

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

пл. Свободы, д. 1/37, г. Нижний Новгород, 603950, телефон: 419-88-29, факс: 419-88-31

Адрес Нижегородского отдела государственной жилищной инспекции Нижегородской области:
г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, д. 149; телефон /факс: 430-85-84

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 515-04-2406-12
по делу об административном правонарушении

« 28 » 06 2012 года

г. Нижний Новгород
(место рассмотрения дела)

Должностное лицо заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Нижегородской области Караганов Борис Владимирович,

/фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется) должностного лица/

действующий на основании Положения о государственной жилищной инспекции Нижегородской области, ст. 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, рассмотрев протокол и иные материалы дела об административном правонарушении в жилищной сфере в отношении

ОАО «Домоуправляющая компания Советского района»

изучив представленные документы, в том числе: акт плановой/внеплановой, документарной/выездной проверки от « 15 » июня 2012 года № 515-04-2406-12д, акт инспекционного обследования жилищного фонда от « ___ » _____ 200__ года № _____, протокол об административном правонарушении от « 18 » июня 2012 года № 515-04-2406-12д /постановление прокурора _____ о возбуждении дела об административном правонарушении от « ___ » _____ 200__ года № _____), предусмотренном ч. --- ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, за нарушения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госкомитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27.09.2003 № 170, 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, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491,

В присутствии:

- Законного представителя юридического лица /защитника/ _____
представитель по доверенности Терентьева Евгения Николаевна

/фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), доверенность, ордер № б/н от 10 января 2012 года/

- Должностного лица /индивидуального предпринимателя/ физического лица/ (законного представителя/защитника) _____

/ фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), доверенность, ордер № _____ от _____ 2012 года/

- Потерпевшего /представителя/ _____

/фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), доверенность, ордер № _____ от _____ 200__ года/

- Свидетелей _____

- Представитель органов прокуратуры _____

/фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность/

Сведения о лице, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении

Юридическое лицо

Наименование юридического лица _____

ОАО «Домоуправляющая компания Советского района»

Место регистрации, телефон _____ т. 468-88-02

г. Нижний Новгород, ул. Козицкого, д. 1/2

Банковские реквизиты _____

Р/С № _____ 40702810600000001203

К/С № _____ 30101810400000000710

Банк _____ НФ «Гарантия» ОАО «АКБ Саровбизнесбанк»

БИК _____ 042282710

КПП _____ 526201001

ИНН _____ 5262145725

Привлекался к административной ответственности да

Права и обязанности, предусмотренные главой 25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (в том числе ст. 25.1 КоАП РФ), а также положения ст. 51 Конституции Российской Федерации **разъяснены:**

Терентьева Е. Н.

/подпись лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении./

УСТАНОВИЛ:

/изложить обстоятельства, установленные при рассмотрении дела/

На момент проведения внеплановой выездной проверки 15.06.2012 в 09 ч 10 мин по адресу: г. Н. Новгород, ул. 1-я Оранжевая, д. 38 главным специалистом – инспектором Нижегородского отдела Государственной жилищной инспекции Нижегородской области – Кочетовым Алексеем Сергеевичем выявлено, что имея возможность по соблюдению «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.03 г № 170 (далее - Правила), ОАО «Домоуправляющая компания Советского района» не приняла надлежащих мер по содержанию и ремонту указанного жилого дома, что привело к нарушению Правил:

- в квартирах №№ 11, 12 жилого дома № 38 по ул. 1-я Оранжевая выявлены следы протечек через кровлю. В кровле из асбестоцементных плиток выявлено повреждение и смещение отдельных листов шифера, недостаточный напуск друг на друга, наличие пробоин, трещин, края шифера на свесах имеют сколы, деревянная обрешетка крыши имеет следы гниения. Чердачное помещение захлавлено бытовым и строительным мусором. Частично отсутствует остекление слуховых окон, отсутствуют жалюзийные решетки на окнах (п. 4.6.1.1, 4.6.1.2, 4.6.1.25). Нарушен штукатурный и окрасочный слой наружных стен и цоколя дома, выявлено разрушение и выветривание стенового материала цоколя, наличие трещин на стенах (п. 4.2.1.1, 4.2.3.1, 4.3.4.2, 4.2.1.14, 4.2.1.3). Оконные рамы в подъездах имеют неплотности по периметру оконных коробок, загнивание и коробление элементов заполнений, нарушение окрасочного слоя, неплотно прикрываются. Входные двери в подъезды №№ 1, 2 не имеют притворов, samozакрывающихся устройств, выявлено отслоение и разрушение окрасочного слоя дверей, загнивание древесины, наличие щелей (п. 4.7.1, 4.7.2, 4.8.14). Выявлено отслоение материала пола в лестничных площадках подъездов, имеются углубления в ступенях от истирания (п. 4.4.1, 4.4.14, 4.8.1). Нарушен штукатурный и окрасочный слой стен и побелка потолка на лестничных клетках 1, 2 подъездов, наличие трещин на потолке и стенах (п. 3.2.1, 3.2.2, 3.2.9, 4.2.1.14). Выявлено поверхностное разрушение пола и ступеней крылец при входе в подъезды, наличие выбоин, сколов (п. 4.8.1, 4.8.10). На лестничных клетках подъездов №№ 1, 2 местами не работает освещение, отсутствуют светильники, провода соединены при помощи скруток, выключатели сломаны. Вводной электрощит в подъезде № 2 не закрыт на замок (п. 5.6.2, 5.6.6). В квартирах №№ 1, 9, 11, 12 выявлены трещины на потолке и стенах в жилых помещениях (п. 4.2.1.14). Пол в квартирах №№ 1, 12 при визуальном осмотре имеет уклон (п. 4.4.1, 4.3.1, 4.3.2). В техподполье квартиры № 8 выявлено расслоение рядов кирпичной кладки, разрушение стенового материала несущей стены (п. 4.2.1.1 Правил).

Факт совершения административного правонарушения подтверждается актом проведения внеплановой выездной проверки от 15.06.2012 № 515-04-2406-12д, протоколом об административном правонарушении от 18.06.2012 № 515-04-2406-12д, объяснениями представителя ОАО «ДК Советского района».

В соответствии с пунктом 10 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, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме) общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- 1) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- 3) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
- 4) 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.

В соответствии с пунктом 16 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, ст. 161, 162 ЖК РФ надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией.

На основании Устава п. 3.2 ОАО «ДК Советского района», Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Н. Новгород, ул. 1-я Оранжевая, д. 38, домоуправляющей компанией выбрано ОАО «ДК Советского района» и на основании договора управления многоквартирным домом ОАО «ДК Советского района» отвечает перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества и обязано соблюдать требования Правил общего имущества в многоквартирном доме и Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

Таким образом, в бездействии ОАО «ДК Советского района» усмотрены признаки состава административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ – нарушение лицом, ответственным за содержание жилых домов и (или) жилых помещений правил содержания и ремонта жилых домов и (или) помещений.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 29.9, 29.10, 29.11, ч. --- ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, с учетом смягчающих и отягчающих ответственность обстоятельств, предусмотренных ст. 4.2 (п.) и ст. 4.3 (п.) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и, принимая во внимание, что письмо № 2520 от 27.06.12

/указываются дополнительные обстоятельства/

