится в неудовлетворительном состоянии, а именно: нарушено темноволновая трубопроводов по периметру подвала, вертикальные стояки отопления проходящие от лестничка в квартиру после запорной арматуры теплового узла стояком отсутствует, в 2х местах на общедомовом стояке канализации отсутствуют ревизи, с одного из 4х подвальных общедомовых канализационных стояков разрушен стояком, в подвале присутствуют вода (в районе 4х подвальных в местах разрушения сантехнической), при обследовании кв № 84 установлено, что в комнате $S = 20 \text{ м}^2$ по периметру наружных стен в местах стыка нет перекрестия, на стене присутствует тепло-серое пятно, при обследовании дачара со стороны сварки № 84 установлено, что теплоизоляционное шов в неудовлетворительном состоянии, а именно присутствуют трещины, места отслоения изоляции по верхнему поясу цоколя с юга 5м подвара проходит тепло-серое пятно (теплое) на стену расположенной с правой стороны от 5м подвара в углу № 84 расположенной на стене также присутствуют теплое теплое пятно, воздух расположенный под дачной шибой не имеет защитной решетки не соответствует диаметру

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

выявлены несоответствия сведений о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе) или его должностном лице лицензионным требованиям (с указанием положений (нормативных) правовых актов): Сопровождение паспорта подготовили п/д № 4 пос Рязанской, для подготовки к осенней финансовой периоду 2015/16г. Водительские нарушения для нарушениями 5170 ПП РФ от 27.09.2003., 491 ПП РФ.

■ выявлены факты невыполнения предписаний Госжилинспекции Московской области (с указанием реквизитов выданных предписаний):

■ нарушений не выявлено

Запись в Журнал учёта проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля внесена (заполняется при проведении выездной проверки):

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя
юридического лица, индивидуального предпринимателя, его
уполномоченного представителя)

Журнал учёта проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля отсутствует (заполняется при проведении выездной проверки):

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя
юридического лица, индивидуального предпринимателя, его
уполномоченного представителя)

Прилагаемые документы:

Должностные лица (лицо) Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области», проводившие проверку:

(подпись)

Прохорова И.Г.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

С актом проверки ознакомлен (а), копию акта со всеми приложениями получил (а):

(ФИО, должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

(подпись)

20/5г.

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц)
проводивших проверку)

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

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

тел.8(499) 579-94-50

ПРОТОКОЛ № 39ОГ-39550-31-6-2015 об административном правонарушении

«31» июля 2015 г.

Солнечногорский р-н, р.п Ржавки Московской области
(место составления)

Заместитель заведующего территориального отдела № 6 Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» – старший государственный жилищный инспектор Прохорова Ирина Геннадьевна
(должность, фамилия и инициалы лица, составившего протокол)

руководствуясь положениями ст.2.1, ст.23.55, ст.28.1, ст.28.2, 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 ООО «Инфракомплекс-Сервис Жилого Комплекса» (далее ООО «Инфракомплекс-СЖК») (ИНН 5044065300)

(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: на момент проверки 31.07.2015 г. в 11:40 установлено, что управляющая организация ООО «Инфракомплекс –СЖК» ИНН 5044065300, юридический адрес: 141552, Московская область, Солнечногорский р-н, р.п Ржавки стр.3, осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению домом по адресу: 141552, Московская область, Солнечногорский р-н, р.п Ржавки д.4, в соответствии Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 30.04.2015 № 600 с нарушением лицензионных требований установленных ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), а именно: ненадлежащим образом исполнило обязанность по содержанию и ремонту общего имущества в вышеуказанном многоквартирном доме, так же согласно паспорта готовности вышеуказанного жилого дома, утвержденного руководителем администрации г.п.Ржавки И.К. Васильевым и генеральным директором ООО «Инфракомплекс –СЖК», дом подготовлен к эксплуатации в зимних условиях 2015-2016гг.

В ходе проверки 31.07.2015 г. в 11:40 выявлено неудовлетворительное состояния жилого дома № 4 р.п Ржавки, Солнечногорский р-н, а именно:

- подвальное помещение находится в неудовлетворительном состоянии: по всему периметру подвала - на всех стояках отопления идущие на квартиры от центрального трубопровода (лежака), в промежутке от запорной арматуры на стояке до входа стояка в плиту перекрытия на квартиры отсутствует теплоизоляция;
- под 1, 5 подъездами на общедомовом канализационном лежаке отсутствуют ревизии в количестве 2х штук, с торца 1го подъезда разрушен канализационный лежак, в местах разрушения канализации присутствует замачивание грунта (на земляном полу в небольшом объеме присутствует неопределенного цвета жидкость);
- при визуальном осмотре фасада дома – панелей 1го этажа квартиры №84 (с уличной стороны), установлено, что в районе окна комнаты S= 20м2 на панели присутствуют влажные темно-серые пятна, так же межпанельные швы квартиры №84 в неудовлетворительном состоянии - произошла частичная

(фамилия, инициалы должностного лица)

(подпись)

разгерметизация межпанельных швов (трещины, отслоение мастики), с торца дома (5го подъезда) по верхнему поясу цоколя проходят темно-зеленые пятна. При обследовании стен со стороны квартиры в аналогичных местах на стенах присутствуют темно-серые пятна.

Вышеуказанные нарушения являются нарушением требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. №170, а именно:

п.2.6.10. Готовность объектов жилищно-коммунального хозяйства к эксплуатации в зимних условиях подтверждается наличием: паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.

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)

п.2.6.1. Целью подготовки объектов жилищно-коммунального хозяйства к сезонной эксплуатации является обеспечение сроков и качества выполнения работ по обслуживанию (содержанию и ремонту) жилищного фонда, обеспечивающих нормативные требования проживания жителей и режимов функционирования инженерного оборудования в зимний период.

п.4.1.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: нормируемый температурно-влажностный режим подвалов и техподполий; исправное состояние фундаментов и стен подвалов зданий; устранение повреждений фундаментов и стен подвалов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподполий;

п.4.1.3. Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию.

п.4.1.9. Следует обеспечить исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов, стояков. Устранить протечки, утечки, закупорки, засоры, срывы гидравлических затворов, санитарных приборов и негерметичность стыковых соединений в системах канализации. Обеспечить надежность и прочность крепления канализационных трубопроводов и выпусков, наличие пробок у прочисток и т.д.

п.4.1.15. Не допускается: подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования;

п.4.2.1.4. Цоколь здания должен быть защищен от увлажнения и обрастания мхом

п.4.10.2.1. Организации по обслуживанию жилищного фонда в процессе эксплуатации жилых домов должны регулярно осуществлять мероприятия по устранению причин, вызывающих увлажнение ограждающих конструкций (поддержание надлежащего температурно-влажностного режима и воздухообмена в жилых и вспомогательных помещениях, включая чердаки и подполья; содержание в исправном состоянии санитарно-технических систем, кровли и внутренних водостоков, гидро- и пароизоляционных слоев стен, перекрытий, покрытий и пола, герметизации стыков и швов полносборных зданий, и др.)

4.2.1.7. Стыки панелей должны отвечать трем требованиям:

водозащиты за счет герметизирующих мастик с соблюдением технологии их нанесения, обеспечив подготовку поверхности;

воздухозащиты за счет уплотняющих прокладок из пороизола, гернита, вилатерма, пакли, смоляного каната или др. материалов с обязательным обжатием не менее 30 - 50%;

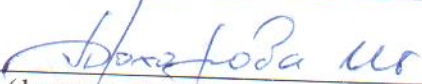
теплозащиты за счет установки утепляющих пакетов.

Регламентируемое раскрытие стыков от температурных деформаций:

вертикальных 2 - 3 мм;

горизонтальных 0,6 - 0,7 мм.

В стыках закрытого типа гидроизоляция достигается герметиком; воздухозащита - уплотняющими материалами с обязательным обжатием 30 - 50%; теплоизоляция - теплопакетами или устройством "вутов", ширина которых должна быть не менее 300 мм.


(фамилия, инициалы должностного лица)


(подпись)

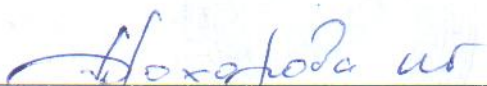
Стыковые соединения, имеющие протечки, должны быть заделаны с наружной стороны эффективными герметизирующими материалами (упругими прокладками и мастиками) силами специалистов в кратчайшие сроки (в малых объемах в период подготовки домов к зиме).

п.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 устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития.

В соответствии с п. в) 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: осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

В соответствии с 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 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 ЖК РФ; б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ; в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 ЖК РФ. В силу 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, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Таким образом, ООО «Инфракомплекс –СЖК» ИНН 5044065300 совершило административное правонарушение ответственность, за которое предусмотрена ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.


(фамилия, инициалы должностного лица)


(подпись)



1

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

143407, Московская область, г. Красногорск-7, Бульвар Строителей, д.4, стр.1

тел.8(499) 579-94-50

ПРЕДПИСАНИЕ № 39ОГ-39550-31-6-2015

« 31 » июля 20 15 г.

Солнечногорский р-н, р.п Ржавки Московской области
(место составления)

По результатам проведения плановой (внеплановой) проверки на основании распоряжения от « 30 » 07 20 15 г. № 39ОГ-39550-31-6-2015 и руководствуясь положениями ч. 3 ст. 192 и ст. 196 ЖК РФ, Федеральным законом №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Федеральным законом от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», 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 18.07.2002 г.; постановлением Правительства Московской области от 02.07.2013 № 485/27 «Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора на территории Московской области и Положения о Главном управлении Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»,

ВЫДАНО ПРЕДПИСАНИЕ: ООО «Инфракомплекс –СЖК»

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица;

фамилия, имя, отчество должностного/физического лица)

ПО ЖИЛОМУ ДОМУ, РАСПОЛОЖЕННОМУ ПО АДРЕСУ: Солнечногорский р-н, р.п Ржавки д.4
(индекс, почтовый адрес)

№ п/п	Установленные нарушения лицензионных требований согласно жилищному законодательству, с указанием названия, реквизитов, подпунктов, пунктов, статей законодательного или нормативного правового акта, положения которого были нарушены.	Мероприятия (работы), подлежащие исполнению в целях устранения причин и последствий допущенных нарушений	Сроки исполнения
1	по всему периметру подвала - на всех стояках отопления идущие на квартиры от центрального трубопровода (лежака), в промежутке от запорной арматуры на стояке до входа стояка в плиту перекрытия на квартиры отсутствует теплоизоляция (п. 4.1.9 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. №170)	Восстановить теплоизоляцию трубопроводов отопления в подвале, в промежутке от запорной арматуры на стояке до входа стояка в плиту перекрытия на квартиры	До 15.09.2015
2	под 1, 5 подъездами на общедомовом канализационном лежаке отсутствуют ревизии в количестве 2х штук, с торца 1го подъезда разрушен канализационный лежак, в местах разрушения канализации присутствует замачивание грунта. (п. 4.1.15, 4.1.9 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Государственного комитета РФ	Восстановить поврежденный участок общедомового канализационного лежака (1й подъезд), установить ревизии в кол-ве 2х штук	До 15.09.2015

	по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. №170)		
3	межпанельные швы квартиры №84 в неудовлетворительном состоянии - произошла частичная разгерметизация межпанельных швов (трещины, отслоение мастики) (п.п. 4.10.2.1, 4.2.1.7 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. №170)	Произвести ремонт поврежденных места межпанельных швов по периметру квартиры №84	До 15.09.2015
4	с торца дома (5го подъезда) по верхнему поясу цоколя проходят темно-зеленые пятна (п.4.2.1.4 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. №170)	Произвести ремонт поврежденных мест цоколя с торца дома (5го подъезда).	До 15.09.2015

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

Прохорова И.Г.
(фамилия, инициалы)

ПРИНИМАЛИ УЧАСТИЕ: _____

ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ:

1. ДАННЫЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА ЖИЛОГО ДОМА:

Год постройки: 1969; серия проекта: _____; этажей: 5; кол-во секций: _____; кол-во квартир: 100; материал: стен панели, кровли мягкая.
Площадь (кв. м.): общая 4507,9, жилая 2909,2, крыши _____, фасада _____, участка _____, подвала _____, чердака _____, наличие ВДГО _____
Другие данные: _____

2. ФОРМА СОБСТВЕННОСТИ: _____

3. ЛИЦО, ОТВЕТСТВЕННОЕ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА: ООО «Инфракомплекс –СЖК»
БИК 044525225, ИНН 5044065300, ОГРН 10850440002010, КПП 504401

Лица, получившие предписания, обязаны информировать контролирующий орган о завершении предусмотренных работ и мероприятий в течении трех суток после установленных сроков по факсу: 495- 577-30-69.
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

✓ Предписание вручено (отправлено по почте): « 03 » 08

ген директор Рено В.В.
(Фамилия, Имя, Отчество)

