



ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА

Служба жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

МЕГИОНСКИЙ ОТДЕЛ ИНСПЕКТИРОВАНИЯ

ул. Кузьмина, дом 19, г.Мегион,
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,
Тюменская область, Россия, 628681

тел.: 8(34643) 34605
факс: 8(34643) 34605
e-mail: megion-gsn@yandex.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ №039 -13/10 О НАЗНАЧЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО НАКАЗАНИЯ

г. Мегион

(место составления)

«30» сентября 2014

Заместитель начальника Мегионского отдела инспектирования Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа –Югры, государственный жилищный инспектор

(за правонарушение в области нарушения правил пользования жилыми помещениями)

Поникаровских Ольга Васильевна

Разъяснив содержание статьи 25.1. КоАП РФ, ст. 51 Конституции РФ законному представителю юридического лица ООО «Жилищно –эксплуатационная компания» заместителю генерального директора по общим и правовым вопросам ООО «Жилищно - эксплуатационная компания» Бариеву И.Ф.

(подпись привлекаемого лица, его законного представителя, фамилия, инициалы)

Рассмотрев материалы по делу об административном правонарушении от 29.09.2014 года, возбужденному прокуратурой города Мегиона по статье 7.22 КоАП РФ в отношении юридического лица - ООО «Жилищно - эксплуатационная компания», расположенного по адресу: Ханты - Мансийский автономный округ - Югра, г. Мегион, ул. Новая, д.7, ОГРН 1068605003697, ИНН/КПП 8605019033/860501001

(Материалы возбужденного административного производства направлены в Мегионский отдел инспектирования Службы жилищного и строительного надзора Ханты- Мансийского автономного округа –Югры прокуратурой города Мегиона для рассмотрения по существу (постановление о возбуждении дела о административном правонарушении от 29.09.2014)

(указать нормативные акты, обязательные требования которых нарушены)

Прокуратурой города с привлечением специалистов Мегионского отдела инспектирования Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры проведена проверка соблюдения органами местного самоуправления и жилищно-коммунальными организациями (в том числе, управляющими организациями) требований закона и прав граждан в период подготовки к отопительному сезону 2014-2015 годов в отношении ООО «Жилищно-эксплуатационная компания».

В ходе проверки установлено, что ООО «Жилищно-эксплуатационная компания» не соблюдаются требования Правил и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, в части содержания помещений придомовой территории, технического обслуживания и ремонта строительных конструкций, инженерного оборудования.

Эксплуатация жилых домов с нарушением требований пункта 2.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, установлена проверкой в отношении следующих жилых домов, расположенных в г. Мегионе: ул. Губкина дом № 17 - неисправности конструкций железобетонного козырька входной группы (разрушение гидроизоляции, выкрашивание бетона, оголение арматуры); перед входной группой во 2 подъезд допущен провал грунта; допущено наличие потеков с кровли в районе водостока на лестничной площадке 9 этажа и приквартирной площадке (конструкции не защищены от увлажнения в результате протечек с кровли, разрушения штукатурного слоя); загрязнения поверхности стен и перекрытия (4 подъезд); на кровле здания разрушение железобетонно конструкции плиты покрытия над машинным отделением, оголение арматуры; ул. Заречная дом № 16/3 - допущено неудовлетворительное состояние герметизации межпанельных стыков ; ул. Заречная дом 16 - подвал - 3 подъезд – отсутствие тепловой изоляции трубопровода системы отопления подъезда; разрушение отмостки; допущено отсутствие желобов водосточных труб (в результате происходит увлажнение отмостки, цоколя здания); ул. Заречная 14 - допущена неисправность отмостки (тыльный фасад здания – местно - складирование песка на отмостке и провал грунта под отмосткой); допущено отсутствие желобов водосточных труб (в результате происходит замачивание отмостки, цоколя здания); ул. Заречная дом № 14/1 - 2 подъезд - допущено наличие потеков с кровли в районе водостока на лестничной площадке 9-го этажа и конструкциях машинного отделения-конструкции не защищены от увлажнения в результате протечек с кровли, разрушение штукатурного слоя, загрязнение поверхности стен и перекрытия; на кровле - местно допущено отсутствие металлического окрытия выступающих частей фасада - парапетов и конструкций машинного отделения, проспект Победы дом 17 - допущено неудовлетворительное состояние герметизации межпанельных стыков (вертикальные, горизонтальные) – поврежденные участки, щели – значительный объем неисправностей; ул. Садовая 13 - допущено местно неудовлетворительное состояние герметизации межпанельных стыков (вертикальные, горизонтальные); не обеспечена защита от увлажнения конструкций от протечек кровли (в чердачном помещении установлен таз для сбора жидкости); допущено неудовлетворительное техническое состояние примыкания конструкций кровли люка - выхода на кровлю из чердачного помещения (6 подъезд) – протечки в результате неплотности примыкания и неисправности плиты покрытия чердака (установлено ведро для сбора жидкости, местное разрушение железобетонных конструкций плиты покрытия около люка); неравномерное распределение и повреждение проектного слоя утеплителя чердачного перекрытия, отсутствие ходовых досок в чердачном помещении; на кровле - разрушение железобетонной плиты покрытия короба вентиляционной шахты; подвал - продухи не оборудованы жалюзийной решеткой (местно); отсутствуют желобы водосточных труб (замачивание цоколя и отмостки); ул. Нефтяников дом № 14 - кровля - местно – отсутствие металлического окрытия парапетов; театральный проезд дом № 3 – кровля- разрушение парапета - выкрашивание кирпичной кладки; театральный проезд дом № 1 - разрушение входных групп (оголение кирпичной кладки, отслаивание штукатурного слоя), дома проспект Победы дома №№ 14, 18/1, ул. Заречная дом № 4 - разрушение железобетонных конструкций плит покрытия парапета; проспект Победы дом № 18 - неисправное состояние приборов отопления внутри подъезда (допущено загрязнение конвекторов, нормативная теплоотдача приборов нарушена); проспект Победы дом № 29 - отсутствие металлического проектного покрытия вентшахт на кровле здания; ул. Садовая дом № 14 - кровля - отсутствие металлического покрытия парапетов; ул. Нефтяников дом № 2 - отсутствие гидроизоляции козырька входной группы (1 подъезд - допущено обрастание мхом конструкций), неисправность водоотвода с козырьков входных групп; ул. Свободы дом № 36 - неудовлетворительное техническое состояние железобетонных конструкций плит покрытия входных групп; проспект Победы дом № 9/3 - отсутствие металлического покрытия конструкций машинных отделений на кровле (оголение кирпичной кладки, увлажнение конструкций); ул. Нефтяников дом № 1 - кровля - отсутствие металлического покрытия парапетов; допущено наличие потеков с кровли в районе водостока на лестничной площадке 9 этажа (2 подъезд) - конструкции не защищены от увлажнения в результате протечек с кровли, в чердачном помещении установлен таз для сбора жидкости; подвал - установлено захламенение подвала, увлажнение грунта; ул. Нефтяников дом № 5 – кровля - отсутствуют металлическое покрытие конструкций лифтового отделения;

ул. Кузьмина дом № 14 - подвал – неудовлетворительное состояние тепловой изоляции трубопроводов, отсутствие тепловой изоляции трубопроводов системы отопления подъезда; ул. Свободы дом № 8 – кровля отсутствует металлическое покрытие парапетов, неудовлетворительное состояние герметизации швов (щели, местно); ул. Львовская дом № 6а - кровля - отсутствует металлическое покрытие конструкций лифтовых отделений; ул. Строителей дом № 3/5 - отсутствует тепловая изоляция трубопроводов системы отопления подъезда (подвал), неудовлетворительное состояние герметизации межпанельных стыков – местно, щели); проспект Победы дом 24- неудовлетворительное состояние герметизации межпанельных стыков – местно, щели); пр. Победы дом № 26 - неудовлетворительное состояние герметизации межпанельных стыков – местно, щели); ул. Садовая дом № 25 - неудовлетворительное техническое состояние конструкций лестницы на 2 этаж, перекас деревянных конструкций лестницы и площадки; ул. Первомайская дом № 2 - разрушение железобетонных конструкций плит - козырьков входных групп, отсутствие гидроизоляции конструкций; ул. Свободы дом № 3 - отсутствует козырек над входной группой в 1 подъезде; ул. Свободы дом № 7 - разрушение штукатурного слоя цоколя (по периметру здания), оголение железобетонных фундаментных блоков; ул. 50 Лет Октября дом № 8 –разрушение кирпичной кладки вентиляционных коробов на кровле; карнизная часть кровли – сколы шифера, неудовлетворительное техническое состояние конструкций слухового окна; ул. 50 Лет Октября дом № 6 - неудовлетворительное техническое состояние плит покрытия входных групп (разрушение бетона, оголение арматуры); повреждения стен (сколы в бетоне, выбоины); 50 Лет Октября дом 2 - неисправность балконной плиты (2 этаж в районе входа во 2 подъезд); сколы шифера карнизной части кровли; повреждения стены (выбоины в бетонных блоках, щели в швах); неудовлетворительное техническое состояние слухового окна; ул. Сутормина дом № 4 - неисправность плиты балкона - 3 этаж (тыльная сторона фасада), повреждение стены - выкрашивание кирпичной кладки стены (выпадение кирпичей) по границе с домом №12 по ул. Ленина; ул. Сутормина дом № 6 - 2 подъезд - неудовлетворительное состояние площадки входа в подъезд - оголение арматуры, выкрашивание цементно-песчаного раствора; повреждения стен на участке оборудования осветительных уличных приборов; ул. Сутормина дом № 8 - повреждения железобетонных конструкций ступеней крылец входных групп; ул. Ленина дом № 4/2 - повреждения цокольной части здания; ул. Сутормина дом № 10 - 4 подъезд – повреждения железобетонных конструкций крыльца входной группы; провал в отмостке, непроектное отверстие в цоколе; ул. Ленина дом № 4/1 - повреждения железобетонных конструкций плит козырьков входных групп под металлическим покрытием (отсутствует гидроизоляция, края плит разрушаются, односкатные конструкции козырьков устроены в сторону входа в подъезды); ул. Ленина дом № 4/2 – повреждения стены - выпадение кирпичей из карнизной части кровли (местно); ул. Сутормина дом № 6 - повреждения штукатурного слоя цокольной части здания; ул. Ленина дом № 10 – повреждения стены - выпадение кирпичей из карнизной части кровли (местно); ул. Ленина дом № 12 - неудовлетворительное техническое состояние железобетонных плит покрытия входов в подъезды – аварийное состояние; повреждения стены - 2 подъезд 5 этаж подоконная часть окна подъезда (выкрашивание кирпичей); ул. Строителей дом № 1 - отсутствие местно металлического покрытия парапета на кровле; ул. Сутормина дом № 14 - неудовлетворительное техническое состояние железобетонных плит покрытия входов в подъезды; ул. Сутормина дом № 16 - 4 подъезд - неудовлетворительное техническое состояние железобетонной плиты покрытия входа в подъезд; ул. Кузьмина дом № 28 – отсутствие металлического покрытия парапета кровли; допущена неисправность конструкции железобетонного приямка - следы увлажнения грунта в приямке, беспрепятственное поступление воды в подвал; ул. Кузьмина дома №№ 22, 24 - отсутствие желобов водосточных труб (в результате происходит увлажнение отмостки, цоколя зданий).

Эксплуатация жилых домов с нарушением требований пункта 2.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, установлена проверкой в отношении следующих жилых домов, расположенных в пгт. Высокий: дом № 6 в 8 микрорайоне – провал в отмостке, поступление воды под дом (район 2 подъезда); дом № 4 в 8 микрорайоне - неисправность подшивки карниза кровли на фронтоне; дом № 7 в 8 микрорайоне – неисправность деревянных ступеней входной группы (1 подъезд); дом № 7 по ул. Бахилова – неисправность подшивки карниза кровли на фронтоне, неисправное состояние конструкций конька на кровле, неисправное состояние вытяжных канализационных стояков на

кровле; дома №№ 18/1,18/2 по ул. Ленина разрушение отмостки; дом № 1/1 по ул. Гагарина – неисправное состояние прямков, входов в подвал; дом № 46 по ул. Ленина – отсутствие остекления слухового окна на кровле; дом № 17 по ул. Лермонтова – неисправности отмостки, выкрашивание кирпичной кладки цокольной части здания; дом № 13 по ул. Амурская – неисправность конструкций прямков, входов в подвал; дом № 10 а по ул. Ленина – провал грунта под балконной плитой на 1 этаже, поступление воды в подвал.

В соответствии со статьей 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 таком доме.

Организация содержания и ремонта жилищного фонда - государственного, муниципального и частного осуществляется с соблюдением требований Жилищного кодекса РФ и иных нормативных актов.

Технические правила и нормы жилых помещений, правила по их эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции, содержанию жилых помещений и обеспечению их сохранности установлены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее по тексту - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда), и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее по тексту - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме).

В соответствии с пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме общее имущество 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, в частности, соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

В силу пункта 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, содержание общего имущества многоквартирного дома, включает в себя меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством о пожарной безопасности, текущий и капитальный ремонт подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах а - д пункта 2 настоящих Правил (а следовательно механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры)).

Пунктом 1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда установлено, что правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

В соответствии с пунктом 1.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя управление жилищным фондом: организацию эксплуатации, взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками, все виды работы с нанимателями и арендаторами; техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий: техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное, осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации, текущий ремонт, капитальный ремонт; санитарное содержание: уборка мест общего пользования, уборка мест придомовой территории, уход за зелеными насаждениями.

В соответствии с п. 4.6.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения

конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий; достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков; исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка; выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

Кроме того, в обязанности организаций по обслуживанию жилищного фонда вменено устранение деформации в кровельных несущих конструкциях (в кровлях из рулонных материалов: отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание кровельного и защитного слоев).

Пункт 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливает, что управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

В силу указанных выше нормативных актов ООО «Жилищно-эксплуатационная компания» должно обеспечить благоприятные и безопасные условия проживания собственников жилых помещений обслуживаемых многоквартирных домов в г. Мегионе, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, в действиях ООО «Жилищно-эксплуатационная компания» усматриваются признаки состава административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Обстоятельств, смягчающих либо отягчающих административную ответственность, в соответствии со ст. 4.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях не установлено.

Событие административного правонарушения имеет место быть, факт правонарушения отражен в материалах, предоставленных прокуратурой города Мегиона (постановление о возбуждении дела об административном правонарушении от 29.09.2014).

На основании изложенного, руководствуясь ст.29.9. КоАП РФ

ПОСТАНОВИЛ:

Юридическое лицо ООО «Жилищно - эксплуатационная компания» в лице заместителя генерального директора по общим и правовым вопросам ООО «Жилищно - эксплуатационная компания» Бариева Ильгизара Фаруковича привлечь к административной ответственности и в соответствии со ст. 7.22 КоАП РФ назначить наказание

в виде административного штрафа в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей

с перечислением на р\счет Получателя:

40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийск, БИК 047162000, Управление Федерального Казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу –Югре (Жилстройнадзор Югры, л/с 04872005650)

ИНН 8601011604, КПП 860101001, Код ОКТМО:71873000, Код бюджетной классификации: 420 1 1690040040000 140

Назначение платежа: «Административный штраф по постановлению №039 -13/10 от 30.09.2014 за административное правонарушение по ст. 7.22»

При неуплате административного штрафа в срок сумма штрафа на основании ст. 32.2 КоАП РФ будет взыскана в принудительном порядке.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

В соответствии со ст. 30.1-30.3 КоАП РФ данное постановление может быть обжаловано лицами, указанными в ст. 25.1, 25.3-25.5 КоАП РФ, соответственно:

-юридическими лицами или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность

без образования юридического лица: в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу, находящемуся по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Мира 104, руководителю Службы жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры;

в арбитражный суд, находящийся по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Ленина, 54/1.

-физическими и должностными лицами – в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу, находящемуся по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Мира 104, руководителю Службы жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры, либо в мировой суд, находящийся по адресу: г. Мегион, ул. Кузьмина, 16.

Жалоба подается через Мегионский отдел инспектирования Жилстройнадзора Югры, жалоба может быть подана непосредственно в Службу жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры или в суд.

По истечении этого срока не обжалованное и не опротестованное постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу и обращается к исполнению.

В соответствии со ст. 32.2. КоАП РФ Административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки.

При неуплате административного штрафа в срок, сумма штрафа, на основании ст. 32.2. КоАП РФ, будет взыскана в принудительном порядке.

В соответствии со ст. 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный настоящим Кодексом, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере либо административный арест на срок до 15 суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Заместитель
начальника Мегионского отдела инспектирования
Службы жилищного
строительного надзора ХМАО –Югры



О.В.Поникаровских
(Ф.И.О.)

(подпись, гербовая печать)

Копию постановления получил : « 30 » 09 2014

(подпись)

(Ф.И.О.)

Копия постановления отправлена почтой :

(указывается дата и номер почтового отправления, адрес)