



СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

153000, г. Иваново, ул. Театральная, 16, тел. 41-76-57, факс: 41-55-79;
155901, г. Шуя, ул. 1-ая Московская, д. 56, оф. 3, тел. (49351) 60-212, 60-214.

ПРОТОКОЛ № 2-8/3 ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

14 февраля 2014 г.

г. Шуя

Руководствуясь Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях мною, инспектором службы Государственной жилищной инспекции Ивановской области (Ивгосжилинспекции) Карповой Натальей Сергеевной составлен настоящий протокол об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: **Шуйский р-он, с. Китово, ул. Центральная, д. 111-а** в отношении **юридического лица ООО «Управляющая компания «Жилищсервис»**.

Дом № 32 по ул. Центральная в д. Остапово, Шуйского района находится в управлении ООО «Управляющая компания «Жилищсервис» (далее ООО «УК «Жилищсервис»), о чем свидетельствует договор управления от 08.10.2011 года.

Административное правонарушение выразилось в следующем:

06 февраля 2014 года в 10 часов 30 минут, в результате внеплановой выездной проверки было установлено, что ООО «УК «Жилищсервис» не принято мер по содержанию и ремонту жилого дома № 32 по ул. Центральная в д. Остапово, Шуйского района, в котором проживает заявитель - Листопадов Д.Ю.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

На основании п. 16 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. «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» надлежащее содержание общего имущества, в зависимости от способа управления многоквартирным домом, обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п.2 Правил содержания общего имущества, межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая окна помещений общего пользования и иные ограждающие несущие конструкции), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, являются общим имуществом многоквартирного дома.

В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г, организация по обслуживанию жилого фонда должна обеспечивать:

- 4.7.2 неисправности заполнений оконных и дверных проемов: неплотности по периметру оконных и дверных коробок, отсутствие и ослабление крепления стекол следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития;

- 4.8.14 лестничные клетки: должно быть исправным остекление, наличие фурнитуры на окнах и дверях (ручки, скобянка), освещение лестничной клетки;

- 5.3.11 для снижения теплопотерь следует изолировать стояки систем горячего водоснабжения эффективным теплоизоляционным материалом;

- 5.6.2 организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию: осветительных установок обще домовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, у мусоросборников и мусоросбросов, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях, принадлежащих организациям по обслуживанию жилищного фонда;

- 5.6.4 текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкеров, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей должно проводиться в соответствии с установленными требованиями;

- 5.6.6 организации по обслуживанию жилищного фонда, обслуживающей электрооборудование жилого дома, обязаны: осуществлять чистку светильников следует, как правило, совмещать с очередной сменой перегоревших ламп и стартеров, с заменой вышедших из строя отражателей, рассеивателей и других элементов светильников;

- 5.8.3 организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, срывов гидравлических затворов, гидравлических ударов, заусенцев в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и негерметичности стыков соединений в системах канализации в установленные сроки; предотвращение образования конденсата на поверхности трубопроводов водопровода и канализации.

06.02.2014 г. в 10-30 часов инспектором Ивгосжилинспекции в присутствии представителя ООО «УК «Жилищсервис» по доверенности Бойко О.Л. во время проведения проверки выявлено следующее:

- в местах общего пользования, а именно в подъезде № 5 на первом этаже перед лестничным маршем отсутствует лампа в осветительном приборе, на лестничных клетках с первого по четвертый этаж лампы не работают. Электропровода в подъезде № 5 и подвале дома № 32 не имеют изоляции. Данные неисправности являются нарушением пп. 5.6.2, 5.6.4, 5.6.6, 4.8.14 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170;

- оконные проемы, расположенные на лестничных клетках подъезда № 5 с первого по пятый этаж имеют неплотности по периметру, отсутствует фурнитура (ручки). На четвертом этаже наружное стекло разбито (имеется трещина по диагонали), на пятом этаже наружное стекло отсутствует, что является нарушением пп. 4.7.2, 4.8.14 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170;

- в подвальном помещении дома № 32 по ул. Центральная д. Остапово на отдельных участках трубопровода системы отопления и горячего водоснабжения отсутствует тепловая изоляция, что является нарушением п. 5.3.11 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170;

- в подвальном помещении имеет место негерметичность стыков соединений внутренней канализации, наличие конденсата на поверхности трубопроводов, что является нарушением п. 5.8.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170;

В соответствии с п.2.1.2 договора управления многоквартирным домом № 32 по ул. Центральная д. Остапово от 08.10.2011 г. заключенного между ООО «УК «Жилищсервис» и собственником квартиры № 40 Стахановой Эльвирой Мухаматдиновной, управляющая компания является исполнителем работ (услуг), на которую возложены обязательства предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе и услуги по управлению многоквартирным домом) в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от собственников. Перечень данных работ и услуг определяется приложением №2. В перечень работ приложения №2 входят работы по содержанию общего имущества в местах общего пользования (проведение профилактических работ, не относящихся к ремонту, по итогам технических осмотров), техническое обслуживание и мелкий ремонт общих коммуникаций, технических устройств (обслуживание, обследование, восстановление работоспособности, регулировка и наладка систем вентиляции, холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления, электроснабжения).

Согласно п. 1.1 договора управления, Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, а именно в пределах финансирования, осуществляемого Собственниками, выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту (в случае принятия Собственниками соответствующего решения - выполнение работ по текущему и капитальному ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту, проверка технического состояния общего имущества в МКД (межквартирные лестничные клетки, лестницы, коридоры, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения).

Таким образом, указанное нарушение предусматривает административную ответственность в отношении юридического лица ООО «Управляющая компания «Жилищсервис» в соответствии со ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Сведения о правонарушителе:

Юридическое лицо	Физическое (должностное) лицо
Наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жилищсервис»	Ф.И.О.:
Место регистрации/телефон: 155927, Ивановская область, Шуйский р-он, с. Китово, ул. Центральная, д. 111-а	Адрес (место жительства, телефон):
	Место работы:
Банковские реквизиты:	Должность:
Р/С	Дата, место рождения:
БАНК	
К/С	Документ, удостоверяющий личность:

БИК

Зарботная плата:

ИНН

Семейное положение:

Привлекался ли к административной ответственности: _____

Иные сведения: _____

Свидетели (потерпевшие):

Объяснение лица (законного представителя), в отношении, которого возбуждено дело об административном правонарушении, а также объяснение причин невыполнения в срок законного предписания должностного лица службы государственной жилищной инспекции Ивановской области (Ивгосжилинспекции) от «___» _____ 20__ г. № _____ об устранении нарушений (в случае выдачи такого предписания):

С содержанием статьи 51 Конституции Российской Федерации ознакомлен:

Никто не обязан свидетельствовать против себя самого, своего супруга и близких родственников, круг которых определяется федеральным законом.

С содержанием настоящего протокола ознакомлен, права и обязанности, предусмотренные главой 25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, разъяснены:

Лицо, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении вправе ознакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с настоящим Кодексом.

1. Лицо, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении:

2. Иные участники производства по делу:

свидетель: _____

свидетель: _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
свидетель: _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
потерпевший: _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)



Специалист-эксперт _____ **Н.С. Карпова**

Лицо (законный представитель), в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении:

*Принесен на руки
получил*

Александр Александрович
(подпись)

Сведения о вручении копии протокола должностному лицу:

Александр Александрович
(подпись)