

**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

664011, г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 36 литер А

Тел/ 70-33-50

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-252/14
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

19 марта 2014 года

г. Иркутск

Заместитель руководителя службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Савинцева Ирина Валентиновна,

рассмотрев материалы дела № 1-252/14 и составленный вед. консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - службы) – Париловой Л.В., протокол № 378/14 от 03.03.2014 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении должностного лица – Ткаченко Александра Витальевича, зарегистрированного по адресу: г. Иркутск, ул. Лызина, 20а-2, дата рождения 30.05.1967, место рождения Пущино-на-Оке,

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения заместителя руководителя службы № 378ср-п от 27 января 2014 года, вед. консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы было проведено плановое мероприятие по надзору за соблюдением правил содержания и ремонта жилых домов.

Мероприятие по государственному жилищному надзору было проведено в отношении юридического лица - ООО «Приоритет».

В ходе проведенной проверки был обследован жилищный фонд, расположенный по адресу: г. Иркутск, ул. Советская, д. 65, 67, 69, 71, 73, 79, 81, 83, 85, 87, 93, 113, 115, 127б, пер. Угольный, 78, ул. Декабрьских Событий, д. 103, 103г, 103д, 105б.

Обследованный жилищный фонд находится в управлении ООО «Приоритет».

Конкретные требования, предъявляемые к содержанию жилищного фонда определены соответствующими пунктами Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Пост. Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170) (далее – Правила № 170).

В результате проведенной проверки были выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилых помещений, а именно нарушены пункты Правил № 170, выразившиеся в следующем:

1. г. Иркутск, ул. Декабрьских Событий, дом № 105 "Б" :

-п.п 3.2.18., 4.1.3, 5.6.2., 5.6.1., 5.6.6,

-п. 42 (в) Правила противопожарного режима

-п.п.2.1.21., 2.1.25., 2.1.26. ПУЭ 6-е издание

-п.п. 1.7. 49., ПУЭ 7-е издание- Неисправность электропроводки и электрооборудования в местах общего пользования в подвале (подъезд 2,3) отсутствует освещение; подъезд №1 этаж 1,2,3,4 отсутствуют плафоны;

-п.п. 4.10.1., 5.2.16., 5.8.3., 5.8.6- Неисправность антикоррозионной защиты трубопроводов системы теплоснабжения, ХВС, в подвальном помещении, подъезд 2,3;

- п.п. 3.2.8., 3.2.9- Неисправность штукатурно-малярного слоя стен, на лестничных площадках подъезд №1,2 этаж 1;

-п.4.6.3.1.- Фановая труба не выведена за пределы чердака подъезд №4

2. г. Иркутск, ул. Декабрьских Событий, дом № 103 "Б"

- п. 4.2.1.11- Отсутствует отмет водосточной трубы со стороны главного фасада, подъезд 6;

- п.п. 3.2.8., 3.2.9.- Неисправность штукатурно-малярного слоя стен, на лестничных площадках подъезд №1 (этаж 1,2,3,4), подъезд №2 (этаж 1), подъезд №3 (этаж 1), подъезд №4 (этаж 1,2,3,4), подъезд №5 (тамбур, этаж 1,2,3,4), подъезд №6 (этаж 1);

- п. п. 3.2.18., 4.1.3, 5.6.2., 5.6.1., 5.6.6. Правила и нормы

- п. 42 (в) Правила противопожарного режима

- п.п.2.1.21., 2.1.25., 2.1.26. ПУЭ 6-е издание

- п.п. 1.7.49., ПУЭ 7-е издание - Неисправность электропроводки и электрооборудования в местах общего пользования в подвале (подъезд 1,3,4,6), подъезд №1 (этаж 1,3), подъезд №3 (этаж 1,2), подъезд №4 (этаж 2, 4), подъезд №5 (этаж 1,2,3,4) отсутствуют плафоны

-п.п. 4.10.1., 5.2.16., 5.8.3., 5.8.6.- Неисправность антикоррозионной защиты трубопроводов системы теплоснабжения, ХВС, в подвальном помещении, подъезд 2,3,5;

-п.п. 4.6.3.1, 5.7.2.- Разрушение вентиляционной шахты в чердачном помещении (подъезд 1,2,3,4,5,6);

3. г. Иркутск, ул. Декабрьских Событий, дом № 103 "Г"

-п.п. 4.10.1., 5.2.16., 5.8.3., 5.8.6. - Неисправность антикоррозионной защиты трубопроводов системы теплоснабжения, ХВС, в подвальном помещении, подъезд 1;

-п.п. 3.2.8., 3.2.9.- Неисправность штукатурно-малярного слоя стен, на лестничных площадках подъезд №1 (этаж 1,2), подъезд №3 (этаж 1);

-п. п. 3.2.18., 4.1.3, 5.6.2., 5.6.1., 5.6.6. **Правила и нормы**

-п. 42 (в) **Правила противопожарного режима**

-п.п. 2.1.21., 2.1.25., 2.1.26. ПУЭ 6-е издание

-п.п. 1.7.49., ПУЭ 7-е издание- Неисправность электропроводки и электрооборудования в местах общего пользования, подъезд №1 (этаж 4), подъезд №2 (этаж 1,2,3,4), подъезд №3 (этаж 3) - отсутствуют плафоны; отсутствие крышки на распределительной коробке, подъезд №2 (этаж 3);

-п. 4.6.3.1.- Фановая труба не выведена за пределы чердака подъезд №1;

-п.п. 4.6.3.1, 5.7.2.- Разрушение вентиляционной шахты в чердачном помещении (подъезд 1,2,3);

4. г. Иркутск, ул. Декабрьских Событий, дом № 103 "Д"

-п.п. 3.2.8., 3.2.9.- Неисправность штукатурно-малярного слоя стен, на лестничных площадках подъезд №1 (этаж 1,2,3,4), подъезд №3 (этаж 1), подъезд №2 (этаж 1,2,3,4), подъезд №1 (этаж 1,2,3);

-п. п. 3.2.18., 4.1.3, 5.6.2., 5.6.1., 5.6.6. **Правила и нормы**

-п. 42 (в) **Правила противопожарного режима**

-п.п. 2.1.21., 2.1.25., 2.1.26. ПУЭ 6-е издание

-п.п. 1.7.49., ПУЭ 7-е издание- Неисправность электропроводки и электрооборудования в местах общего пользования, отсутствует освещение в подвальном помещении (подъезд №2);

-п.п. 4.10.1., 5.2.16., 5.8.3., 5.8.6. - Неисправность антикоррозионной защиты трубопроводов системы теплоснабжения, ХВС, в подвальном помещении, подъезд 1;

-п. 4.6.3.1.- Фановая труба не выведена за пределы чердака подъезд №2;

5. г. Иркутск, ул. Декабрьских Событий, дом № 103

-п. п. 3.2.18., 4.1.3, 5.6.2., 5.6.1., 5.6.6. **Правила и нормы**

-п. 42 (в) **Правила противопожарного режима**

-п.п. 2.1.21., 2.1.25., 2.1.26. ПУЭ 6-е издание

-п.п. 1.7.49., ПУЭ 7-е издание- Неисправность электропроводки и электрооборудования в местах общего пользования, подъезд №6 (этаж 1,2,3,4) - отсутствуют плафоны;

-п.п. 3.2.8., 3.2.9.- Неисправность штукатурно-малярного слоя стен, на лестничных площадках подъезд №1 (этаж 1,2,3,4), подъезд №3 (этаж 1,2,3,4);

6. г. Иркутск, ул. Советская, дом № 65

-п. п. 3.2.18., 4.1.3, 5.6.2., 5.6.1., 5.6.6. **Правила и нормы**

-п. 42 (в) **Правила противопожарного режима**

-п.п. 2.1.21., 2.1.25., 2.1.26. ПУЭ 6-е издание

-п.п. 1.7.49., ПУЭ 7-е издание- Неисправность электропроводки и электрооборудования в местах общего пользования, подъезд №1 (этаж 3,4), подъезд №2 (этаж 1,2,3,4), подъезд №3 (этаж 3,4), подъезд №4 (этаж 1,2,3,4), подвальное помещение (подъезд 1,2,3,4) - отсутствуют плафоны;

-п.п. 3.2.8., 3.2.9.- Неисправность штукатурно-малярного слоя стен, на лестничных площадках подъезд №1 (этаж 1,2,3,4), подъезд №2 (этаж 1,2,3,4), подъезд №3 (этаж 1,2,3,4), подъезд №4 (этаж 1,2);

-п. 2.6.2., 4.6.1.1- Неисправность кровельного покрытия. Кровля имеет многочисленные повреждения асбестоцементных листов (сколы, трещины), подъезд 3-4;

-п. 4.1.7- Неисправность отмостки (отставание от цоколя) дворовой фасад подъезд 1-4;

7. г. Иркутск, ул. Советская, дом № 67

-п. 4.1.7.- Неисправность отмостки (отставание от цоколя) главный фасад подъезд 1-4;

-п. п. 3.2.18., 4.1.3, 5.6.2., 5.6.1., 5.6.6. **Правила и нормы**

-п. 42 (в) **Правила противопожарного режима**

-п.п. 2.1.21., 2.1.25., 2.1.26. ПУЭ 6-е издание

-п.п. 1.7.49., ПУЭ 7-е издание- Неисправность электропроводки и электрооборудования в местах общего пользования, подъезд №1 (этаж 1,3,4), подъезд №2 (этаж 1), подъезд №4 (тамбур, этаж 1,2), подвальное помещение (подъезд 3) - отсутствуют плафоны;

-п.п. 3.2.8., 3.2.9.- Неисправность штукатурно-малярного слоя стен, на лестничных площадках подъезд №2 (этаж 1), подъезд №3 (этаж 1,2), подъезд №4 (этаж 1);

-п. 4.6.3.1.- Фановая труба не выведена за пределы чердака подъезд № 3;

-п.п. 4.6.3.1, 5.7.2. - Разрушение вентиляционной шахты в чердачном помещении (подъезд 1,2,4)

8. г. Иркутск, ул. Советская, дом № 69

-п. п.п 3.2.8., 3.2.9.- Неисправность штукатурно-малярного слоя стен, на лестничных площадках подъезд №1 (этаж 1,2,3,4), подъезд №4 (этаж 1,2,3,4);

-п. п. п 3.2.18., 4.1.3, 5.6.2., 5.6.1., 5.6.6. Правила и нормы

-п. 42 (в) Правила противопожарного режима

-п. п.п 2.1.21., 2.1.25., 2.1.26. ПУЭ 6-е издание

-п.п. 1.7.49., ПУЭ 7-е издание- Неисправность электропроводки и электрооборудования в местах общего пользования, подъезд №1 (этаж 1,3), подъезд №3 (этаж 1,2,3,4), , подвальное помещение (подъезд 1,3,4) - отсутствуют плафоны;

-п.п. 4.6.3.1, 5.7.2. - Разрушение вентиляционной шахты в чердачном помещении (подъезд 2);

-п.п. 4.10.1., 5.2.16., 5.8.3., 5.8.6. - Неисправность антикоррозионной защиты трубопроводов системы теплоснабжения, подвальном помещении, подъезд 4;

9. г. Иркутск, ул. Советская, дом № 71

-п.п 3.2.8., 3.2.9.- Неисправность штукатурно-малярного слоя стен, на лестничных площадках подъезд №1 (этаж 1,2,3,4), подъезд №3 (этаж 1)

-п.п 4.10.1., 5.2.16., 5.8.3., 5.8.6. - Неисправность антикоррозионной защиты трубопроводов системы теплоснабжения, в подвальном помещении, подъезд 4;

10. г. Иркутск, ул. Советская, дом № 73

-п. п. 3.2.18., 4.1.3, 5.6.2., 5.6.1., 5.6.6. Правила и нормы

-п. 42 (в) Правила противопожарного режима

-п.п. 2.1.21., 2.1.25., 2.1.26. ПУЭ 6-е издание

-п.п. 1.7.49., ПУЭ 7-е издание- Неисправность электропроводки и электрооборудования в местах общего пользования, подъезд №2 (этаж 1,3,4), подъезд №3 (этаж 1,2,4), подвальное помещение (подъезд 1) - отсутствуют плафоны;

-п.п. 3.2.8., 3.2.9.- Неисправность штукатурно-малярного слоя стен, на лестничных площадках подъезд №3 (этаж 1,2);

11. г. Иркутск, ул. Советская, дом № 79

п. п 3.2.8. 3.2.9- Разрушение побелочного, окрасочного слоя стен в подъезде № 2;

п.п. 4.6.1.1., 4.6.1.2. - Неисправность кровли (трещины, сколы, сквозные отверстия в асбестоцементных листах);

12. г. Иркутск, ул. Советская, дом № 81

- п. п 3.2.8. 3.2.9- Разрушение побелочного, окрасочного слоя стен в подъездах № 1,2,3;

- п.п. 4.6.1.1., 4.6.1.2- Неисправность кровли (трещины, сколы, сквозные отверстия в асбестоцементных листах);

- п. 4.6.3.1.- Неисправность вытяжных стояков канализации (стояки канализации не выведены за пределы кровли);

- п. 4.2.3.4- Неисправность цоколя здания по всему периметру (разрушение фактурного слоя цоколя)

13. г. Иркутск, ул. Советская, дом № 83

- п. 4.1.7.- Неисправность отмостки (просадки, щели, трещины) отсутствует по периметру здания 30%;

14. г. Иркутск, ул. Советская, дом № 85

- п. п 3.2.8. 3.2.9- Разрушение побелочного, окрасочного слоя стен в подъезде № 1,2,3,4,5,;

- п. 4.8.1., 4.8.7.- Неисправность металлических ограждений лестничных маршей в подъезде № 1;

- п. 4.7.2., 4.7.3, 4.7.7 - Неисправность тамбурной двери, неплотности по периметру дверных коробок, отслоение окрасочного слоя - подъезд № 1.

15. г. Иркутск, ул. Советская, дом № 87

- п. п 3.2.8. 3.2.9- Разрушение побелочного, окрасочного слоя стен в подъезде № 1,2;

- п. 4.2.3.4.- Неисправность цоколя здания по всему периметру (разрушение фактурного слоя цоколя);

- п. 4.1.7. - Неисправность отмостки (просадки, щели, трещины) отсутствует по периметру здания 60%.

- п. 5.2.1- Неудовлетворительное состояние трубопровода системы отопления в подвальном помещении (течь трубопровода системы отопления из-под хомута в элеваторном узле).

-п.п 4.1.1. 4.2.1.1, 4.2.1.3, 4.2.1.14 - Разрушение кирпичной кладки подпорной стены при спуске в подвал, отклонение от вертикали

16. г. Иркутск, ул. Советская, дом № 93

- п. п 3.2.8. 3.2.9- Разрушение побелочного, окрасочного слоя стен в подъезде № 1,2.;
- п. 4.1.7. - Неисправность отмостки (просадки, щели, трещины) отсутствует по периметру здания 30%.
- п.п 4.1.15, 5.8.3- В подвальном помещении подъезда № 3 наблюдается течь с потолка.

17. г. Иркутск, ул. Советская, дом № 113

- п. п 3.2.8. 3.2.9 - Разрушение побелочного, окрасочного слоя стен в подъезде № 2;

18. г. Иркутск, ул. Советская, дом № 115

- п. п 3.2.8. 3.2.9.- Разрушение побелочного, окрасочного слоя стен в подъезде № 1,3.;
- п. 4.1.7.- Неисправность отмостки (просадки, щели, трещины) отсутствует по периметру здания 30%.
- п. 3.2.1., 4.8.1., 4.8.4.- Неисправность бетонного пола в тамбуре подъезда № 3 – трещины, выбоины, сколы;

19. г. Иркутск, ул. Советская, дом № 1276

- п. п. 4.1.9., 5.1.3., 5.2.22., 2.6.13(г) - Частично отсутствует теплоизоляция на трубопроводах отопления в подвальном помещении;
- п.п. 2.1.2, 4.2.4.2 - Неисправность ж/б козырька (трещины, разрушены края до арматуры) подъезд № 4;
- п.п. 5.1.1, 5.2.18- Неисправность запорной арматуры в подвальном помещении подъезда № 1 (течь вентилей системы отопления);

Данные нарушения зафиксированы в акте проверки № 378/14-1, 378/14-2..

В соответствии с п. 3 ст. 30 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) *собственник жилого помещения несет бремя содержания и ремонта* данного помещения и, если данное помещение является квартирой, *общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме*, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, *если иное не предусмотрено* федеральным законом или *договором*. Помимо текущего содержания и ремонта жилого помещения (жилого дома) его собственник несет обязанности по капитальному ремонту жилого помещения (жилого дома), не допуская ускоренного износа конструкций дома и его домового оборудования, преждевременного обветшания дома, бесхозяйственного отношения к нему, *соблюдая нормы и правила технической эксплуатации дома*, принимая меры защиты от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В соответствии со статьей 39 ЖК РФ *собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в таком доме*. Правила содержания общего имущества устанавливаются Правительством РФ.

Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с которыми общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

В соответствии со ст. 210 Гражданского Кодекса Российской Федерации собственник также несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Содержание, упомянутое в указанной статье, включает в себя расходы на текущий и капитальный ремонты, поддержание имущества в работоспособном состоянии. В ряде случаев законодатель предусматривает переход бремени содержания имущества от собственника к другим лицам.

В соответствии со статьей 161 ЖК 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.

В соответствии с договором управления многоквартирным домом ООО «Приоритет» обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Как следует из смысла ст. 42 Правил содержания многоквартирного дома (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491), управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Статьей 7.22 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность лиц, ответственных за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

В соответствии со ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина. Лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, считается невиновным, пока его вина не будет доказана. Неустранимые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

Согласно приказу от 21.12.2011 Ткаченко А.В. принят на работу инженером ООО «Приоритет».

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях должностного лица – Ткаченко А.В., содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а именно - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, по делу не установлено.

Руководствуясь ст. ст. 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать должностное лицо – Ткаченко Александра Витальевича, зарегистрированного по адресу: г. Иркутск, ул. Лызина, 20а-2, дата рождения 30.05.1967, место рождения Пушино-на-Оке, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и

НАЛОЖИТЬ НАКАЗАНИЕ /штраф/ в размере **4 000** (четыре тысячи) рублей.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки, предусмотренных ст. 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Оплата штрафа производится по следующим банковским реквизитам:

Банк Получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области г. Иркутска

БИК-042520001

р/счет-40101810900000010001

Получатель: УФК РФ по Иркутской области (Служба государственного жилищного и строительного надзора)

ИНН 3808171877 КПП 380801001

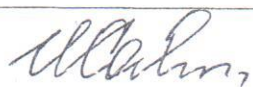
ОКТМО 25701000

Код платежа 83011690040040000140

В случае неоплаты административного штрафа в установленный срок правонарушитель привлекается к административной ответственности в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в виде административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток. Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшим или их законными представителями в течение 10 дней со дня получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в суд по месту рассмотрения дела. **По истечении этого срока постановление вступает в законную силу**

Постановление вступило в законную силу _____

Заместитель руководителя службы



И.В. Савинцева

Копия постановления вручена: отправлено по почте - заказным письмом с уведомлением

Настоящее постановление может быть предъявлено к исполнению в течение 2 лет со дня его вынесения.