

УСТАНОВИЛ:

Госжилинспекцией Московской области при проведении внеплановой выездной проверки 29.09.2020 в 16:30 (по исполнению требования Подольской городской прокуратуры № 08ВХ/03-7409) по вопросу соблюдения требований действующего законодательства при подготовке к осенне-зимнему периоду согласно утвержденного плана – паспортизации жилищного фонда городского округа Подольск к осенне – зимнему периоду 2020/2021, многоквартирных домов находящихся в управлении ООО "Управдом" по адресам: Московская область, г.о. Подольск, ул. Академика Доллежала, д. 35, ул. Генерала Варенникова, д. 1, ул. Генерала Стрельбицкого, д. 1, ул. Флотский проезд, д. 1, ул. Флотский проезд, д. 7, в отношении управляющей организации ООО «Управдом», (ИНН № 5036132507), установлено, что управляющей организацией ООО «Управдом», не исполняются обязанности по договорам управления многоквартирными домами по вышеуказанным адресам, что привело к ненадлежащему содержанию общего имущества, а именно:

По адресу: Московская область, г.о. Подольск, ул. Генерала Варенникова, д. 1 при проверке системы ДУ ППА система не сработала, клапана не открылись, система оповещения не сработала, лифтовое оборудование не опустилось, двери пожарного и двери входа (выхода) в подъезды не разблокировались, частично отсутствуют пожарные рукава во всех подъездах многоквартирного дома;

По адресу: Московская область, г.о. Подольск, ул. Генерала Стрельбицкого, д. 1 при проверке системы ДУ ППА система не сработала, клапана не открылись, система оповещения не сработала, лифтовое оборудование не работает, двери пожарного и двери входа (выхода) в подъезды не разблокировались, частично отсутствуют пожарные рукава во всех подъездах многоквартирного дома;

По адресу: Московская область, г.о. Подольск, ул. Академика Доллежала, д. 35 при проверке системы ДУ ППА система сработала, клапана открылись, система оповещения сработала, лифтовое оборудование опустилось, двери открылись, двери пожарного и двери входа (выхода) в подъезды разблокировались, однако частично отсутствуют пожарные рукава во всех подъездах многоквартирного дома;

п. 20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

Также нарушены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённые постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 № 170, а именно:

п. 5.6.2. Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию: электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов (если они имеются);

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28 октября 2014 г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» являются: а) соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ; б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ; в) соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 ЖК РФ. Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, предусмотренных ч. 1 ст. 161.

В силу ч. 2.3 ст. 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.

ООО «Управдом» совершено административное правонарушение, действие которого квалифицируется по ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, поскольку установлено, что ООО «Управдом», как ответственным лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность по управлению вышеуказанными многоквартирными домами и были допущены нарушения