

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

г. Кемерово, Центральный район

«15» января 2016г.
10-00ч.

Заместитель начальника инспекции: Евсович Владимир Владимирович рассмотрев дело об административном правонарушении, протокол № 82-235 от 24.12.2015г., об административном правонарушении, совершенным **юридическим лицом**: ООО «Жилищно-коммунальный трест», генеральный директор Кадошников Олег Владимирович, адрес: 650036 г. Кемерово, ул. 9 Января, 6, тел. 35-39-14, ИНН 4205118441, действующий на основании Устава.

Законный представитель, на рассмотрение дела об административном правонарушении не явился, о дате, времени и месте совершения процессуальных действий извещен надлежащим образом (определение о назначении времени и места рассмотрения дела об административном производстве от 24.12.2015г., 12.01.2016г.).

Дело рассмотрено в присутствии доверенного представителя Полянской Анны Александровны (доверенность от 01.12.2015г.). (Полянская Анна Александровна, 26.10.1981г.р., паспорт 32 02 № 422184, выдан Ленинским РОВД г. Кемерово 11.04.2002г., код подразделения 422-002, место рождения гор. Краснодар, место регистрации г. Кемерово, пр. Ленинградский, 21А-5).

Установил:

При рассмотрении коллективного обращения жителей и в результате инспекционного обследования многоквартирных домов по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 9 совместно с представителем управляющей компании ООО «ЖКТ», выявлены факты нарушений Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 (ПИН), а именно:

пр. Московский, 9

1. При обследовании подъезда № 2 выявлено:

- влажная уборка в подъезде отсутствует - нарушения п.п. 3.2.2, 3.2.7, 4.8.14. Нарушены пункты Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденного Постановлением № 170 от 23.09.2003г. Госстроя РФ) (далее ПИН), п.10 Правил содержание общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.; п.2 ст. 162 ЖК РФ;

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить требуемое санитарное состояние лестничных клеток.

Периодичность основных работ, выполняемых при уборке лестничных клеток, определяется в установленном порядке.

Сухую уборку и мойку пола лестничных площадок и маршей, а также обметание пола стен, подоконников, отопительных приборов и т.д. следует

ООО «ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЙ
ТРЕСТ»
ВХОДЯЩИЙ № 42
ДАТА «15» 01 2016г.

производить не реже чем через пять дней, а стен – не менее двух раз в год. Мокрую уборку всех поверхностей в этом случае необходимо выполнять не реже одного раза в месяц.

- в подъезде установлены деревянные окна старого образца, между 7-8 этажами на одной из рам отсутствует второе остекление, также между оконными рамами наблюдалась паутина - нарушения п.4.7.1 ПиН, п.10 Правил содержание общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.; п.2 ст. 162 ЖК РФ;

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние окон, дверей и световых фонарей.

- открыты электрические щитки 4, 5 этажей – нарушения п. 4.8.15, 5.6.2 ПиН, п.10 Правил содержание общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.; п.2 ст. 162 ЖК РФ;

Задвижки, электрощитовые и другие отключающие устройства, расположенные на лестнице должны находиться в закрытых шкафах, ключи от которых хранятся у диспетчера организации по обслуживанию жилищного фонда.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию: этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии.

- нарушена герметизация ствола мусоропровода между 2-3 этажом, вокруг которого наблюдался мусор – нарушения 5.9.2, 5.9.29 ПиН, п.10 Правил содержание общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.; п.2 ст. 162 ЖК РФ;

Ствол мусоропровода должен удовлетворять следующим требованиям: ствол мусоропровода должен изготавливаться из материалов, соответствующих противопожарным и санитарным требованиям, все его неподвижные соединения (стыки труб, крепления клапанов и т.д.) должны быть водо-, дымо- и воздухо непроницаемыми.

Нарушать целостность и герметичность ствола мусоропровода категорически запрещается.

- имеется пыль на почтовых ящиках, подоконниках, перилах - нарушения п.п. 3.2.2, 3.2.7, 4.8.14 ПиН, п.10 Правил содержание общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.; п.2 ст. 162 ЖК РФ;

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить требуемое санитарное состояние лестничных клеток.

Периодичность основных работ, выполняемых при уборке лестничных клеток, определяется в установленном порядке.

Сухую уборку и мойку пола лестничных площадок и маршей, а также обметание пола стен, подоконников, отопительных приборов и т.д. следует производить не реже чем через пять дней, а стен – не менее двух раз в год. Мокрую уборку всех поверхностей в этом случае необходимо выполнять не реже одного раза в месяц.

Лестничные клетки: должна быть обеспечена регулярная уборка: обметание окон, подоконников, отопительных приборов – не реже 1 раза в 5 дней; стены не менее 2 раза в месяц; мытье – не реже 1 раза в месяц.

2. При обследовании подъезда № 5 выявлено:

- влажная уборка в подъезде отсутствует - нарушения п.п. 3.2.2, 3.2.7, 4.8.14 ПИН, п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.; п.2 ст. 162 ЖК РФ;

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить требуемое санитарное состояние лестничных клеток.

Периодичность основных работ, выполняемых при уборке лестничных клеток, определяется в установленном порядке.

Сухую уборку и мойку пола лестничных площадок и маршей, а также обметание пола стен, подоконников, отопительных приборов и т.д. следует производить не реже чем через пять дней, а стен – не менее двух раз в год. Мокрую уборку всех поверхностей в этом случае необходимо выполнять не реже одного раза в месяц.

Лестничные клетки: должна быть обеспечена регулярная уборка: обметание окон, подоконников, отопительных приборов – не реже 1 раза в 5 дней; стены не менее 2 раза в месяц; мытье – не реже 1 раза в месяц.

- между 6-7 этажами ствол мусоропровода обит металлическим листом, на момент проверки деформирован (не закреплен) - нарушения п.п. 5.9.2, 5.9.29 ПИН, п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.; п.2 ст. 162 ЖК РФ;

Ствол мусоропровода должен удовлетворять следующим требованиям: ствол мусоропровода должен изготавливаться из материалов, соответствующих противопожарным и санитарным требованиям, все его неподвижные соединения (стыки труб, крепления клапанов и т.д.) должны быть водо-, дымо- и воздухопроницаемыми.

Нарушать целостность и герметичность ствола мусоропровода категорически запрещается.

- в углах помещения подъезда между стенами и потолком наблюдается паутина – нарушения п.3.2.7 ПИН, п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.; п.2 ст. 162 ЖК РФ;

Периодичность основных работ выполняемых при уборке лестничных клеток, определяется в установленном порядке.

Обметание пола и стен, подоконников, отопительных приборов и т.д. следует производить не реже чем через пять дней, а стен – не менее двух раз в год.

- перила ограждающих конструкций лестничных маршей имеют загрязнение (пыль) - нарушения п.п. 3.2.2, 4.8.14 ПиН, п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.; п.2 ст. 162 ЖК РФ;

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить требуемое санитарное состояние лестничных клеток.

Лестничные клетки: должна быть обеспечена регулярная уборка: обметание окон, подоконников, отопительных приборов – не реже 1 раза в 5 дней; стены не менее 2 раза в месяц; мытье – не реже 1 раза в месяц.

3. При обследовании подъезда № 6 выявлено:

- влажная уборка в подъезде отсутствует - нарушения п.п. 3.2.2, 3.2.7, 4.8.14 ПиН, п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.; п.2 ст. 162 ЖК РФ;

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить требуемое санитарное состояние лестничных клеток.

Периодичность основных работ, выполняемых при уборке лестничных клеток, определяется в установленном порядке.

Сухую уборку и мойку пола лестничных площадок и маршей, а также обметание пола стен, подоконников, отопительных приборов и т.д. следует производить не реже чем через пять дней, а стен – не менее двух раз в год. Мокрую уборку всех поверхностей в этом случае необходимо выполнять не реже одного раза в месяц.

Лестничные клетки: должна быть обеспечена регулярная уборка: обметание окон, подоконников, отопительных приборов – не реже 1 раза в 5 дней; стены не менее 2 раза в месяц; мытье – не реже 1 раза в месяц.

- на полу в некоторых местах наблюдаются серые, сухие разводы – нарушения п.п. 3.2.2, 4.8.14 ПиН, п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.; п.2 ст. 162 ЖК РФ;

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить требуемое санитарное состояние лестничных клеток.

Лестничные клетки: должна быть обеспечена регулярная уборка: обметание окон, подоконников, отопительных приборов – не реже 1 раза в 5 дней; стены не менее 2 раза в месяц; мытье – не реже 1 раза в месяц.

- перила ограждающих конструкций лестничных маршей имеют загрязнение (пыль) - нарушения п.п. 3.2.2, 4.8.14 ПиН, п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.; п.2 ст. 162 ЖК РФ.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить требуемое санитарное состояние лестничных клеток.

Лестничные клетки: должна быть обеспечена регулярная уборка: обметание окон, подоконников, отопительных приборов – не реже 1 раза в 5 дней; стены не менее 2 раза в месяц; мытье – не реже 1 раза в месяц.

- над входом в подъезд установлен осветительный эл.патрон, электропроводка оголена отсутствует изоляция - нарушения п.п. 5.6.4, 5.6.6 ПиН, п.10 Правил содержание общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.; п.2 ст. 162 ЖК РФ;

Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкерных элементов молниезащиты внутридомовых электросетей должно производиться в соответствии с установленными требованиями.

Организация по обслуживанию жилищного фонда, обслуживающей электрооборудование жилого дома обязаны обеспечить нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации.

4. При обследовании подъезда № 9 выявлено:

- влажная уборка в подъезде отсутствует - нарушения п.п. 3.2.2, 4.8.14 ПиН, п.10 Правил содержание общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.; п.2 ст. 162 ЖК РФ;

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить требуемое санитарное состояние лестничных клеток.

Периодичность основных работ, выполняемых при уборке лестничных клеток, определяется в установленном порядке.

Сухую уборку и мойку пола лестничных площадок и маршей, а также обметание пола стен, подоконников, отопительных приборов и т.д. следует производить не реже чем через пять дней, а стен – не менее двух раз в год. Мокрую уборку всех поверхностей в этом случае необходимо выполнять не реже одного раза в месяц.

Лестничные клетки: должна быть обеспечена регулярная уборка: обметание окон, подоконников, отопительных приборов – не реже 1 раза в 5 дней; стены не менее 2 раза в месяц; мытье – не реже 1 раза в месяц.

- на полу в некоторых местах наблюдаются серые, сухие разводы - нарушения п.п. 3.2.2, 4.8.14 ПиН, п.10 Правил содержание общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.; п.2 ст. 162 ЖК РФ;

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить требуемое санитарное состояние лестничных клеток.

Лестничные клетки: должна быть обеспечена регулярная уборка: обметание окон, подоконников, отопительных приборов – не реже 1 раза в 5 дней; стены не менее 2 раза в месяц; мытье – не реже 1 раза в месяц.

- открыта техническая ниша на 4, 7 этажах, - нарушения п.п. 3.2.18, 4.8.15, 5.6.1 ПиН, п.10 Правил содержание общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.; п.2 ст. 162 ЖК РФ;

Располагаемые в лестничных клетках шкафы с электрощитками и электроизмерительными приборами, а также электромонтажные ниши должны быть всегда закрыты.

Задвижки, электрощитовые и другие отключающие устройства, расположенные на лестнице, должны находиться в закрытых шкафах, ключи от которых хранятся у диспетчера организации по обслуживанию жилищного фонда.

Эксплуатация электрооборудования жилых зданий должна производиться в соответствии с установленными требованиями.

- между 8-9 этажом ковш мусоропровода не имеет плотного прилегания к приемнику – нарушения подп. 6 п. 5.9.3, п.10 Правил содержание общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.; п.2 ст. 162 ЖК РФ;

Загрузочный клапан мусоропровода должен удовлетворять таким требованиям: ковш должен быть съемным, легко открываться и закрываться и иметь в крайних положениях плотный притвор с упругими прокладками, обеспечивающими дымо- и воздухо непроницаемость загрузочного клапана.

- между 1-2, 2-3 этажами ствол мусоропровода имеет сквозные отверстия – нарушения 5.9.2, 5.9.29 ПиН, п.10 Правил содержание общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.; п.2 ст. 162 ЖК РФ;

Ствол мусоропровода должен удовлетворять следующим требованиям: ствол мусоропровода должен изготавливаться из материалов, соответствующих противопожарным и санитарным требованиям, все его неподвижные соединения (стыки труб, крепления клапанов и т.д.) должны быть водо-, дымо- и воздухо непроницаемыми.

Нарушать целостность и герметичность ствола мусоропровода категорически запрещается.

- перила ограждающих конструкций лестничных маршей имеют загрязнение (пыль) - нарушения п.п. 3.2.2, 4.8.14 ПиН, п.10 Правил содержание общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.; п.2 ст. 162 ЖК РФ.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить требуемое санитарное состояние лестничных клеток.

Лестничные клетки: должна быть обеспечена регулярная уборка: обметание окон, подоконников, отопительных приборов – не реже 1 раза в 5 дней; стены не менее 2 раза в месяц; мытье – не реже 1 раза в месяц.

5. При обследовании подвального помещения установлено, что между 6-7 подъездами, наблюдается сухая масса фекальных стоков – нарушения п. 4.1.3 ПиН,

п.10 Правил содержание общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.; п.2 ст. 162 ЖК РФ.

Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию.

6. При обследовании придомовой территории установлено:

- проезжая часть двора имеет снежный накат.

На дороге (проезжей части) наблюдается снежный накат, образование колеи, что не соответствует Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденного Постановлением № 170 от 23.09.2003г. Госстроя РФ) п. 3.6.20, 3.6.21 далее ПиН, «е» п.2 «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме». Постановление Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г.; п.2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ; Постановление Кемеровского городского совета народных депутатов от 25.10.2002г. № 50 «О Правилах благоустройства и озеленения города Кемерово».

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить надлежащее содержание лестничных клеток, придомовой территории.

Материалами дела подтверждается, что ООО «ЖКТ» является управляющей компанией многоквартирного жилого дома, расположенного по адресам: г. Кемерово, пр. Московский, 9.

Невыполнение п.п. 3.2.2, 3.2.7, 3.2.18, 4.1.3, 4.7.1, 4.8.14, 4.8.15, 5.6.2, 5.9.2, 5.9.29 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, является нарушением и образуют *состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.*

Кадошников Олег Владимирович назначен протоколом от 01.12.2012г. согласно Устава ООО «Жилищно-коммунальный трест» единоличным исполнительным органом общества является генеральный директор.

Согласно предоставленного ООО «ЖКТ» договора управления многоквартирного дома от 01.04.2009г. по адресу: г. Кемерово, пр. Московский, 9, приняла на себя обязательства по оказанию услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению предоставления коммунальных услуг собственникам жилых помещений, осуществлению иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить надлежащее содержание общего имущества, в том числе, исправное состояние лестничных клеток.

В соответствии с п. 2.3. ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией, она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Материалы дела не подтверждено документально наличие чрезвычайных обстоятельств, не позволивших выполнить обязательства по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома.

Таким образом, в действиях ООО «ЖКТ» содержится состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

У ООО «ЖКТ» имелась возможность по соблюдению Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491, но данным лицом не были предприняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

В соответствии со ст. 7.22 КоАП РФ нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо влечет наложение административного штрафа на юридическое лицо - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Выявленные нарушения ущемляют права граждан на безопасное проживание, приводят к преждевременному износу конструкций жилого дома и влекут необоснованные значительные дополнительные затраты средств на их устранение. Вследствие чего не могут быть признанными малозначительными по ст. 2.9 КоАП РФ.

При рассмотрении административного дела ООО «ЖКТ» были предоставлены акты по влажной уборке подъездов от 21.09.2015г., 03.10.2015г., 20.11.2015г., 21.12.2015г., 23.12.2015г., 23.12.2015г., 24.12.2015г., 26.12.2015г., 27.12.2015г., 09.01.2016г., 13.01.2016г., 14.01.2016г.

Факт последующего устранения нарушений после проверки не является обстоятельством, освобождающим заявителя от административной ответственности, и наоборот, свидетельствует о том, что у него имелась реальная для соблюдения требований действующего законодательства РФ.

Обстоятельств, смягчающих или отягчающих административную ответственность не установлено.

Руководствуясь статьей 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

ПОСТАНОВИЛ:

Признать виновным ООО «Жилищно-коммунальный трест» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ и назначить административное наказание в виде штрафа в размере сорока тысяч рублей.

Административный штраф в сумме сорока 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)
КПП	420501001
расчетный счет	№ 40101810400000010007
банк получателя	Отделение Кемерово
ИНН	4207052789
БИК	043207001
Код ОКТМО	32701000

В поле «104»

платежных поручений и квитанциях ПД № 4-сб необходимо указать код дохода бюджетной классификации 857 1 16 90040 04 0000 140, в поле «назначение платежа» указывается «Штрафы, налагаемые Государственной жилищной инспекцией», а также краткое наименование органа, принявшего решение о наложении штрафа.

Копию квитанции, свидетельствующей об оплате административного штрафа, Вам следует представить или направить должностному лицу, вынесшему постановление (по адресу: 650064 г.Кемерово пр.Советский 60Б Кемеровское отделение Государственной жилищной инспекции Кемеровской области, каб. № 103, 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 15 суток.

С постановлением ознакомлен А.А. Поверженко
от 01.12.2015

Заместитель начальника инспекции _____ В.В. Евсович
(подпись) (штамп)

Копия постановления по делу об административном правонарушении
вручена

«15» 01 2016г. А.А. Поверженко