



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ НАДЗОР  
ул. Крупской, 101 корпус 1, г. Барнаул, тел. 53 64 20

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 11-10/848  
по делу об административном правонарушении

г. Барнаул  
(место рассмотрения)

«15» декабря 2014г.  
(дата рассмотрения дела)

Заместитель руководителя Государственной инспекции Алтайского края С.Н. Гричанов, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22. КоАП РФ в отношении **Общества с ограниченной ответственностью «Приоритет»** (далее - **ООО «Приоритет»**), юридический адрес: г. Барнаул, ул. М. Горького, д. 45, адрес фактического места нахождения: г. Барнаул, пр. Ленина, д. 49, оф. 7, ОГРН 1132225018089, ИНН 2225143770, законный представитель – директор **Евдокимова О.П.**, в присутствии представителя по доверенности от 15.12.2014 Амеличкиной Л.В. (извещены по определению),

**УСТАНОВИЛ:**

17.10.2014 в адрес инспекции поступило обращение Пятковой О.Б., проживающей по адресу: ул. Союза Республик, д. 35, кв. 8 в г. Барнауле, по вопросам не предоставления ответа на письменное заявление по вопросу о ремонте межпанельных стыков (щвов). длительного невыполнения заявки по ремонту межпанельных стыков, промерзания стыков в квартире, образования плесени, ненадлежащей уборки подъездов.

13.11.2014 в связи с указанным обращением должностным лицом инспекции на основании приказа № 11-12/3544 от 29.10.2014 проведена инспекторская проверка в отношении ООО «Приоритет» по месту фактического осуществления деятельности: ул. Союза Республик, д. 35.

Лицом ответственным за содержание и ремонт указанного многоквартирного дома является ООО «Приоритет» (договор управления многоквартирным домом от 17.02.2014 б/н).

Проверкой установлены нарушения ООО «Приоритет» обязательных требований «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 (далее ПиН), а именно: пункты 4.2.1.1 4.1.1, 4.2.1.4, 4.1.7, 4.3.1, 2.6.2, 3.2.2, 4.7.1, 4.7.2, Правила содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила содержания).

**Выявленные нарушения выразились в следующем:**

- разрушены участки межпанельных стыков панели, ограждающих подъезд № 1 и расположенную в нем квартиру № 8, что нарушает требования п. 4.2.1.1 ПиН, в соответствии с которым организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:

заданный температурно-влажностный режим внутри здания;

<b>ООО «Приоритет»</b>	
Входящий	89
22	12 2014 г.
Принял	
Подпись	

исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность, устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;

теплозащиту, влагозащиту наружных стен.

- цоколь здания со стороны входов в подъезды оброс мхом зеленого цвета, отсыревшая отмостка, образовались трещины между отмосткой и плитами цоколя, что нарушает п.4.1.1 ПиН, в соответствии с которым организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

нормируемый температурно-влажностный режим подвалов и техподполий;

исправное состояние фундаментов и стен подвалов зданий;

устранение повреждений фундаментов и стен подвалов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;

предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподполий;

Нарушен п. 4.2.1.4 ПиН, в соответствии с которым цоколь здания должен быть защищен от увлажнения и обрастания мхом; для этого слой гидроизоляции фундамента должен быть ниже уровня отмостки.

Нарушен п. 4.1.7 ПиН, в соответствии с которым просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмостках и тротуарах, необходимо заделывать материалами аналогичными покрытию.

- в подъезде № 1 при размещении короба электронной связи на потолке (плите перекрытия) между № 1и 2 этажами пробито сквозное отверстие, что нарушает п. 4.3.1 ПиН, в соответствии с которым организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: исправное состояние перекрытий; устранение повреждений перекрытий, не допуская их дальнейшего развития;

- не проведены работы, предусмотренные п. 2.6.2 ПиН – не устранены неисправности: стен, фасадов, оконных и дверных заполнений, в том числе, окна подъездов не имеют второго слоя остекления и частично отсутствуют вторые рамы, дощатая перегородка между тамбуром и лестничным маршем в подъезде № 1 не закреплена; отклонилась от вертикального положения, вследствие чего дверь тамбура не закрывается, доски, перегородки не закреплены, в тамбуре нет освещения. Указанные факты также нарушают требования п. 3.2.2 ПиН о том, что организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние строительных конструкций, расположенных на лестничных клетках, нормативный температурно-влажностный режим на лестничных клетках; нарушают требование п. 3.2.3 ПиН о том, что окна и двери лестничных клеток должны иметь плотно пригнанные притворы с установкой уплотняющих прокладок, требования п. 4.7.1 ПиН о том, что организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать исправное состояние окон, дверей; нормативные воздухо-изоляционные, теплоизоляционные и звукоизоляционные свойства окон, дверей; нарушают требование п. 4.7.2 ПиН о том, что неисправности заполнений оконных и дверных проемов следует устранять по мере их накопления, не допуская их дальнейшего развития.

Для выполнения взятых на себя обязательств по Договору управления ООО «Приоритет» ежемесячно получает от собственников жилых помещений нежилых помещений по адресу: ул. Союза Республик, д. 35 оплату денежными средствами по статье «содержание и текущий ремонт».

В соответствии с п. 10 Правил содержания общего имущества 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:

а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;



б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;

г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;

е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;

ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

В соответствии с п. 11 указанных правил содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

б) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;

в) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;

г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;

д(1)) организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности;

е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" пункта 2 настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

и) проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;

к) обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).

Для выполнения работ по содержанию и ремонту многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Союза Республик, д. 35 в г. Барнауле собственники помещений ежемесячно вносят денежные платежи на счет ООО «Приоритет», исходя из чего, ООО «Приоритет» имело реальную возможность для устранения допущенных нарушений.

В соответствии со ст. 2.10 КоАП РФ предусмотрено, что к административной ответственности привлекается юридическое лицо, в случае совершения им административного правонарушения.

Таким образом, материалами дела установлено, что ООО «Приоритет» были допущены нарушения правил содержания и ремонта многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Союза Республик, д. 35 в г. Барнауле и при этом не были предприняты все зависящие меры для их устранения, в связи с этим в действиях Общества имеется состав административного правонарушения, предусмотренный статьей 7.22 КоАП РФ – **нарушение правил содержания и ремонта жилого дома и (или) жилого помещения.**

На основании изложенного и руководствуясь статьями 2.1., 2.10, 23.55., ст. 29.9., 29.10. КоАП РФ,

#### ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать **ООО «Приоритет», юридический адрес: г. Барнаул, ул. М. Горького, д. 45, адрес фактического места нахождения: г. Барнаул, пр. Ленина, д. 49, оф. 7, ОГРН 1132225018089, ИНН 2225143770, законный представитель – директор Евдокимова О.П.,** виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22. КоАП РФ.

2. Наложить на нарушителя административный штраф в размере **40000** (сорок тысяч) рублей.

3. Настоящее постановление может быть обжаловано лицом, в отношении которого оно вынесено или опротестовано прокурором в суд по месту рассмотрения дела, в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления в соответствии со статьями 30.1.-30.3. КоАП РФ.

4. Разъяснить лицу, привлеченному к административной ответственности, что административный штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу в соответствии со статьями 31.1., 32.2. КоАП РФ, либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки по следующим реквизитам:

**Банк получателя – ГРКЦ ГУ Банка России по Алтайскому краю г. Барнаула, БИК 040173001, счет получателя 40 101 81 01 000000 1 000 1, ИНН 222 513 56 10, КПП 222 501 001, получатель УФК по Алтайскому краю (Государственная инспекция Алтайского края), ОКТМО 01701000, код 120 116 900 400 4 0000 140, наименование платежа – административный штраф, основание платежа – платеж текущего года.**

5. Квитанцию об оплате штрафа необходимо предъявить в инспекцию по адресу: **г. Барнаул, ул. Крупской, 101 каб. 8.**

При неоплате административного штрафа, по истечении шестидесяти дней, со дня вступления постановления в законную силу, должностное лицо, принявшее решение о назначении наказания, направляет материалы судебному приставу для взыскания штрафа в принудительном порядке и составляет протокол об административном правонарушении

по части 1 статьи 20.25. КоАП РФ – неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ.

6. Разъяснить лицу, привлеченному к административной ответственности, что согласно части 1 статьи 20.25. КоАП РФ, неуплата административного штрафа в установленный КоАП РФ срок, влечет наложение административного штрафа в двухкратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток.

Заместитель руководителя  
Государственной инспекции Алтайского края



С.Н. Гричанов