

Заруднов В.Р.
к. Отсчете (закрыт)
на ООО РЭФ 29
Копии: Киселева М.В.
Минишву В.А.

Государственная жилищная инспекция
Новосибирской области

Новосибирск, Красный проспект, 118, тел. 202-07-57

Вх. 5477
12 11 2013 г.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 872 - 13

г. Новосибирск

12 ноября 2013 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области Полежаев В.В., рассмотрев материалы по протоколу №05-10-053\65 от 31.10.2013 года об административном правонарушении по ст.7.22 КоАП РФ в отношении юридического лица ООО Управляющая компания «Служба Заказчика ЖКХ Ленинского района», ИНН 5404269334, юридический адрес: г. Новосибирск ул. Ватутина, д. 12\1, с участием представителя по доверенности №4а от 09.01.2013 года Киселева М.В.

УСТАНОВИЛ:

Многоквартирный жилой дом № 4 по ул. Станиславского в г. Новосибирске находится в управлении и на обслуживании ООО Управляющая компания «Служба Заказчика ЖКХ Ленинского района» на основании договора управления МКД.

30.10.2013 года в 16-00 при проведении проверки по контролю за управлением, а так же сохранностью, использованием, содержанием и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, установлены следующие нарушения:

- Не обеспечено освещение в подвалах 2,3 подъездов
- Не обеспечено наличие запорного устройства на входе в подвал 2 подъезда
- Не обеспечено открытое состояние и очистка продухов в подвалах
- Не обеспечено закрытое состояние эл. щитов в подъездах
- Не обеспечено исправное состояние строительных конструкций лестничных клеток (частично сломан подоконник 3 этаже 5 подъезда)

Не обеспечено исключение угрозы жизни и здоровью граждан из-за угрозы падения крупных частей штукатурного слоя на 5-м этаже 3 подъезда.

В ходе визуального осмотра: по фасаду отмечены волосяные хаотично расположенные растрескивания в кирпичной кладке, а также многочисленные волосяные растрескивания бетонного слоя обоих арок. Выявлено наличие трещины с 1 по 5 этаж по фасаду здания в районе 5 подъезда. Отмечены многочисленные отслоения штукатурного слоя по периметру здания. У карнизов по периметру здания местами отмечено частичное разрушение архитектурных элементов местами до обнажения арматуры. Отмечено частичное повреждение водостоков. Признаков разрушения фундаментов здания не выявлено, отмостка в удовлетворительном состоянии.

Подвалы: отмечено наличие мусора в подвалах 2,3,4,10 подъездов, отсутствует освещение в подвалах 2,3 подъезда. Наличие сырости, течей на запорной арматуре, трубопроводах не выявлено. В ходе проверки в подвальных помещениях были произведены контрольные замеры температуры и влажности окружающего воздуха. Замеры осуществлялись прибором ИТ5-ТС-50М-2 «Термит» (свидетельство о поверке №013351, действительно до 05.05.2014, заводской №12945). Установлено, что в ходе контрольных замеров температура воздуха +13 град. С. при относительной влажности 41%, что соответствует норме.

В подъезде №2 отмечено отсутствие замка на двери, ведущей в подвал.

Кроме того, не обеспечено наличие открытых продухов в цоколе МКД. Продухи забиты грязью, мусором, оконные рамы с внутренней стороны сгнили.

Кровля: в момент проведения проверки осуществлялась очистка кровли от бытового мусора. Визуально состояние балок перекрытий, подкровельного чердачного помещения удовлетворительное. Нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин не выявлено.

Подъезды: санитарное состояние подъездов неудовлетворительное. Отмечено повсеместное наличие мусора, частично отсутствует остекление (5 этаж 4 подъезда; 4,5 этаж 5 подъезда). Эл. щиты открыты на 1 этаже 4,5 подъездов, 4,5 этажах 9 подъезда. На 3 этаже 5 подъезда частично поврежден подоконник. На 5-м этаже 3 подъезда отмечено отслоение штукатурного слоя диаметром до 80 см. Потенциально это может нести угрозу жизни и здоровью граждан путем падения крупных частей штукатурного слоя на головы людей. Не обеспечена очистка внутренних и наружных поверхностей остекления окон в объеме действующих Правил, устранение неисправностей тамбурных дверных и оконных заполнений (частично отсутствует дверное заполнение в подъезде №3), согласно ранее выданному законному предписанию, срок исполнения которого истек.

Придомовая территория в удовлетворительном состоянии.

В части вопроса по определению целостности конструкций и проверке работоспособности дымоходов, печей, каминов установлено, что указанные конструкции проектом не предусмотрены.

В части проведения работ по подготовки МКД к отопительному периоду: УК представлены акт-паспорт готовности МКД к отопительному периоду 2013-2014 гг., акт гидравлических испытаний от 31.07.2013, акт промывки систем отопления от 19.08.2013, акт контрольной проверки выполнения комплекса мероприятий к отопительному сезону от 09.08.2013, свидетельствующие о надлежащей подготовке МКД к отопительному сезону. В ходе проведения проверки были опрошены собственники квартир №38,40. Жалоб на проблемы с отоплением не было. В ходе проверки в кв.40 были произведены контрольные замеры температуры и влажности окружающего воздуха. Замеры осуществлялись прибором ИТ5-ТС-50М-2 «Термит» (свидетельство о поверке №013351, действительно до 05.05.2014, заводской №12945). Установлено, что в ходе контрольных замеров температура воздуха +22 град. С. при относительной влажности 44%, что соответствует норме.

В части вопроса по работоспособности системы вентиляции: в кв. №38 в присутствии и с согласия собственников проверена работоспособность вентиляции. Установлено, что вентиляционная система в работоспособном состоянии. В ходе осеннего осмотра, проведенного 07.09.2013 нареканий по вентиляции не выявлено.

В части вопроса по системам дымоудаления, холодоснабжения, указанные системы проектом не предусмотрены.

В части вопроса по предоставлению информации согласно запросам заявителя установлено, что ответ на запрос от 26.08.2013 отправлен заявителю по почте 09.09.2013 (исх. №3827).

УК представлены акт проверки Управлением по государственной охране объектов культурного наследия НСО №45 от 03.10.2013, предписание Управления по государственной охране объектов культурного наследия НСО №2153-04/44 от 15.10.2013. Согласно указанным документам УК не выполнены работы по надлежащему содержанию объекта культурного наследия в части:

- восстановления карниза по периметру крыши;
- заделки и предотвращения появления по периметру фасада трещин;
- восстановления обрушенного штукатурного слоя и декоративных элементов балконов;

- восстановления локальных отслоений штукатурного слоя до оголения кирпичной кладки на фасаде, выходящем на ул. Станиславского.

УК выдано предписание об устранении выявленных нарушений.

Выявленные нарушения, являются нарушением п. 4.1.3, 3.4.5, 3.4.3, 3.2.18, 3.2.2, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно – коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170, п. 10а,б Правил от 13.08.2006 года № 491.

Административная ответственность за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: протокол об административном правонарушении, акт осмотра.

Представитель Управляющая компания «Служба Заказчика ЖКХ Ленинского района» в ходе рассмотрения административного дела пояснил, принимаются меры по устранению выявленных нарушений, собственники не хотят увеличивать тариф на содержание МКД и по этому не хватает денежных средств на содержание дома.

В соответствии с требованиями ч.ч.1, 1.1, 1.2 ст.161 Жилищного кодекса РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно - эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей.

В соответствии с правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме организация, обслуживающая жилищный фонд, и ее должностные лица, должны обеспечивать нормальное функционирование зданий и их инженерных систем, осуществлять контроль, за техническим состоянием жилищного фонда, поддерживать в исправном состоянии их конструктивные элементы.

В действиях (бездействиях) юридического лица Управляющая компания «Служба Заказчика ЖКХ Ленинского района» усматриваются признаки административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях – нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилого дома и (или) жилых помещений, совершенного по месту нахождения жилого дома № 4 по ул. Станиславского в г. Новосибирске.

Нарушения ООО Управляющая компания «Служба Заказчика ЖКХ Ленинского района» являющегося ответственным за содержание жилого дома (невыполнение профилактических и ремонтных мероприятий с целью восстановления технического состояния жилого дома), выявленные в ходе проверки, ущемляют права и законные интересы граждан, проживающих в указанном выше жилом доме, приводят к преждевременному разрушению жилищного фонда. Управляющая компания не обеспечила соблюдение вышеуказанных Правил и норм, и не предприняла все возможности для обеспечения соблюдения требований к содержанию общего имущества многоквартирного дома, что свидетельствует о наличии вины в его действиях.

Правовая возможность исполнения существующей обязанности определяется отсутствием объективных препятствий для выполнения указанных обязанностей, то есть обстоятельств, не зависящих от воли обязанного лица. Постановлением Конституционного Суда РФ от 27.04.2001 № 7-П подобные обстоятельства квалифицируются как чрезвычайные, объективно непреодолимые обстоятельства и другие непредвиденные, непреодолимые препятствия, находящиеся вне контроля

обязанных лиц. Указанных обстоятельств, находящихся вне контроля управляющей организации материалами административного дела не установлено. Следовательно, вина должностного лица в совершении вменяемого правонарушения материалами дела доказана.

Таким образом, юридическим лицом ООО Управляющая компания «Служба Заказчика ЖКХ Ленинского района» совершено административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений.

При назначении административного наказания учитывается характер совершенного административного правонарушения, имущественное положение должностного лица, смягчающих и отягчающих обстоятельств нет.

Руководствуясь ст.ст. 2.1, 2.10, 3.5, 4.1, 7.22, 22.1, 22.2, 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

За совершение административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ – нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений – привлечь юридическое лицо ООО Управляющая компания «Служба Заказчика ЖКХ Ленинского района», ИНН 5404269334 к административной ответственности и наложить на него административное наказание в виде штрафа в размере 40 000 (Сорок тысяч рублей).

В соответствии с ч. 4 ст. 4.1 КоАП РФ назначение административного наказания не освобождает лицо от исполнения обязанности, за неисполнение которой административное наказание было назначено.

Административный штраф в сумме 40 000 (Сорок тысяч) рублей подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 дней со вступления настоящего постановления в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки вносится или перечисляется на р/с 40101810900000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской обл., г. Новосибирск, БИК 045004001, ИНН 5406308363, КПП 540601001, получатель – Управление федерального казначейства по Новосибирской области (государственная жилищная инспекция НСО), КБК 00611690040040000140, ОКАТО 50401000000, л/с 04512203370.

Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет должностному лицу, вынесшего постановление.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении тридцати дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа. Кроме того, должностное лицо, вынесшее постановление, принимает решение о привлечении лица, не уплатившего административный штраф, к административной ответственности в соответствии с частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ.

На основании ч.7 статьи 21 Закона «Об исполнительном производстве» исполнительные документы могут быть предъявлены к исполнению в следующие сроки:

Судебные акты, акты других органов и должностных лиц по делам об административных правонарушениях могут быть предъявлены к исполнению в течение двух лет со дня их вступления в законную силу.

Постановление о наложении штрафа может быть обжаловано в районный суд по месту рассмотрения в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления (ст.30.1 – 30.3 КоАП РФ).

**Заместитель начальника
государственной жилищной инспекции
Новосибирской области**



В.В. Полежаев

С постановлением ознакомлен

(Подпись)

(Ф.И.О.)

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена лицу
Кисель М.В. по доверенности 49 (Ф.И.О. представителя)
юридического лица, должностного лица, с указанием должности, гражданина)
«12» ноября 2013г. (подпись в получении)

Отправлено по почте « » 2013г.

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

Об оплате штрафа или направлении жалобы просим сообщить по факсу 2270011

Дата выдачи постановления « » 2013г.

Постановление вступило в силу « » 2013г. юрист **О.П. Штааб**

Административный штраф в срок до « » 2013г. года уплачен (не уплачен)