



САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ

693000 г.Южно-Сахалинск

Телефон 436-489

Факс:42- 34-20

ПРОТОКОЛ
ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

«03» апреля 2018 г.

г. Южно-Сахалинск

Руководствуясь Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях мною, Фокиным Игорем Евгеньевичем – главным государственным инспектором контрольно-надзорного управления государственной жилищной инспекции Сахалинской области, составлен настоящий протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2. ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном: «21» марта 2018 года по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Имени В. Гайдуга д. 3-А.

Административное правонарушение выразилось в следующем: Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом с нарушением лицензионных требований.

Общество с ограниченной ответственностью «Луговое» (далее - ООО «Луговое») осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом № 41 по ул. 2-я Железнодорожная в г. Южно-Сахалинске на основании договора управления многоквартирным домом от 01.09.2017 и в соответствии с лицензией № 000194 от 02.05.2017.

В ходе проведения внеплановой выездной проверки (акт № 507 от 21.03.2018) выявлено нарушение лицензионных требований по управлению многоквартирными домами:

- п.п. 4.6.1.1. Постановление Госстроя России № 170 от 27.09.2003г.,
- п. 7 Постановления Правительства Российской Федерации № 290 от 03.04.2013г.

На момент проведения проверки в жилой комнате (запад) квартиры № 57 по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. 2-я Железнодорожная, д. 41, на потолочном перекрытии обнаружена течь с потолочного перекрытия, свисающие капли воды, влажные желтые разводы.

При обследовании чердачного помещения дома № 41 по вышеуказанному адресу обнаружено, что на стропиле западного ската кровли в створе квартиры № 57 обнаружены влажные потеки, стропило мокрое.

(описание события административного правонарушения)

Ознакомлен:

Шербагов А. А.

Тем
(подпись)

Сведения о правонарушителе:

1. Наименование юридического лица, Ф.И.О. физического, должностного лица:
Общество с ограниченной ответственностью «Луговое»
2. Адрес, место регистрации, фактического нахождения, телефон: г. Южно-Сахалинск, ул. Имени В. Гайдука, д. 3-А.
3. Место работы, телефон: -
4. Иные сведения (паспортные данные): ИНН 6501267704; ОГРН 1146501006992.

Согласно ст. 25.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях лицо, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника.

Права разъяснены и понятны

Представитель ООО «Луговое»: Щербагов А.А.  (подпись)

Объяснение лица, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении или его представителя:

С протоколом не согласны по следующим основаниям:

1. Управляющая компания ООО «Луговое» управляет многоквартирным жилым домом по адресу г. Южно-Сахалинск, пл. р-н Луговое, ул. 2-я Железнодорожная д. 41 с сентября 2017 года. Заявления собственника жилого помещения № 57 о многолетних обращениях в адрес УК не имеют под собой оснований.

2. На обращения собственника жилого помещения № 57 за зимний период 2017-2018 года УК реагировала оперативно. Выполнялись работы по очистке скатов кровли от снега и наледи. Данное утверждение подтверждается актами.

3. Ранее в рамках ликвидации последствий чрезвычайной ситуации осенью 2015 году часть кровли была отремонтирована муниципальным подрядчиком с применением металлического профлиста (часть северо-западного ската кровли над квартирой № 57 указанного дома). Однако, напуск кровельного материала на карнизную часть кровли выполнен ненадлежащим образом, перехлест недостаточен, что приводит к попаданию осадков, особенно в зимнее время (во время циклонов и сильных снегопадов под действием преобладающих северных ветров) под кровельный материал, что приводит к образованию льда в верхней волне металлического профлиста и шифера, и как следствие протеканию воды в жилое помещение.

Вместе с тем, в числе значительных недостатков проведения ремонтных работ кровли наблюдается существующая разница углов между карнизом и скатом, которая способствует образованию наледи на карнизе, и как следствие, попадание воды в чердачное помещение и далее в жилую квартиру.

Ознакомлен:

Щербагов А.А.


(подпись)

Необходимо отметить, что аварийная ситуация, связанная с подтоплением жилого помещения происходит только в зимнее-весенний период. При положительных температурах и осадках в виде дождя герметичность кровли сохраняется и подтопление квартиры отсутствует.

Указанные выше и другие существенные недостатки зафиксированы в Акте обследования, выполненным саморегулируемой организацией (СРО) Ассоциация «СпецСтройРеконструкция» по инициативе управляющей компании ООО «Луговое» в целях объективного освещения складывающейся ситуации и подачи дальнейшего ходатайства в муниципальные органы власти о необходимости переноса сроков капитального ремонта кровли на более ранний период.

4. Таким образом, принимая во внимание вышеуказанные конструктивные недостатки, а также с учетом первого года управления данным МКД, управляющая компания ООО «Луговое» не могла знать особенности конструкции кровли в створе данной квартиры, и не может нести ответственность за некачественно выполненные работы муниципальным подрядчиком.

Ранее, 12.02.2018 г. инспектором ГЖИ проверялось обращение собственника квартиры № 57 по существу вопроса, в адрес нашей управляющей компании выдано предписание устранить недостатки ремонта кровли и обеспечить ее герметичность в срок до 25.06.2018 года. Мотивацией к выдаче предписания, по нашему мнению, были доводы о том, что в зимний период времени не представляется возможным выполнить качественный ремонт кровли. Таким образом, вступают в противоречия действия инспектора ГЖИ, выдавшего предписание, установившего разумные сроки ремонта и стремление этого же инспектора ГЖИ привлечь к административному наказанию нашу управляющую компанию за имеющиеся недостатки в ремонте, который был выполнен муниципальным подрядчиком в рамках устранения последствий ЧС осенью 2015 года, до истечения срока действия своего же предписания.

С моих слов записано верно, мною прочитано:

Шербатов А.А.

Фокин Игорь Евгеньевич – главный государственный инспектор контрольно-надзорного управления государственной жилищной инспекции Сахалинской области

[Подпись]
(подпись)

(подпись)

С содержанием настоящего протокола ознакомлен, копию протокола получил: *Шербатов А.А.*

Рассмотрение дела об административном правонарушении состоится «__» _____ 2018г. в __ часов __ минут по адресу:

О рассмотрении административного дела уведомлен: _____
(подпись)