



## Государственная жилищная инспекция Кемеровской области

### РАСПОРЯЖЕНИЕ (ПРИКАЗ)

органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля  
о проведении \_\_\_\_\_ внеплановой, выездной. \_\_\_\_\_ проверки  
(плановой/внеплановой, документарной/выездной)

юридического лица, индивидуального предпринимателя

от " 07 " \_\_\_\_\_ февраля \_\_\_\_\_ 2017 г. № 30-235

1. Провести проверку в отношении юридического лица — общества ограниченной ответственности ООО "Жилищно-коммунальный трест" ИНН 4205118441, лицензия № 154 от 29.04.2015 г.

2. Место нахождения: Юридический адрес: Россия, Кемеровская область, г. Кемерово, ул. 9 Января, 6.

3. Назначить лицом (ми), уполномоченным (ми) на проведение проверки:  
Зохно Елену Викторовну — вед. консультанта - главного государственного инспектора Кемеровского отдела инспектирования Государственной жилищной инспекции Кемеровской области.

4. Привлечь к проведению проверки в качестве экспертов, представителей экспертных организаций следующих лиц: -

5. Установить, что:

настоящая проверка проводится с целью: рассмотрения обращения граждан, проживающих по адресам: г. Кемерово, ул. Шорникова, 3А (вх. № 211 от 12.01.2017).

задачами настоящей проверки являются проверка соблюдения обязательных требований законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, пресечение нарушений законодательства, принятие мер по устранению выявленных нарушений.

6. Предметом настоящей проверки является (отметить нужное):  
соблюдение обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами.

7. Срок проведения проверки: не более 20 рабочих дней.

К проведению проверки приступить

с " 07 " \_\_\_\_\_ февраля \_\_\_\_\_ 20 17 г.

Проверку окончить не позднее

" 15 " \_\_\_\_\_ февраля \_\_\_\_\_ 20 17 г.

8. Правовые основания проведения проверки:

Федеральный закон от 26.12.2008 № 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»;

Положение о Государственной жилищной инспекции Кемеровской области, утвержденное Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 16.06.2014 № 235 (с последующими изменениями);



Жилищный кодекс Российской Федерации;

Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденные постановлением Правительства РФ от 15.05.2013г. № 416;

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации 13.12.2006 № 491;

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170;

Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354;

и другие нормативно-правовые акты, регулирующие правоотношения в жилищной сфере.

9. В процессе проверки провести следующие мероприятия по контролю, необходимые для достижения целей и задач проведения проверки:

Проверить соблюдение лицензиатом лицензионных требований предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

10. Перечень административных регламентов по осуществлению государственного контроля (надзора), осуществлению муниципального контроля (при их наличии):

ПРИКАЗ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ от «18» сентября 2015г. №54 Об утверждении Административного регламента Государственной жилищной инспекции Кемеровской области исполнения государственной функции по осуществлению лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Кемеровской области

(с указанием наименований, номеров и дат их принятия)

11. Перечень документов, представление которых юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем необходимо для достижения целей и задач проведения проверки:

учредительные документы (устав, свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе, свидетельство о государственной регистрации юридического лица); решение учредителей о назначении директора; и иные документы, необходимые для проведения проверки.

Заместитель начальника инспекции

Евсевич Владимир Владимирович

(должность, фамилия, инициалы руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, издавшего распоряжение или приказ о проведении проверки)

(подпись, заверенная печатью)

Зохно Елена Викторовна, вед. консультант - главный государственный инспектор ГЖИ КО;  
тел./факс 34-96-25

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



ТРЕСТ  
ВХОДЯЩИЙ № 191  
ДАТА «16» 02 2017г.Приложение 3  
к приказу Министерства экономического развития РФ  
от 30 апреля 2009 г. № 141  
(в ред. от 30 сентября 2011 г.)**Государственная жилищная инспекция  
Кемеровской области**

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

г. Кемерово, Центральный

(место составления акта)

« 14 »

февраля

2017 г.

(дата составления акта)

16-30ч.

(время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ****органом государственного контроля (надзора), органом муниципального  
контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя**

№ 30-235

По адресу/адресам: г. Кемерово, ул. Шорникова, 3А-58

(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения ГЖИ КО № 30-235 от 19.02.2017г.

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))

была проведена

Внеплановая, выездная

проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документальная/выездная)

ООО «Жилищно-коммунальный трест», 650036 г. Кемерово, ул. 9 Января, 6

ИНН/КПП 4205118441/420501001

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее — при наличии) индивидуального предпринимателя)

Дата и время проведения проверки:

« » 20 г. с час. мин. до час. мин. Продолжительность ч

« » г. с час. мин. до час. мин. Продолжительность

(заполняется в случае проведения проверок филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений юридического лица или при осуществлении деятельности индивидуального предпринимателя по нескольким адресам)

Общая продолжительность проверки:

день / часа

(рабочих дней/часов)

Акт составлен:

Государственная жилищная инспекция КО

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы): (заполняется при проведении

выездной проверки) Распоряжение № 30-235 от 19.02.2017г.

14-00ч.

(фамилии, инициалы, 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), проводившее проверку: Зохно Елена Викторовна — главный государственный  
инспектор Кемеровского отделения Государственной жилищной инспекции КО

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

При проведении проверки присутствовали:

Инженер ООО «ЖКТ» Ломакина И.И.

(фамилия, имя, отчество (последнее — при наличии), 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 обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

ул. Шорникова, 3А-58

Квартира № 58 расположена на 5-м этаже, на потолке наблюдаются желтые, сухие



следы затопления с крыши - нарушены пункты п.п. 4.6, 4.6.1.1, 4.6.1.13 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденного Постановлением № 170 от 23.09.2003г. Госстроя РФ) далее ПиН, п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.; Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"; п.2 ст. 162 ЖК РФ.

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний):

нарушений не выявлено

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

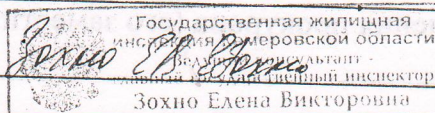
(подпись проверяющего)

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

Прилагаемые к акту документы:

Акты проверок технического состояния жилищного фонда от 07.02.2016г. — 1 лист.

Подписи лиц, проводивших проверку:



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

(фамилия, имя, отчество (последнее — при наличии), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

« » 20 г.

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

(подпись)

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)



**Государственная жилищная инспекция  
Кемеровской области**

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

г. Кемерово, Центральный

(место составления акта)

« 28 »

февраля

2017 г.

(дата составления акта)

16-30ч.

(время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ****органом государственного контроля (надзора), органом муниципального  
контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя**

№ 30-235

По адресу/адресам: г. Кемерово, пр. Ленина, 112-16

(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения ГЖИ КО № 36-235 от 15.02.2017г.

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))

была проведена

Внеплановая, выездная

проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

ООО «Жилищно-коммунальный трест», 650036 г. Кемерово, ул. 9 Января, 6

ИНН/КПП 4205118441/420501001

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее — при наличии) индивидуального предпринимателя)

Дата и время проведения проверки:

« 20 » г. с час. мин. до час. мин. Продолжительность ч

« » г. с час. мин. до час. мин. Продолжительность

(заполняется в случае проведения проверок филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений юридического лица или при осуществлении деятельности индивидуального предпринимателя по нескольким адресам)

Общая продолжительность проверки:

день / часа

(рабочих дней/часов)

Акт составлен:

Государственная жилищная инспекция КО

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы): (заполняется при проведении выездной проверки) Распоряжение № 36-235 от 15.02.2017г.

14-00ч.

(фамилии, инициалы, 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), проводившее проверку: Зохно Елена Викторовна — главный государственный инспектор Кемеровского отделения Государственной жилищной инспекции КО

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

При проведении проверки присутствовали:

Инженер ООО «ЖКТ» Шуткова А.В.

(фамилия, имя, отчество (последнее — при наличии), 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 обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)



выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям (с указанием положений (нормативных) правовых актов): \_\_\_\_\_

выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний): \_\_\_\_\_

нарушений не выявлено  
пр. Ленина, 112-16

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

(подпись проверяющего)

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

Прилагаемые к акту документы:

Акты проверок технического состояния жилищного фонда от 28.02.2016г. – 1 лист.

Подписи лиц, проводивших проверку:



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

(фамилия, имя, отчество (последнее — при наличии), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

« 28 » 02 2017 г.

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

(подпись)

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОТОКОЛ № 09-235  
об административном правонарушении

г. Кемерово, Центральный р-он

«27» февраля 2017 г.  
(14-00ч.)

Составлен главным инспектором Государственной жилищной инспекции Кемеровской области: Зохно Еленой Викторовной по факту административного правонарушения совершенного юридическим лицом – ООО «Жилищно-коммунальный трест» (далее ООО «ЖКТ»), осуществляющим предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании Лицензии № 154 от 29.04.2015г., ИНН 4205118441, юридический и фактический адрес: 650070, г. Кемерово, ул. 9 Января, 6, генеральный директор Кадошников Олег Владимирович действующий на основании протокола № 13 от 16.11.2016г., Устава ООО «ЖКТ».

Законный представитель на составление протокола об административном правонарушении не явился, о дате, времени и месте совершения процессуальных действий извещён надлежащим образом (повестки от 15.02.2017г., 16.02.2017г.).

Протокол составлен в присутствии представителя по доверенности от 07.07.2016г Воронкиной Анны Александровны.

УСТАНОВЛЕНО:

В ходе, проведенной 27.01.2017г. инспекционной проверки по обращению гр. Фомичева Р.С. проживающего в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Кемерово, ул. Шорникова, 3А-58, установлено, что ООО «ЖКТ» нарушены лицензионные требования, установленные подп. «а, б» п. 3 постановления Правительства РФ № 1110 от 28.10.2014 г. «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», в частности, нарушены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г., Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г. №290.

Квартира № 58 расположена на 5-м этаже, на потолке наблюдаются желтые, сухие следы затопления с крыши - нарушены пункты п.п. 4.6, 4.6.1.1, 4.6.1.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденного Постановлением № 170 от 23.09.2003г. Госстроя РФ) далее ПиН, п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.; Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"; п.2 ст. 162 ЖК РФ.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:



- исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и систем водоотвода;

- защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли.

Следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: деревянных (нарушения соединений между элементами разрушение гидроизоляции мауэрлатов, загнивание и прогиб стропильных ног обрешетки и др. элементов);

в кровлях из асбестоцементных плиток, листов черепицы и других штучных материалов (повреждения и смещения отдельных элементов, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровель к обрешетке).

В ходе, проведенной 07.02.2017г. инспекционной проверки по обращению гр. Ганн О.К. проживающей в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Кемерово, ул. Шорникова, 3-1, установлено, что ООО «ЖКТ» нарушены лицензионные требования, установленные подп. «а, б» п. 3 постановления Правительства РФ № 1110 от 28.10.2014 г. «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», в частности, нарушены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г., Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г. №290.

Квартира № 1 расположена на 1-м этаже – угловая, при обследовании выявлено:

В комнате температура воздуха составила +20,6°C. На примыкании потолка к стене наблюдается наличие серых, сухих пятен.

Согласно приложения № 1 к «Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденным Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г., температура воздуха в жилых помещениях должна составлять +20°C, в угловых комнатах +22°C.

В комнате приготовления пищи отсутствует приток воздуха в вентиляционном канале (при открытых, при закрытых окнах). На примыкании потолка к стене наблюдается наличие серых, сухих пятен - нарушены пункты п.п. 5.7, 5.7.1, 5.7.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденного Постановлением № 170 от 23.09.2003г. Госстроя РФ) далее ПиН, п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.; Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"; п.2 ст. 162 ЖК РФ.

Вентиляция

Расчетные температуры, кратности и нормы воздухообмена для различных помещений жилых домов должны соответствовать установленным требованиям. Естественная вытяжная вентиляция должна обеспечивать удаление необходимого объема воздуха из всех предусмотренных проектом помещений.



Персонал, обслуживающий системы вентиляции жилых домов, обязан производить:  
плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы;  
устранение засоров в каналах.

В подъезде № 1 отсутствует тамбурная дверь - нарушен пункт п.п. 4.8.11 ПиН, п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.; Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"; п.2 ст. 162 ЖК РФ.

#### Лестницы

Тамбурный отсек должен иметь утепленные стены, потолки, дверные полотна; исключается его сквозное продувание, но обязательно обеспечивается возможность внесения мебели, носилок и т.д.

При визуальном осмотре межпанельных швов выявлено, на вертикальных швах наблюдаются трещины с шириной раскрытия до 5мм. Также наблюдается отслоение штукатурного слоя - нарушены пункты п.п. 4.2, 4.2.1.7 ПиН, п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.; Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"; п.2 ст. 162 ЖК РФ.

#### Стены

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 поропизола, гернита, вилатерма, пакли, смоляного каната или др. материалов с обязательным обжатием не менее 30 - 50%;  
теплозащиты.  
Регламентируемое раскрытие стыков от температурных деформаций:  
вертикальных 2 - 3 мм;  
горизонтальных 0,6 - 0,7 мм.

Вышеуказанные нарушения не соответствуют требованиям пунктов 4.2, 4.2.1.7, 4.6, 4.6.1.1, 4.6.1.2, 4.8.11, 5.7, 5.7.1, 5.7.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170; п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г., пункта 7 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г. №290.

В соответствии с ч. 1 ст. 192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению



многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Ч. 1.3. ст. 161 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного ч. 3 ст. 200 настоящего Кодекса случая.

Лицензионные требования к лицензиату установлены в ч. 1 ст. 193 ЖК РФ и постановлением Правительства РФ № 1110 от 28.10.2014 г. «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

Так, к лицензионным требованиям, предъявляемым к лицензиату, отнесены:

- соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ;
- исполнение обязанностей по договору управления МКД, определенных ч. 2 ст.

162 ЖК РФ.

Согласно ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ при управлении МКД управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ Правил содержания общего имущества, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством РФ Правил предоставления коммунальных услуг.

В соответствии с ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

П. 1.1. ст. 161 ЖК РФ установлено, что надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Требования к надлежащему содержанию общего имущества установлены постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г., постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, постановлением Правительства РФ от Запреля 2013г. №290.

П. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме предусмотрено, что общее имущество дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем наряду с другими требованиями соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В силу подп. «з» п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме 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, кроме прочего, текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подп. "а" - "д" пункта 2 настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

В соответствии с ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Нарушение ООО «ЖКТ» лицензионных требований образует состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ.

Законному представителю юридического лица: генеральному директору ООО «ЖКТ» О.В. Кадошникову разъяснены его права и обязанности, предусмотренные статьей 25.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (право знакомиться с материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами и обязанностями в соответствии с КоАП РФ)

*Ворожанин Н.А. по доверенности*  
(подпись)

Объяснения (законного представителя юридического лица)

*исключенные пояснения представителя 24.01.2017г.  
приобщены к материалам дела*

*Ворожанин Н.А. по дов. пись*  
(подпись)

К протоколу прилагаются следующие документы:

1. Обращения гр. Фомичева Р.С. проживающего по адресу: город Кемерово, ул. Шорникова, 3А-58 (вх. № 211 от 12.01.2017г.);
2. Распоряжение (приказ) ГЖИ КО № 30-235 от 07.02.2017г.;
3. Акт проверки технического состояния жилищного фонда и его инженерного оборудования и придомовых территорий № 30-235 от 14.02.2017г.;

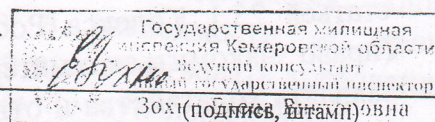


4. Обращения гр. Ганн О.К., проживающей по адресу: город Кемерово, ул. Шорникова, 3-1 (вх. № 330 от 13.01.2017г.);
5. Распоряжение (приказ) ГЖИ КО № 12-235 от 20.01.2017г.;
6. Акт проверки технического состояния жилищного фонда и его инженерного оборудования и придомовых территорий № 30-235 от 14.02.2017г.;
7. Повестка от 15.02.2017г. о вызове для дачи пояснений по делу об административном правонарушении и подписания протокола об административном правонарушении по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ;
8. Повестка от 16.02.2017г. о вызове для дачи пояснений по делу об административном правонарушении и подписания протокола об административном правонарушении по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

С протоколом ознакомлен и получил на руки: Законный представитель юридического лица:

24.02.2017 В.Ф.Овчинникова А.А. по доверенности З  
(Ф.И.О.) (подпись)

Главный инспектор  
Государственной жилищной  
инспекции Кемеровской области Зохно Е.В.



Протокол составлен на 6 стр. в 3 экземплярах

Отправлено по почте «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. должностного лица отправившего копию постановления, подпись)