

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

г. Кемерово

«3» ноября 2015г.

Заместитель начальника инспекции Евсович Владимир Владимирович, рассмотрев материалы по делу № 6 9-246 от 23.10.2015г. об административном правонарушении, совершенном **должностным лицом** директором ООО «УК «РЭУ-10» **Чаленко Натальей Михайловной**, 09.02.1958 г. р; место рождения гор. Кемерово; паспорт: 3204 № 514425; выдан: 26.04.2004г., Управлением внутренних дел Центрального района г. Кемерово; код подразделения 422-001; зарегистрированным по адресу: г. Кемерово, пр. Октябрьский, 20 «Б» - 12; действующей на основании: приказа о вступлении в должность директора., решения единственного учредителя №03 ООО УК «РЭУ-10»., устава., должностной инструкции., адрес ООО УК «РЭУ-10»: 650066, город Кемерово, пр. Ленина, 58, ИНН 4205130544.

Директор ООО УК «РЭУ-10» Чаленко Н.М. на составление протокола об административном правонарушении не явилась, о дате, времени и месте совершения процессуальных действий извещена надлежащим образом (повестка о вызове для дачи пояснений, составления и подписания протокола по делу об административном правонарушении по ст. 7.22 КоАП РФ)

Настоящий протокол составлен в присутствии представителя по доверенности Мьельниковой Светланы Викторовны, 28.03.1981г.р., место рождения: гор. Киселевск, Кемеровской обл; паспорт серия 3201 №237678 выдан Ленинским РОВД города Кемерово; дата выдачи: 05.02.2002 г; код подразделения: 422-002; проживающей по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 35-129. Доверенность от 01.07.2015г.

УСТАНОВИЛ:

При рассмотрении обращений жителей, проживающих по адресам: б-р Пионерский, 12; пр. Октябрьский, 3 «Б»; пр. Октябрьский, 7 «А»; ул. Спортивная, 18 «А»; пр. Ленина, 62 «А» и в результате инспекционных обследований МКД, расположенных по адресам: б-р Пионерский, 12; пр. Октябрьский, 3 «Б»; пр. Октябрьский, 7 «А»; ул. Спортивная, 18 «А»; пр. Ленина, 62 «А», проведенных Госжилинспекцией КО 14.10.2015г. и 08.10.2015г. совместно с представителем ООО УК «РЭУ-10», выявлены нарушения обязательных требований - «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее - «ПиН»), утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. № 170, при осуществлении ООО УК «РЭУ-10» функций по управлению многоквартирными жилыми домами, а именно:

- б-р Пионерский, 12:

Выявлены следы затопления водами с крыши МКД в помещении кв. 89 – нарушения п. п. 4.6., 4.6.1., 4.6.1.28 ПИН

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли; выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки; не допустимо увлажнение конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования.

Выявлены следы затопления подъезде на лестничной клетке 5-го этажа - нарушения п. п. 4.6., 4.6.1., 4.6.1.28 ПИН.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли; выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки; не допустимо увлажнение конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования.

Выявлено нарушение герметичности сопряжения вентиляционной шахты и кровли – нарушения п. п. 4.6.1.13., 4.6.3.1 ПИН.

Кровельные покрытия в сопряжениях с вентиляционными блоками и др. выступающими над крышами устройствами следует заводить в штрабы и защищать фартуком из оцинкованной стали (при этом фартук должен быть выше кровли на 15 см., а в штрабе герметизирован); требуется герметичность вентиляционных шахт.

-пр. Октябрьский, 3 «Б»:

Выявлены следы затопления водами с крыши МКД помещения кв. 47 – нарушения п. п. 4.6., 4.6.1., 4.6.1.1., 4.6.1.28 ПИН.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли; выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки; не допустимо увлажнение конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования.

Выявлено нарушение целостности покрытия парапета на кровле здания – нарушения п. 4.2.1.15 ПИН.

Металлические покрытия должны соединяться двойным лежачим фальцем, швы покрытий должны быть заделаны полимерцементным раствором или мастикой. Не допускается попадание влаги под покрытие.

Выявлено нарушение герметичности углового стыкового соединения покрытия парапета нарушения п. 4.2.1.15 ПИН.

Парапеты должны иметь надежное крепление к элементам здания. Металлические покрытия должны соединяться двойным лежачим фальцем, швы покрытий должны быть заделаны полимерцементным раствором или мастикой. Не допускается попадание влаги под покрытие.

-пр. Октябрьский, 7«А»:

Выявлены нарушения конструкции межпанельных швов (трещины), в зале, спальнях комнатах кв. 13 – нарушения п. 4.2.1.7 ПИН.

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 пороизола, гернита, вилатерма, пакли, смоляного каната или др. материалов с обязательным обжатием не менее 30-50%; теплозащиты за счет установки утепляющих пакетов.

Регламентируемое раскрытие стыков от температурных деформаций: вертикальных 2-3 мм; горизонтальных 0,6-0,7 мм. В стыках закрытого типа гидроизоляция достигается герметиком; воздухозащита – уплотняющими материалами с обязательным обжатием 30-50%; теплоизоляция – теплопакетами или устройством «вутов», ширина которых должна быть не менее 300 мм. Стыковые соединения, имеющие протечки, должны быть заделаны с наружной стороны эффективными герметизирующими материалами (упругими прокладками и мастиками) силами специалистов в кратчайшие сроки.

Выявлены нарушения конструкции межпанельных швов (трещины), в спальнях комнатах кв. 10 - нарушения п. 4.2.1.7 ПИН.

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 пороизола, гернита, вилатерма, пакли, смоляного каната или др. материалов с обязательным обжатием не менее 30-50%; теплозащиты за счет установки утепляющих пакетов.

Регламентируемое раскрытие стыков от температурных деформаций: вертикальных 2-3 мм; горизонтальных 0,6-0,7 мм. В стыках закрытого типа гидроизоляция достигается герметиком; воздухозащита – уплотняющими материалами с обязательным обжатием 30-50%; теплоизоляция – теплопакетами или устройством «вутов», ширина которых должна быть не менее 300 мм. Стыковые соединения, имеющие протечки, должны быть заделаны с наружной стороны эффективными герметизирующими материалами (упругими прокладками и мастиками) силами специалистов в кратчайшие сроки.

-ул. Спортивная, 18 «А»:

Выявлены следы затопления водами с крыши здания, в помещении квартиры № 89 – нарушения п. п. 4.6., 4.6.1., 4.6.1.1., 4.6.1.28 ПИН.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли; выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки; не допустимо увлажнение конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования.

Выявлены следы затопления водами с крыши на лестничной клетке, на 5-ом этаже, в подъезде №6 – нарушения п. п. 4.6., 4.6.1., 4.6.1.1., 4.6.1.28 ПИН.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли; выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки; не допустимо увлажнение конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования.

Выявлено отсутствие створки на слуховом окне на крыше МКД – нарушения п. п. 4.6.1.25 ПИН.

Слуховые окна оборудуются жалюзийными решетками, заделывать вентиляционное устройство нельзя.

Выявлены деформации конструкции карнизного свеса – нарушения п. п. 4.6., 4.6.1., 4.6.1.1., 4.6.1.28 ПИН.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли; выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки; не допустимо увлажнение конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования.

Выявлены нарушения целостности шиферного покрытия на кровле здания – нарушения п. п. 4.6., 4.6.1., 4.6.1.1., 4.6.1.2., 4.6.1.28 ПИН.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли; выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки; не допустимо увлажнение конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования. Следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: в кровлях из асбестоцементных плиток листов, черепицы и других штучных материалов (повреждения и смещения элементов, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровель к обрешетке).

- пр. Ленина, 62 «А»:

Выявлены разрушения межпанельных швов кв. 54 – нарушения п. 4.2.1.7 ПИН.

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 пороизола, гернита, вилатерма, пакли, смоляного каната или др. материалов с обязательным обжатием не менее 30-50%; теплозащиты за счет установки утепляющих пакетов.

Регламентируемое раскрытие стыков от температурных деформаций: вертикальных 2-3 мм; горизонтальных 0,6-0,7 мм. В стыках закрытого типа гидроизоляция достигается герметиком; воздухозащита – уплотняющими материалами с обязательным обжатием 30-50%; теплоизоляция – теплопакетами или устройством «вутов», ширина которых должна быть не менее 300 мм. Стыковые соединения, имеющие протечки, должны быть заделаны с наружной стороны эффективными герметизирующими материалами (упругими прокладками и мастиками) силами специалистов в кратчайшие сроки.

Невыполнение п. п. 4.6., 4.6.1., 4.6.1.28., 4.6.1.13., 4.6.3.1., 4.6.1.1., 4.2.1.15., 4.2.1.7., 4.6.1.25., 4.6.1.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, является нарушением и образуют состав административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ.

Согласно ч. 1 ст. 2.1. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Согласно ст. 2.4. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Статьей 7.22 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, в виде административного штрафа для должностных лиц в размере от четырех до пяти тысяч рублей.

Из анализа статьи 7.22 КоАП РФ следует, что субъектами рассматриваемого правонарушения являются лица, ответственные за содержание жилых домов, жилых помещений: их собственники; организация, принявшая на себя функции по обслуживанию, содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилищного фонда (управляющая организация), а также организации, которым указанные функции переданы управляющей организацией на основании гражданско-правового договора.

Согласно пунктам 3, 4 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Из материалов дела следует, что собственники жилых помещений в вышеуказанных многоквартирных домах в качестве способа управления многоквартирными домами выбрали управление управляющей компанией, а также выбрали управляющую компанию ООО УК «РЭУ-10».

Согласно части 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В соответствии со статьей 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя, в том числе плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда закреплены в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. № 170.

Данные Правила разработаны в соответствии с жилищным законодательством, определяют порядок эксплуатации, обеспечения сохранности, содержания и ремонта жилищного фонда лицам, на которых возложены эти обязанности.

Доказательств того, что установленные дефекты отсутствуют, в дело не предоставлено, также не предоставлено доказательств того, что выявленные нарушения не представляется устранить вследствие проведения текущего ремонта или работ по содержанию жилых домов.

В соответствии с Уставом ООО УК «РЭУ-10» единоличным исполнительным органом общества является директор.

В соответствии с разделом 3 «Должностные обязанности» п. 3.8 должностной инструкции, утвержденной директором ООО УК «РЭУ-10» Чаленко Н. М. 21.07.2015г: «Для выполнения возложенных на него функций директор Общества обязан: обеспечивать надлежащую сохранность, правильную эксплуатацию и своевременный ремонт, а так же поддержание должного санитарно-гигиенического уровня жилищного фонда, объектов коммунального хозяйства, зеленых насаждений и территорий, закрепленных за Обществом».

Бездействие директора ООО УК «РЭУ-10» Чаленко Натальи Михайловны, выраженное в непринятии своевременных мер, направленных на обеспечение надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с требованиями Правил и норм

технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, является нарушением и образуют состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

Руководствуясь статьей 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

ПОСТАНОВИЛ:

Признать директора ООО УК «РЭУ-10» Чаленко Наталью Михайловну, виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ и назначить наказание в виде административного штрафа в размере четырех тысяч рублей.

Предоставить отсрочку исполнения постановления –

Предоставить рассрочку исполнения постановления –

Административный штраф в сумме: **четыре тысяч рублей** подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 дней со вступления настоящего постановления в законную силу и **перечисляется на счет:**

получатель УФК по Кемеровской области (Государственная жилищная инспекция Кемеровской области)

расчетный счет № 40101810400000010007

банк получателя: Отделение Кемерово

КПП 420501001

ИНН 4207052789

БИК 043207001

Код ОКТМО 32701000

В поле платежного документа «назначение платежа» Вам следует указать код бюджетной классификации 85711690040040000140 «Штрафы, налагаемые органами Государственной жилищной инспекции».

Копию квитанции, свидетельствующей об оплате административного штрафа, Вам следует представить или направить должностному лицу, вынесшему постановление (по адресу: г. Кемерово, проспект Советский, дом №60, Кемеровское отделение Госжилинспекции, каб.340, тел. 34-96-25).

При отсутствии документа, свидетельствующего об оплате административного штрафа, по истечении 60 дней со срока, указанного выше, в соответствии с ч.5 ст.32.2 КоАП РФ, мною будет направлен соответствующий материал судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством (при этом взимается сбор за совершение исполнительских действий в размере 7% суммы).

Кроме того, будет принято решение, в установленном порядке, о привлечении Вас, как не уплатившего административный штраф, к административной ответственности по основаниям ч.1 ст.20.25 КоАП РФ, санкция которой предусматривает штраф в двукратном размере суммы неоплаченного административного штрафа, либо административный арест на срок до 15 суток.

Постановление о наложении штрафа может быть обжаловано начальнику Госжилинспекции КО или в суде (для юридических лиц и предпринимателей в Арбитражный суд Кемеровской области в течение 10 суток с момента вручения или получения копии постановления, для должностных лиц и граждан начальнику Госжилинспекции КО)

С постановлением ознакомлен _____ директор ООО УК «РЭУ-10»
Чаленко Н. М.

Постановление вступило в законную силу « ____ » _____ 2015г.

Заместитель начальника _____

В. В. Евсович

Отметка об уплате административного штрафа _____

Постановление по делу об административном правонарушении вручено директору
ООО УК «РЭУ-10» Чаленко Н. М.

«3» ноября 2015 г. _____