

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

17 января 2013 г.

Верхневидный
Керотисский
Ильинский
Ленинск-Кузнецкий
город, район

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Кемеровской области Сальников Б.Н., рассмотрев материалы по делу № 264-133 от 10.01.13г. об административном правонарушении совершенным юридическим лицом открытым акционерным обществом «ОАО "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 Косяченко Е.В., действующего на основании доверенности № 12 от 24.11.2011 года.

совершенного по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Горького, 19;
ул. Пушкина, 68.

Установил:

При проведении внеплановой проверки жилищного фонда города Ленинска-Кузнецкого, согласно распоряжения зам. начальника Государственной жилищной инспекции Кемеровской области от 09.01.2013г. № 6, и № 9, в связи с обращениями граждан в Администрацию Кемеровской области и в Прокуратуру г. Ленинск-Кузнецкий, проживающих по адресу:

- г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Горького, 19-71, Тауберт Н.А., по вопросу: «предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества»;

- г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Пушкина, 68-48, Михеевой Е.В., по вопросу: «о фактах нарушения жилищных прав жителей указанного дома должностными лицами обслуживающей организацией и управляющей компанией»,

проведенной 10.01.2013 года и 17.01.2013 года. государственным инспектором ГЖИ Кемеровской области, в присутствии представителей ОАО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого», ООО «Абсолют», выявлено нарушение «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Правительства от 27.09.2003г., № 170, а именно:

ул. Горького, 19:

1. Не обеспечена температура воздуха в квартирах в соответствии стандартам. п. 5.2.3. ПиН;

2. Нарушена «телескопия» трубопроводов системы отопления в подвальном помещении. п. 5.1.3, 5.2.22. ПиН;

3. Не проведены работы по обеспечению теплозащиты, влагозащиты наружных стен квартиры № 82. п. 4.2.1.1. ПиН;

4. Не в полном объеме работают отопительные приборы в квартире № 82 (частично забиты) п. 5.2.10 ПиН;

5. Не обеспечена герметизация стыковых соединений трубопроводов канализации в подвальном помещении. п. 5.8.2. ПиН.

в. 187

15.01.2013

Сальников

1. Не обеспечена герметизация стыковых соединений на канализационных трубопроводах п. 5.8.2.ПиН;
2. Не проведены работы по предотвращению появлению сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвала, техподполья, не осушен подвал. п. 4.1.1. ПиН;
3. Подвальное помещение захламлено. п. 4.1.3. ПиН;
4. Частично разрушена отмостка. п. 4.1.6. ПиН;
5. Не утеплена дверь спуска в подвал. п. 4.1.14 ПиН;
6. Не обеспечено требуемое санитарное состояние лестничных клеток. п. 3.2.2. ПиН.

По результатам проверки составлены акты осмотра технического состояния жилищного фонда и его инженерного оборудования:

- № 6/133 от 10.01.2013г по жилому дому № 19 по ул. Горького;

- № 9/133 от 17.01.2013г. по жилому дому № 68 по ул. Пушкина, при проведении проверки велась фотосъемка фотоаппаратом «Сони», фотографии, считать неотъемлемой частью акта.

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 жилого дома

ОАО «УЕЗ ЖКУ г.Ленинска-Кузнецкого» на основании заключенных договоров с собственниками является управляющей компанией, следовательно, лицом ответственным за содержание данных жилых домов.

О выявленных нарушениях составлены протоколы от 17.01.13 г. № 264-133 от 17.01.13 года и № 264/1/133 от 24.01.2013 года по факту совершения юридическим лицом ОАО «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.

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

ОАО «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)