

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

г. Кемерово

«15» сентября 2015г.

Заместитель начальника инспекции Евсович Владимир Владимирович, рассмотрев материалы по делу протокол № 55-246 от 14.08.2015г). по факту административного правонарушения, совершенного должностным лицом ООО УК «РЭУ-10» (адрес: г. Кемерово, пр. Ленина, 58, ИНН 4205130544) 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; действующим на основании: приказа о вступлении в должность директора., решения единственного учредителя №03 ООО УК «РЭУ-10», устава по ст.7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Директор ООО УК «РЭУ-10» Чаленко Н.М. на вынесение постановления об административном правонарушении не явилась, о дате, времени и месте совершения процессуальных действий извещена надлежащим образом (определение о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении).

Настоящее постановление составлено в присутствии представителя по доверенности Мыльниковой 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.

Совершенного по адресам: г. Кемерово: б-р Пионерский, 9 «А»; пр. Ленина, 76 «А»; б-р Пионерский, 10 «А»; пр. Октябрьский, 7; пр. Ленина, 90 «А».

УСТАНОВЛЕНО:

Согласно ч.1 ст.36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).

2) Иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения, благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на данном земельном участке объекты.

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, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно ч.2 ст.36 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. В силу ч.4 ст.36 Жилищного кодекса РФ по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

В соответствии с п.п. «г» п.10 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в состоянии, обеспечивающем соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а так же иных лиц.

При рассмотрении обращений жителей, проживающих по адресам: г. Кемерово: б-р Пионерский, 9 «А»; пр. Ленина, 76 «А»; б-р Пионерский, 10 «А»; пр. Октябрьский, 7; пр. Ленина, 90 «А» и в результате инспекционного обследования многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Кемерово: б-р Пионерский, 9 «А»; пр. Ленина, 76 «А»; б-р Пионерский, 10 «А»; пр. Октябрьский, 7; пр. Ленина, 90 «А» проведенного Госжилинспекцией КО 09.09.2015г. и 02.09.2015г. совместно с представителями ООО УК «РЭУ-10», выявлены факты нарушений Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 (ПИН), а именно:

- б-р Пионерский, 9 «А»:

Выявлены разрушения межпанельных швов: разрушение раствора вплоть до монтажной пены, а так же следы нарушения требований, предъявляемых к межпанельным швам в кв. 77– нарушения п.п. 4.2., 4.2.1., 4.2.1.7 ПИН.

Стыки панелей должны отвечать тем требованиям: водозащиты за счет герметизирующих мастик с соблюдением технологии их нанесения, обеспечив подготовку поверхности; воздухозащиты за счет уплотняющих прокладок из поропизола, гернита, вилатерма, пакли, смоляного каната или др. материалов с обязательным обжатием не менее 30-50%; теплотзащиты за счет установки утепляющих пакетов. Стыковые соединения, имеющие протечки, должны быть заделаны с наружной стороны эффективными герметизирующими материалами (упругими прокладками и мастиками) силами специалистов вкратчайшие сроки.

- пр. Ленина, 76 «А»:

Выявлены трещины, разрушения, загрязнения по отделочному слою в подъездах №1 и №2 МКД- нарушения п.п. 3.2., 3.2.8 ПИН.

Окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными безводными составами; поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однотонную гляцевую или матовую поверхность; не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, подтеки; не допускается в местах сопряжения поверхностей/ искривления линий, закраски высококачественной окраски в различные цвета.

Выявлено наличие коррозии по металлическому листу и уголкам (поверх окрасочного слоя) подъездов №4, №5, №6 – нарушения 4.2.4.2., п.7, приложения 7 ПИН.

При обнаружении признаков повреждения несущих конструкций в т. ч. и козырьков работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций. Перечень работ, относящихся к текущему ремонту: восстановление или замена отдельных участков и элементов в т. ч. и козырьков над входами в подъезды.

б-р Пионерский, 10 «А»:

Выявлены следы затопления водами с кровле в кв. № 45 – нарушения п. п. 4.6., 4.6.1., 4.6.1.1., 4.6.1.28., 4.6.1.10 ПИН.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить в том числе и защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; Не допустимо увлажнение конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования;

Выявлены локальные отслоения «технониколя» от вент. шахт, от конструкции машинного и предмашинного отделений, расположенной на кровле здания – нарушения п. п. 4.6., 4.6.1., 4.6.1.1., 4.6.1.10., 4.6.1.28., 4.6.1.2., 4.6.3., 4.6.3.3 ПИН.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить в том числе и защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; Не допустимо

увлажнение конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования. Следует устранять не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях, в том числе и в кровлях из рулонных материалов отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание покровного и защитного слоев; проклейка гидроизоляционных слоев к основанию и оклейка их между собой должна быть прочной, отслоение рулонных материалов не допускается, поверхность кровли должна быть ровной без вмятин, прогибов и воздушных мешков и иметь защитный слой с втопленным мелким гравием или крупнозернистым песком или окраска светлого тона. Рулонный ковер в местах примыкания к выступающим элементам должен иметь механическое закрепление с устройством фартука с промазкой его примыкания герметиком, армированной стеклотканью и т. п.

Выявлены следы нарушения требований, предъявляемых к межпанельным швам в кв. 45 – нарушения п.п. 4.2., 4.2.1., 4.2.1.7 ПИН.

Стыки панелей должны отвечать тем 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. Стыковые соединения, имеющие протечки, должны быть заделаны с наружной стороны эффективными герметизирующими материалами (упругими прокладками и мастиками) силами специалистов в кратчайшие сроки.

пр. Октябрьский, 7:

Выявлены местные деформации ливневой канализации – нарушения п. п. 4.6., 4.6.1., 4.6.1.26 ПИН.

При обслуживании крыш следует обеспечить исправность системы водостока;

Выявлены локальные отслоения проклейки «технониколем» водоприемного лотка и стыков ж/б плит – нарушения п. п. 4.6., 4.6.1., 4.6.1.1., 4.6.1.10., 4.6.1.28., 4.6.1.2., 4.6.3., 4.6.3.3 ПИН.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить в том числе и защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; Не допустимо увлажнение конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования. Следует устранять не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях, в том числе и в кровлях из рулонных материалов отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание покровного и защитного слоев; проклейка гидроизоляционных слоев к основанию и оклейка их между собой должна быть прочной, отслоение рулонных материалов не допускается, поверхность кровли должна быть ровной без вмятин, прогибов и воздушных мешков и иметь защитный слой с втопленным мелким гравием или крупнозернистым песком или окраска светлого тона. Рулонный ковер в местах примыкания к выступающим элементам должен иметь механическое закрепление с устройством фартука с промазкой его примыкания герметиком, армированной стеклотканью и т. п.

Выявлен мусор в подвальном помещении – нарушения п.п. 4.1., 4.1.3., 4.1.15 ПИН.

Подвальные помещения должны быть чистыми; не допускается захламлять и загрязнять подвальные помещения;

Выявлено затопление подвального помещения канализационными водами, вследствие неисправности канализационных коммуникаций – нарушения п. п. 4.1., 4.1.1., 4.1.3., 4.1.9., 4.1.15 ПИН.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподполий; подвальные помещения должны быть сухими; следует устранить протечки, утечки, закупорки, засоры, срывы гидравлических затворов и не герметичность стыковых соединений в системах канализации; обеспечить надежность и прочность крепления канализационных трубопроводов и выпусков, наличие пробок у прочисток и т. д.

Выявлено затекание дождевых вод в место сопряжения подъездного козырька с наружной стеной, намокание наружной стены, затекание вод в подъезд (через место сопряжения) – нарушения п. п. 4.2.4., 4.2.4.2., п.7 приложение 7 ПИН.

При обнаружении признаков повреждения несущих конструкций в т. ч. и козырьков работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций.

Перечень работ, относящихся к текущему ремонту: восстановление или замена отдельных участков и элементов в т. ч. и козырьков над входами в подъезды.

Выявлены следы нарушения требований, предъявляемых к межпанельным швам в кв. 294 – нарушения п.п. 4.2., 4.2.1., 4.2.1.7 ПИН.

Стыки панелей должны отвечать тем 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. Стыковые соединения, имеющие протечки, должны быть заделаны с наружной стороны эффективными герметизирующими материалами (упругими прокладками и мастиками) силами специалистов в кратчайшие сроки.

Выявлены разрушения отмостки МКД - нарушения п. п. 4.8.10., 4.10.2.1., п. 1 приложения 7., 4.1.7 ПИН.

Не допускается попадание воды в подвал или техподполье из-за неисправности отмостки; организации по обслуживанию жилищного фонда в процессе эксплуатации жилых домов должны регулярно осуществлять мероприятия по содержанию в исправном состоянии отмосток; просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмостках и тротуарах необходимо заделывать материалами аналогичными покрытию;

пр. Ленина, 90 «А»:

Выявлены следы затопления на лестничных клетках 5-го этажа в подъездах: 6, 1, 8, а так же в квартирах 88, 87, 89,15 – нарушения п. п. 4.6., 4.6.1., 4.6.1.1., 4.6.1.28 ПИН.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить в том числе и защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; Не допустимо увлажнение конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования;

Выявлены множественные нарушения целостности шиферного покрытия – нарушения п.п. 4.6., 4.6.1., 4.6.1.1., 4.6.1.28., 4.6.1.2 ПИН.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить в том числе и защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; Не допустимо увлажнение конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: в кровлях из штучных материалов: повреждение элементов;

Выявлены следы затопления от протечек с кровли по деревянной обрешётке – разводы - п.п. 4.6., 4.6.1., 4.6.1.1., 4.6.1.28., 4.6.3.6 ПИН.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить в том числе и защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; Не допустимо увлажнение конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: в кровлях из штучных материалов: повреждение элементов; асбестоцементные кровли: требуется обеспечить плотное покрытие конька кровли.

Выявлены местные деформации карнизного свеса – нарушения 4.6., 4.6.1., 4.6.1.1., 4.6.1.28., 4.6.1.9 ПИН.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить в том числе и защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; Не допустимо увлажнение конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; несущие конструкции крыши, устройства и оборудование, в крыши, ограждения, гильзы, анкеры, устройства молниезащиты должны быть до ремонта кровельного покрытия приведены в технически исправное состояние;

Невыполнение п.п. 4.2., 4.2.1., 4.2.1.7., 3.2., 3.2.8., 4.2.4.2., п.7, приложения 7 ПИН., п. п. 4.6., 4.6.1., 4.6.1.1., 4.6.1.28., 4.6.1.10 ПИН., 4.6.1.2., 4.6.3., 4.6.3.3 ., 4.2., 4.2.1., 4.2.1.7., 4.1., 4.1.1., 4.1.3., 4.1.9., 4.1.15., п. п. 4.8.10., 4.10.2.1., п. 1 приложения 7., 4.1.7., п.п. 4.6., 4.6.1., 4.6.1.1., 4.6.1.28., 4.6.1.2., 4.6.3.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, ч.2 ст. 162 Жилищного Кодекса РФ., ст. 31 Федерального Закона от 17.07.1999 № 176-ФЗ «О почтовой связи», подраздел 3.15 «Рекомендации по содержанию и ремонту иных объектов общего имущества в многоквартирном доме», разд. 3 Инструкции по эксплуатации многоквартирного дома (Приложение к Положению о разработке, передаче, пользовании и хранении инструкции по эксплуатации многоквартирного дома, утвержденному Приказом Минрегиона России от

01.06.2007 №45) является нарушением и образуют состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

Таким образом, в действиях должностного лица директора ООО «РЭУ-10» Чаленко Натальи Михайловны содержится состав административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ.

Руководствуясь статьей 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

ПОСТАНОВИЛ:

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

Административный штраф в сумме четырёх 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 на следующий 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 857116 90040040000140 «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 №60б, Кемеровское отделение Госжилинспекции, каб.109, тел. 36-75-96).

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 или в суд в течении 10 суток с момента вручения или получения копии постановления.

С постановлением ознакомлен _____

(подпись)

Н. М. Чаленко

(расшифровка подписи)

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

Заместитель начальника инспекции _____

В. В. Евсович

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена директору ООО «РЭУ-10» Чаленко Н. М.

«__» _____ 2015г.