

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

123592, г. Москва,
ул. Кулакова, д. 20

тел.: 8 (499) 579-94-50; факс: 8(498) 602-83-34
e-mail: gilinspector@mosreg.ru; www.gzhi.mosreg.ru

ПРОТОКОЛ № 08ОГ/12-442-32-12-2016/1

об административном правонарушении

«05» августа 2016 г.
10.20

Московская область г. Ступино, ул. Комсомольская д. 15
(место составления)

Зайналов Александр Гасанович - консультант территориального отдела № 12 Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»
(должность, фамилия и инициалы лица, составившего протокол)

руководствуясь положениями ст.2.1, ст.23.55, ст.28.1, ст.28.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях; ст.4 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»; 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:

- статьей (статьями) 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях;
- статьей (статьями) _____ 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» совершенном ООО «ЖКХ г. Ступино» (ИНН 5045053717 ОГРН 1135045001024 лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №346 от 29.04.2015г.) (Фамилия, имя отчество гражданина, должностного лица, наименование юридического лица)

Административное правонарушение выразилось в следующем:

(описание состава административного правонарушения с указанием места, время совершения и события административного правонарушения)

На момент проверки 03.08.2016г. в 10 ч.00 мин. установлено, что в жилом многоквартирном доме №48/5 по ул. Чайковского, г. Ступино, Московской области имеет место:

- неудовлетворительное состояние загрузочных клапанов мусоропровода с 1 по 14 этажи, а именно длительное время не проводилась очистка (имеются потеки остатков бытового мусора) клапанов мусоропровода, нарушена герметичность загрузочных клапанов (не плотное закрытие) и нарушена целостность загрузочных клапанов, нарушен окрасочный слой загрузочных клапанов, нарушена целостность мусоропровода на 3 этаже;
- неисправны осветительные приборы лестничной клетки с 1 по 14 этажи, а именно неисправны осветительные приборы;
- неудовлетворительное состояние электрощитов на лестничной клетке на 14 и 10 этажах, а именно отсутствию запирающие устройства;
- неудовлетворительное состояние перил лестничной клетки с 1 по 14 этажи, а именно нарушено крепление металлических элементов конструкции перил, следы коррозии, отсутствует поручень перил из поливинилхлоридного материала между 5 и 4 этажами;
- неудовлетворительное состояние тамбурных дверей на 1, 5, 6, 11 этажах, а именно нарушена целостность остекления, нарушена целостность дверной коробки;
- отсутствуют защитные сетки на вентиляционных продухах в подвальной помещении с права от входа в подъезд;
- отсутствуют самозакрывающие устройства (пружины доводчики) на тамбурных дверях на переходные лоджии с 1 по 14 этажи;
- нарушена целостность остекления на первом этаже;
- выкрашивание бетонных ступени на первом этаже до основания арматуры;
- неудовлетворительное состояние почтовых ящиков, а именно нарушена целостность;
- неудовлетворительное состояние отопительных приборов, а именно не закреплены на стене с _____ этажи;

ООО «ЖКХ г. Ступино»
05 08 16
346-Вх по фп

- неудовлетворительное состояние подъезда с 1 по 14 этажи, а именно нарушение штукатурно-окрасочного слоя на стенах и потолке, сухие следы протечек;
- отсутствует тамбурная дверь на переходную лоджию на 14 этаже;
- неудовлетворительное состояние вент шахт на крыше дома, а именно отсутствуют защитные сетки на вентканалах, отсутствует кровельное покрытие на козырьках;
- неудовлетворительное состояние кровельного покрытия, а именно отслоение кровельного покрытия в местах примыкания к выступам парапетов, захламление кровли строительным мусором;
- неудовлетворительное состояние парапетов на крыше, а именно отсутствует кровельное покрытие, от увлажнения не защищены, нарушение штукатурно-окрасочного слоя;
- отсутствуют защитные сетки на ливневой воронке;
- отсутствуют запирающие устройства на электрощитах на техническом этаже;
- неудовлетворительное состояние напольного покрытия на переходной лоджии на 8 и 11 этажах, а именно выкрашивание цементного раствора до основания арматуры;
- захламление лестничной клетки бытовым и строительным мусором на 11 этаже;
- нарушено целостность остекления пожарного щита на 8 и 7 этажах;
- неудовлетворительное состояние защитных ограждений на переходной лоджии на 2 и 3 этажах, а именно выкрашивание бетона до основания арматуры;
- неудовлетворительное состояние кровельного покрытия над тамбуром подъезда, а именно биологическое поражения кровельного покрытия (растения);
- частично отсутствует на парапетах над тамбуром подъезда элементы из кровельной стали;
- захламление подвального помещения бытовым и строительным мусором;
- неудовлетворительное состояние ливневой трубы в подвальном помещении, а именно нарушена целостность, утечка;
- неудовлетворительное состояние подвального помещения, а именно подтопление от инженерных систем;

В ходе проверки проводилась фотосъемка фотокамерой Panasonic DMC-SZ7 Lumix инв. №101041360553.

Тем самым 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».

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170, а именно:

5.9.3. Загрузочный клапан мусоропровода должен удовлетворять таким требованиям: а) размеры ковша клапана должны исключать возможность выбрасывания в мусоропровод предметов, габариты которых больше внутреннего диаметра ствола; б) ковш должен быть съемным, легко открываться и закрываться и иметь в крайних положениях плотный притвор с упругими прокладками, обеспечивающими дымо- и воздухо непроницаемость загрузочного клапана; в) ковш должен иметь блокировку в закрытом положении; г) в любом положении ковш не должен перекрывать внутреннее сечение ствола мусоропровода; д) при открытом ковше его загрузочное отверстие фиксируется в положении, близком к горизонтальному; е) загрузочные клапан и ковш должны обеспечивать свободное перемещение ТБО в ствол мусоропровода; ж) внутренняя поверхность ковша должна быть гладкой и иметь стойкое антикоррозионное покрытие.

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.

3.2.3. Окна и двери лестничных клеток должны иметь плотно пригнанные притворы с установкой уплотняющих прокладок.

Подпись лица, в отношении которого составлен протокол об административном правонарушении (руководитель юридического лица, должностное лицо, физическое лицо или его представитель):

без указания законного представителя *Игоря Николаевича Заиналова* на должность *администрации*

Должностное лицо Главного управления Московской области

«Государственная жилищная инспекция Московской области»

05 08 16
Заиналов А.Г.
(подпись) (фамилия, инициалы)
Вх. № 341-6

4.8.15. Запрещается использовать лестничные помещения (даже на короткое время) для складирования материалов, оборудования и инвентаря, устраивать под лестничными маршами кладовые и другие подсобные помещения. Задвижки, электрощитовые и другие отключающие устройства, расположенные на лестнице, должны находиться в закрытых шкафах, ключи от которых хранятся у диспетчера организации по обслуживанию жилищного фонда.

3.2.18. Располагаемые в лестничных клетках шкафы с электрощитками и электроизмерительными приборами, а также электромонтажные ниши должны быть всегда закрыты.

4.8.2. Металлические элементы лестниц следует периодически через каждые пять-шесть лет окрашивать, предварительно очищая поверхности от ржавчины.

4.8.1. Ненормальное состояние лестниц (коррозия металлических косоуров, повышенные прогибы площадок и маршей, неплотное прилегание площадок и маршей к стенам, трещины, выбоины, отслоения пола в лестничных площадках и ступенях, углубления в ступенях от истирания, ослабление крепления ограждений, поручней и предохранительных сеток, повреждение перил, загнивание древесины, недостаточная прочность креплений тетив к подкосоурным балкам и т.п.) следует устранять по мере их появления и не допускать дальнейшего разрушения.

4.8.4. Заделку трещин, углублений, выбоин и оцолов в конструкциях лестниц следует производить по мере появления дефектов с применением материалов, аналогичных материалу конструкций. Потерявшие прочность лестничные ступени в разборных маршах должны быть заменены новыми.

4.8.6. Деревянные поручни, имеющие трещины и искривления, следует заменять новыми. Мелкие повреждения (заусенцы, неровная поверхность) следует устранять путем зачистки поверхности или замены отдельных негодных частей вставками с последующей отделкой поручня. Поврежденные участки поливинилхлоридного поручня следует вырезать и заменять новыми такой же формы и такого же цвета. Стыки вставок поручня должны быть сварены и зачищены.

4.6.4.8. Обнаруженные при очередных осмотрах крыши неисправности вентиляционных отверстий устраняются в сроки, указанные в приложении N 2. Вентиляционные отверстия необходимо регулярно очищать от мусора. Заделка вентиляционных отверстий не допускается.

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; не допускается в местах сопряжения поверхностей, искривления линий, закраски высококачественной окраски в различные цвета.

3.2.9. Периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа.

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.

4.8.12. Входные двери должны иметь плотные притворы, уплотняющие прокладки, самозакрывающиеся устройства (доводчики, пружины), ограничители хода дверей (остановы).

5.2.21. Трубопроводы и отопительные приборы должны быть закреплены, а их уклоны установлены по уровню.

4.6.1.13. Кровельные покрытия в сопряжениях со стенами, вентиляционными блоками и другими выступающими над крышами устройствами следует заводить в штрабы и защищать фартуком из оцинкованной стали (при этом фартук должен быть выше кровли на 15 см, а в штрабе герметизирован), а в сопряжении с радиотрансляционными стойками и телеантеннами - устанавливать дополнительную стальную гильзу с фланцем.

4.6.1.23. Очистка кровли от мусора и грязи производится два раза в год: весной и осенью.

Подпись лица, в отношении которого составлен протокол об административном правонарушении (руководитель юридического лица, должностное лицо, физическое лицо или его представитель):

Без участия законного представителя. Федерация кооперативов агрономов,
(ФИО) (подпись)

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

(подпись)

Зайналов А.Г.
(фамилия, инициалы)

05 08 16
341-6x fe

4.6.1.26. При обслуживании крыш следует обеспечить: исправность системы водостока; исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояков; водосточные трубы следует прокладывать вертикально; стояки внутреннего водостока, проходящие в чердачном помещении, следует утеплять; водоприемные воронки должны быть оборудованы защитными решетками, установленными на прижимном кольце, и колпаками с дренающим отверстием; водоприемные воронки должны регулярно очищаться от мусора и снега, а также промываться.

4.6.2.3. Необходимо обеспечить исправность всех выступающих над поверхностью кровель элементов дымовых и вентиляционных труб, дефлекторов, выходов на крышу, парапетов, антенн, архитектурных деталей и т.д.

4.6.4.5. Водоотводные воронки внутреннего водостока должны быть оборудованы защитными решетками, установленными на прижимном кольце, и колпаками с дренажными отверстиями. Их надлежит периодически очищать от мусора и наледи. В районах с холодными зимами водоприемные воронки следует устанавливать с электроподогревателями на стояках непосредственно под нижней поверхностью крыши. Стояки внутреннего водостока, проходящие в чердачном помещении, следует утеплять по расчету.

4.7.6. Стекла входных дверей в подъезд должны быть, как правило, армированные, закрепленные на эластичных резиновых прокладках или защищены решетками.

4.7.7. Заполнения оконных и дверных проемов, подвергшиеся значительному износу (вследствие гниения, коробления, разрушения в узлах и т.п.), должны заменяться новыми, проантисептированными аналогичной конструкции и формы с однотипными приборами. Все поверхности, соприкасающиеся с каменными стенами, должны быть изолированы.

4.8.14. Лестничные клетки: должно быть исправным остекление; наличие фурнитуры на окнах и дверях (ручки, скобянка), освещение лестничной клетки; помещение должно регулярно проветриваться, температура воздуха не менее +16°C; должна быть обеспечена регулярная уборка: обметание окон, подоконников, отопительных приборов - не реже 1 раза в 5 дней; стены - не менее 2 раз в месяц; мытье - не реже 1 раза в месяц; рекомендуется перед наружными входными дверями устанавливать скребки и металлические решетки для очистки обуви от грязи и снега; входы из лестничных клеток на чердак или кровлю (при бесчердачных крышах) должны быть закрыты на замок.

4.1.15. Не допускается: подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования; захламлять и загрязнять подвальные помещения;

4.2.1.8. Все выступающие части фасадов: пояски, выступы, парапеты, оконные и балконные отливы должны иметь металлические окрытия из оцинкованной кровельной стали или керамических плиток с заделкой кромок в стены (откосы) или в облицовочный слой. Защитные покрытия должны иметь уклон не менее 3% и вынос от стены не менее 50 мм.

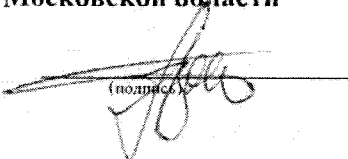
4.2.1.15. Парапеты и карнизы должны иметь надежное крепление к элементам здания и окрытие с уклоном в сторону внутреннего водостока (при внутреннем водостоке) и от стены при наружном не менее 3%. Вынос карниза или окрытия при этом должен быть не менее 8 см, металлические окрытия должны соединяться двойным лежачим фальцем, швы покрытий из плит должны быть заделаны полимерцементным раствором или мастикой. Не допускается попадания влаги под покрытие.

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. 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.

Подпись лица, в отношении которого составлен протокол об административном правонарушении (руководитель юридического лица, должностное лицо, физическое лицо или его представитель):

без имени законного представителя. Уведомлен по телефону абонент
(ФИО) (подпись)

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


(подпись)

Зайналов А.Г.
(фамилия, инициалы)

05 08 16
341 - Вх /lex

4.2.4.2. При обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций.

3.4.7. На все проемы, каналы и отверстия технического подполья должны быть установлены сетки (размер ячейки 0,5 см), защищающие здания от проникновения грызунов.

4.8.7. Пришедшие в ветхое состояние тетивы, покрытия лестничных площадок, ступени и поврежденные части ограждений необходимо заменять, а расшатавшиеся ограждения укреплять.

4.2.3.8. Участки стеновых панелей с обнаженной арматурой должны быть оштукатурены цементно-песчаным раствором. Отдельные стержни арматуры, выступающие из плоскости панелей, следует углубить в конструкции, предварительно вырубив под ними раствор. Отделку необходимо восстановить в соответствии с существующей.

5.7.4. Теплые чердаки, используемые в качестве камеры статического давления вентиляционных систем, должны быть герметичны. Вентиляционным отверстием такого чердачного помещения является сборная вытяжная шахта. Теплые чердаки должны иметь: герметичные ограждающие конструкции (стены, перекрытия, покрытия) без трещин в конструкциях и неисправностей стыковых соединений; входные двери в чердачное помещение с устройствами контроля или автоматического открывания и закрывания из диспетчерского пункта; межсекционные двери с запорами или с фальцевыми защелками; предохранительные решетки с ячейками 30x30 мм на оголовках вентиляционных шахт, располагаемых в чердачном помещении, и снизу общей сборной вытяжной шахты, а также поддон под сборной вытяжной шахтой; температуру воздуха в чердачном помещении не ниже 12°C.

В ходе проверки проводилась фотосъемка фотокамерой Panasonic DMC-SZ7 Lumix инв. №101041360553.

Факт совершения административного правонарушения подтверждается актом проверки от 03.08.2016г. №08ОГ/12-442-32-12-2016.

Тем самым ООО «ЖКХ г. Ступино» (ИНН 5045053717 ОГРН 1135045001024 лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №346 от 29.04.2015г.) является ответственной за содержание многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Ступино, ул. Чайковского, д. 48/5, ненадлежащим образом исполняет возложенные на нее обязанности, чем допущено нарушение, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

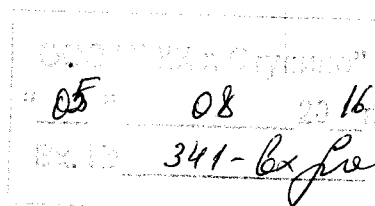
Подпись лица, в отношении которого составлен протокол об административном правонарушении (руководитель юридического лица, должностное лицо, физическое лицо или его представитель):

без участия законного представителя. Уведомлен по почте заказным образом.
(ФИО) (подпись)

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

(подпись)

Зайналов А.Г.
(фамилия, инициалы)



1. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОГО ВОЗБУЖДЕНО ДЕЛО ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ:

1.1 Фамилия, имя отчество гражданина, должностного лица, наименование юридического лица (подчеркнуть) ООО «ЖКХ г. Ступино» (ИНН 5045053717 ОГРН 1135045001024)

2 Адрес
Место работы, должность телефон

(заполняется для физического лица)

Дата рождения 11 Документ, удостоверяющий личность Серия _____ номер _____ кем и когда выдан _____

1.3 Адрес /место регистрации/ телефон Московская область г. Ступино ул. Андропова д. 91 корп. А
(заполняется для юридического лица)

1.4 Банковские реквизиты: банк _____
р/с 40702810805300141149 к/с 30101810900000000181
БИК044525181 ИНН5045053717

1.5 Иные сведения _____

2. СВИДЕТЕЛИ (ПОТЕРПЕВШИЕ):

Лица, присутствовавшие при составлении протокола об административном нарушении ознакомлены с его содержанием, им разъяснены их процессуальные права, предусмотренные гл.25 КоАП РФ (потерпевший-ст.25.2; свидетель-ст.25.6; понятой-ст.25.7; специалист-ст.25.8; эксперт-ст.25.9; переводчик-ст.25.10 КоАП РФ):

(процессуальный статус) (фамилия, имя, отчество) (подпись)

Адрес: _____

(процессуальный статус) (фамилия, имя, отчество) (подпись)

Адрес: _____

(процессуальный статус) (фамилия, имя, отчество) (подпись)

Адрес: _____

✓ **Объяснения, заявления, замечания лица, в отношении которого составлен протокол об административном правонарушении (его представителя):** _____

без участия законного представителя, уведомлен по телефону следом

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

В ходе составления протокола использовались: фотосъемка фотоаппаратом марки Panasonic DMC SZ7, к протоколу прилагается фототаблица на 11 (одиннадцать) листах.

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

[Подпись] А.Г. Зайналов
(подпись) (фамилия, инициалы)

Лицо, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении (его представитель) ознакомлен с содержанием настоящего протокола «05» 08 2016 г., ему разъяснены права, предусмотренные ч.1 ст.25.1, ст.25.5 и ст.26.3 КоАП РФ согласно которым лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также пользоваться иными процессуальными правами в соответствии с Кодексом РФ об административных правонарушениях

без участия законного представителя
(фамилия, инициалы) (подпись)

Лицу, в отношении которого составлен протокол, также разъяснены права, предусмотренные ст.51 Конституции РФ, согласно которой он не обязан свидетельствовать против себя самого, своего супруга и близких родственников

без участия законного представителя
(фамилия, инициалы) (подпись)

От подписи отказался (объяснения прилагаются/безмотивно) _____

(подпись должностного лица)

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

[Подпись] А.Г. Зайналов
(подпись) (фамилия, инициалы)

✓ Копия протокола вручена (отправлена по почте): «05» 08 2016 г.

(подпись лица, или номер почтовой квитанции)

05 08 16
341-вх [Подпись]