

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

630011, г. Новосибирск, Красный проспект, 18, тел. 202-07-57

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 843-14**

г. Новосибирск

07 августа 2014 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области Юнусов Вадим Вакипович, рассмотрев материалы по делу № 06-10-120/46 от 28.07.2014 года об административном правонарушении в отношении юридического лица – ОАО «ЖКХ г. Тогучина», ИНН 5438318043, адрес организации: 633456, НСО, г. Тогучин, Тогучинского р-на, ул. Липина, д. 13.

УСТАНОВИЛ:

Многоквартирный жилой дом № 8 по ул. Целинная в г. Тогучин Тогучинского района Новосибирской области находится в управлении и на обслуживании ОАО «ЖКХ г. Тогучина» на основании договора управления многоквартирным домом от 17.06.2014г.

24.07.2014г. при проведении мероприятий по государственному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома (Акт проверки от 24.07.2014 № 06-11-120/76), установлены нарушения правовых актов, выразившиеся в ненадлежащем содержании ОАО «ЖКХ г. Тогучина» многоквартирного жилого дома, а именно:

1. Не обеспечено исправное состояние балконных плит, имеется разрушение краев плиты с обнажением арматуры в количестве 4 шт. (п.4.2.4.2).

2. Не обеспечено исправное состояние надподъездных козырьков, имеются разрушения боковых сторон до оголения арматуры, деревянных досок (п.4.2.4.2).

3. Не обеспечено организация мероприятий по надлежащему содержанию отмостки, имеется частичное разрушение в 4-х местах, что приводит к замачиванию фундамента дождевой и талыми водами (п.3.6).

4. Не обеспечена организация мероприятий по предотвращению свободного доступа в чердачное помещение многоквартирного дома. Отсутствует замок в подъезде №2 (п.3.3.5).

5. Не обеспечено надлежащее состояние защитного слоя полевой части дома. Имеется частичное отслоение штукатурного слоя по периметру многоквартирного дома, что приводит к замачиванию кирпичной кладки (п.4.2.1.4, 4.2.3.1).

6. Не обеспечено надлежащее ведение журнала учета жалоб, обращений потребителей коммунальных услуг. В журнале регистрации заявок населения на устранение неисправностей и повреждений строительных конструкций домов и их инженерного оборудования не отмечается информация о согласовании времени и даты выполнения заявки (установления факта не предоставления услуги), информация о выполнении заявки, либо о принятых мерах и решениях. Журнал не прошнурован, не пронумерован (п.п.2.2.5, 2.2.6, 2.7.5, п.31к, раздел X постановления Правительства РФ от 06.05.2011 №354, п.17 раздела 4, постановления правительства РФ от 15.05.2013 №416).

7. Не обеспечено наличие информационных щитов для размещения номеров телефонов экстренных служб (п.3.5.7).

8. Не обеспечена организация мероприятий по осмотру, ревизии и прочистки вентиляционных каналов системы естественной вентиляции многоквартирного дома с оформлением соответствующих актов, подписанных в т.ч. представителями от общественности (председатель Совета дома), собственниками (п.5.7.2, 5.7.5).

Таким образом, при эксплуатации указанного жилого дома ОАО «ЖКХ г. Тогучина» нарушены требования п. 2.2.5, 2.2.6, 2.7.5, 3.3.5, 3.6, 4.2.1.4, 4.2.3.1, 4.2.4.2, 5.7.2, 5.7.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170, п.п. 10 а.б. 11з Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491, п.31к, раздел X постановления Правительства РФ от 06.05.2011 №354, п. 17 раздел 4, постановления правительства РФ от 15.05.2013 №416.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: протокол об административном правонарушении, акт проверки технического состояния жилого дома, заслушаны лица, участвовавшие в рассмотрении дела: генеральный директор ОАО «ЖКХ г. Тогучина» Борутенко С.М. пояснил, что собственникам МКД УК предлагала утвердить указанные работы, собственники отказались, представлен акт весенне-осеннего осмотра.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ: управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласно пункта 2 статьи 162 жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется 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.

В соответствии с пунктами 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 предусмотрено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

Нарушения ОАО «ЖКХ г. Тогучина», являющимся 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. ОАО «ЖКХ г. Тогучина» не обеспечило соблюдение вышеуказанных Правил и норм, и не предприняло 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 обязанного лица. Указанных обстоятельств, находящихся вне контроля управляющей организации материалами административного дела не установлено.

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, л/с 04512203370, ОКТМО 50701000.

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 шестидесяти 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 Арбитражный суд Новосибирской области 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. Юнусов

С постановлением ознакомлен

(Подпись)

Бордукин С.М.

(Ф.И.О.)

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена лицу Бордукин Сергей Михайлович (Ф.И.О.) представителя юридического лица, должностного лица, с указанием должности, гражданина) «07» 08 2014г. (подпись в получении)

Отправлено по почте « » 2014г. (Ф.И.О. должностного лица, отправившего копию постановления, подпись)

Об оплате штрафа или направлении жалобы необходимо сообщить по факсу 227-00-11

Дата выдачи постановления « » 2014г.

Постановление вступило в силу « » 2014г. юрист Ларина И.В.

Административный штраф в срок до « » 2014г. уплачен (не уплачен)