

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

г. Ленинск-Кузнецкий
город, район

20.11.2014г. 13ч.00мин.

И.о. заместителя начальника Государственной жилищной инспекции Кемеровской области Кольчурин В.Г., рассмотрев материалы по делу № 60-168 от 10.11.14г. об административном правонарушении совершенном юридическим лицом открытым акционерным обществом ООО "УЕЗ ЖКУ г. Ленинска-Кузнецкого", 652500, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Земцова, 1, ИНН/КПП 4212025149/421201001 в отсутствие законного представителя юридического лица, извещенного надлежащим образом, в присутствии защитника Беляевой О.М., действующей на основании доверенности

Совершенного по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Григорченкова,1, ул.Ульяновская,3;

Установил:

При проведении внеплановой выездной проверки жилищного фонда города Ленинска-Кузнецкого 28.10.2014 года, на основании распоряжений зам. начальника Государственной жилищной инспекции Кемеровской области Сальникова Б.Н. от 08.10.2014г. № 83, от 23.10.2014г. № 97 в связи с обращениями граждан, проживающих по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Григорченкова,1, ул.Ульяновская,3, по вопросу ненадлежащее содержание общего имущества жилых домов, главным инспектором Беловского отделения ГЖИ Кемеровской области, в присутствии представителя ООО «УЕЗ ЖКУ г. Ленинска-Кузнецкого», выявлено нарушение «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя от 27.09.2003г., № 170, а именно:

В многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: улица Ульяновская,3:

- не обеспечено регулярное сквозное проветривание подвального помещения, п. 4.1.4.

ПиН;

- на трубопроводах системы канализации выявлены утечки и не обеспечена герметизация стыковых соединений, п. 4.1.9. ПиН;

- подтоплен подвал из-за неисправностей инженерного оборудования п. 4.1.9. ПиН;

В многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу улица Григорченкова,1:

- отсутствует коньковое покрытие п.4.6.3.6. ПиН,

- асбестоцементные листы повреждены п.4.6.1.2. ПиН,

- желоба на кровле загрязнены (падки, бутылки) п.4.6.4.1. ПиН,

- отсутствуют водосточные трубы п.4.6.1.26. ПиН,

- слуховые окна не оборудованы жалюзийными решетками п.4.6.1.25. ПиН,

- длительное время не проводилась уборка на лестничных клетках п.3.2.2. ПиН,

- осветительные приборы на лестничных клетках не закреплены п.5.6.2. ПиН,

- подвал затоплен канализационными стоками п.4.1.15. ПиН,

- подвальные продухи не оборудованы жалюзийными решетками п.4.1.4. ПиН.

Данные нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170 указывают на ненадлежащее содержание жилых домов № 1 по улице Григорченкова, № 3 по улице Ульяновская.

г. Ленинск-Кузнецкий
Вход № 1331
Дата 20.11.2014
Подпись

О выявленных нарушениях составлен протокол от 10.11.2014 г. № 60-168 по факту совершения юридическим лицом ООО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» административного правонарушения предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

Статья 7.22 КоАП РФ предусматривает административную ответственность в виде штрафа за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

ООО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» является управляющей компанией на основании договоров, заключенных с собственниками данных жилых домов следовательно, является лицом, ответственным за содержание жилых домов и субъектом административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ

ООО «УЕЗ ЖКУ, г.Ленинска-Кузнецкого» обязано обеспечить качественное выполнение работ по содержанию и ремонту жилищного фонда, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 «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» и «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» утвержденными Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170.

В соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

В соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе кровли, технические подвалы, ограждающие несущие конструкции, системы водоснабжения, канализации.

При обследовании технического состояния жилых домов ул. Григорченкова,1, ул.Ульяновская,3, выявлены нарушения, которые относятся к содержанию мест общего пользования и обязанность по их устранению согласно действующему законодательству лежит на ООО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» следовательно общество является субъектом административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ. Данную обязанность ООО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» не выполнило в полном объеме.

Государственный контроль за соблюдением всеми участниками жилищных отношений настоящих Правил осуществляется Государственной жилищной инспекцией Российской Федерации. (ПиН п. 1.10)

В соответствии с пунктом 3 статьи 162 ЖК в договоре управления многоквартирными жилыми домами в числе прочих условий должны быть предусмотрены состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок изменения такого перечня.

В силу статьи 39 ЖК правила содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Пунктом 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. Пунктами 16 и 17 Правил содержания определено, что при управлении

многоквартирным домом посредством привлечения управляющей организации надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома обеспечивается собственниками путем заключения договора управления домом с такой организацией, определения на общем собрании перечня услуг и работ, условий их оказания и выполнения, а также размера финансирования.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 и являются обязательными для исполнения, как собственниками помещений, так и управляющими организациями. В названном документе перечислено, что именно должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, независимо от желания собственников отдельных его помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей компанией.

Рассмотрев материалы дела, выслушав объяснения представителя юридического лица считаю, что в действиях ООО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» содержится состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Руководствуясь статьей 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Наложить на юридическое лицо ООО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» административный штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.

Административный штраф в сумме 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 дней со вступления настоящего постановления в законную силу, либо со дня истечения,

Оплату произвести по следующим реквизитам:

УФК по Кемеровской области (Госжилинспекция)

ИНН 420 705 2789 КПП 420 501 001

Р/С 401 018 104 000 000 10007

Банк ГРКЦ ГУ Банк России по Кемеровской области

БИК 043 207 00

Код ОКТО 327 19000

КБК 857 1 16 900 400 400 00 140

Штраф ГЖИ Кемеровской области

Постановление о наложении штрафа может быть обжаловано в Арбитражный суд Кемеровской области в течение 10 суток с момента вручения или получения копии постановления.

С постановлением ознакомлен

(подпись)

(расшифровка подписи)

Постановление вступило в законную силу « ____ » _____ 2014г.

И.о. заместителя начальника ГЖИ _____

(подпись) (расшифровка подписи) (штамп)

В.Г. Кольчурин

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена лицу

« ____ » _____ 2014г. (Ф.И.О. представителя юридического лица, должностного лица, гражданина, должность)