



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 11-10/597
по делу об административном правонарушении**

г. Барнаул
(место рассмотрения)

«16» июня 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 **директора ООО УК «ЖЭУ-2» Лагно Александра Александровича, гражданина РФ, паспорт серия 0104 номер 113107, выдан Новоалтайским ГОВД Алтайского края 21.11.2003, зарегистрированной по адресу: г. Новоалтайск, ул. Юбилейная, 3-31, в отсутствие Лагно А.А. (уведомлен надлежаще 10.06.2014),**

УСТАНОВИЛ:

с целью выполнения плана проведения плановых проверок юридических лиц на 2014 год, утвержденного приказом Государственной инспекции Алтайского края от 24.10.2013 № 103 «Об утверждении плана проведения плановых проверок Государственной инспекцией Алтайского края на 2014 год» должностным лицом Государственной инспекции Алтайского края проведена плановая проверка деятельности ООО УК «ЖЭУ-2», связанной с исполнением обязательных требований про содержании домов, расположенных по адресам: ул. Дёповская, 28, ул. Гагарина, 2, ул. Космонавтов, 7, ул. Космонавтов, 26, ул. Строителей, 16 г. Новоалтайска Алтайского края.

Лицом, ответственным за содержание и ремонт многоквартирных жилых домов по адресам: ул. Дёповская, 28, ул. Гагарина, 2, ул. Космонавтов, 7, ул. Космонавтов, 26, ул. Строителей, 16 г. Новоалтайска Алтайского края является ООО УК «ЖЭУ-2» на основании договоров управления многоквартирными домами. Оплата за содержание и текущий ремонт жилья собственниками помещений указанного дома производится ООО УК «ЖЭУ-2».

24.04.2014 осуществлен выход на место (акты визуального осмотра № 12-12/11/1150/1, № 12-12/11/1150/2, № 12-12/11/1150/3, № 12-12/11/1150/4, № 12-12/11/1150/5 от 24.04.2014).

В ходе проверки установлено, что ООО УК «ЖЭУ-2» осуществляет содержание ремонт общего имущества домов по адресам: ул. Дёповская, 28, ул. Гагарина, 2, ул. Космонавтов, 7, ул. Космонавтов, 26, ул. Строителей, 16 г. Новоалтайска Алтайского края с нарушением пунктов: 5.6.2, 5.6.4, 3.4.2, 3.4.3, 3.4.4., 5.8.3, 4.2.1., 4.2.1.2, 4.2.1.3, 4.1.7, 4.2.1.1, 5.6.6, 4.7.1, 4.7.2, 4.8.14, 2.3.5, 4.2.1.5, 4.2.4.2, 5.3.11, 5.2.22 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – ПИН).

Выявленные нарушения выразились в следующем:

- на доме № 28 по ул. Дёповская в г. Новоалтайске отсутствует освещение входов в подъезды;

и двери, устанавливая в них дверные полотна и оконные переплеты с решетками или жалюзи.

В подвалах и подпольях с глухими стенами при необходимости следует пробить в цоколе не менее двух вентиляционных отверстий в каждой секции дома, расположив их в противоположных стенах и оборудовав жалюзийными решетками или вытяжными вентиляторами.

В соответствии с п. 5.8.3 ПиН организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать:

а) проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), планово-предупредительных ремонтов, устранение крупных дефектов в строительно-монтажных работах по монтажу систем водопровода и канализации (установка уплотнительных гильз при пересечении трубопроводами перекрытий и др.) в сроки, установленные планами работ организаций по обслуживанию жилищного фонда;

б) устранение сверхнормативных шумов и вибрации в помещениях от работы систем водопровода (гидравлические удары, большая скорость течения воды в трубах и при истечении из водоразборной арматуры и др.), регулирование (повышение или понижение) давления в водопроводе до нормативного в установленные сроки.

в) устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, срывов гидравлических затворов, гидравлических ударов (при проникновении воздуха в трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и негерметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания оголовков канализационных вытяжек и т.д. в установленные сроки.

г) предотвращение образования конденсата на поверхности трубопроводов водопровода и канализации;

д) обслуживание насосных установок систем водоснабжения и местных очистных установок систем канализации;

е) изучение слесарями-сантехниками систем водопровода и канализации в натуре и по технической (проектной) документации (поэтажных планом с указанием типов и марок установленного оборудования, приборов и арматуры; аксонометрической схемы водопроводной сети с указанием диаметров труб и ведомости-спецификации на установленное оборудование, водозаборную и водоразборную арматуру). При отсутствии проектной документации должна составляться исполнительная документация и схемы систем водоснабжения и канализации составляются вновь;

ж) контроль за соблюдением нанимателями, собственниками и арендаторами настоящих правил пользования системами водопровода и канализации;

з) инженерный контроль за своевременным исполнением заявок нанимателей на устранение неисправностей водопровода и канализации.

В соответствии с п. 4.2.1.1 ПиН организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:

- заданный температурно-влажностный режим внутри здания;

- исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность);

- устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;

- теплозащиту, влагозащиту наружных стен.

В соответствии с п. 4.2.1.2 ПиН инженерно-технические работники организации по обслуживанию жилищного фонда должны знать конструктивную схему стен здания, проектные характеристики и прочность материалов стен здания, нормативные требования к конструкциям.

- исправное состояние окон, дверей и световых фонарей;
- нормативные воздухо-изоляционные, теплоизоляционные и звукоизоляционные свойства окон, дверей и световых фонарей;
- периодическую очистку светопрозрачных заполнений.

В соответствии с п. 4.7.2 ПиН неисправности заполнений оконных и дверных проемов:

- неплотности по периметру оконных и дверных коробок; зазоры повышенной ширины в притворах переплетов и дверей; разрушение замазки в фальцах; отслоение штапиков; отсутствие или износ уплотняющих прокладок; загнивание и коробление элементов заполнений; ослабление сопряжений в узлах переплетов и дверных полотен; недостаточный уклон и некачественная заделка краев оконных сливов; отсутствие и ослабление крепления стекол и приборов, отслоение и разрушение окраски оконных коробок, переплетов и дверных полотен; засорение желобов в коробке для стока конденсата, промерзание филенок балконных дверей; проникание атмосферной влаги через заполнение проемов; щели в соединениях отдельных элементов между собой; обледенение отдельных участков окон и балконных дверей, приточных отверстий вентиляционных приборов под подоконниками в крупнопанельных домах следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития.

В соответствии с п. 4.8.14 ПиН (лестничные клетки):

- должно быть исправным остекление; наличие фурнитуры на окнах и дверях (ручки, скобянка), освещение лестничной клетки;

- помещение должно регулярно проветриваться, температура воздуха не менее +16°C;

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

- рекомендуется перед наружными входными дверями устанавливать скребки и металлические решетки для очистки обуви от грязи и снега;

- входы из лестничных клеток на чердак или кровлю (при бесчердачных крышах) должны быть закрыты на замок.

В соответствии с п. 2.3.5 ПиН текущий ремонт инженерного оборудования жилых зданий (системы отопления и вентиляции, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения), находящегося на техническом обслуживании специализированных эксплуатационных предприятий коммунального хозяйства, осуществляется силами этих предприятий.

В соответствии с п. 4.2.1.5 ПиН не допускается ослабление креплений выступающих деталей стен: карнизов, балконов, поясков, кронштейнов, розеток, тяги др., разрушение и повреждение отделочного слоя, в том числе облицовочных плиток.

В соответствии с п. 4.2.4.2 ПиН при обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций.

С целью предотвращения разрушения краев балконной (лоджии) плиты или трещин между балконной (лоджии) плитой и стенами из-за попадания атмосферной влаги, металлический слив должен устанавливаться в паз коробки, ширина его должна быть не менее 1,5 толщины плиты и он должен быть заведен под гидроизоляционный слой.

Уклон балконной (лоджии) плиты должен быть не менее 3% от стен здания с организацией отвода воды металлическим фартуком или за железной плитой с капельником с выносом не менее 3-5 см, в торце слив должен быть заделан в тело панели.

В случае аварийного состояния балконов, лоджий и эркеров необходимо закрыть и опломбировать входы на них, провести охранные работы и принять меры по их восстановлению. Работы по ремонту должны выполняться по проекту.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 1.5, 2.1., статьей 2.4, 23.55., пунктом 1 частью 1 статьи 29.9., статьей 29.10 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать директора ООО УК «ЖЭУ-2» Лагно Александра Александровича, гражданина РФ, паспорт серия 0104 номер 113107, выдан Новоалтайским ГОВД Алтайского края 21.11.2003, зарегистрированной по адресу: г. Новоалтайск, ул. Юбилейная, 3-31, виновной в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22. Кодекса РФ об административных правонарушениях.

2. Наложить на нарушителя административный штраф в размере 4000 (четыре тысячи) рублей.

3. Настоящее постановление может быть обжаловано лицом, в отношении которого оно вынесено 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. Кодекса РФ об административных правонарушениях.

4. Разъяснить лицу, привлеченному к административной ответственности, что административный штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 дней со 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 (103) 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 корпус 1 каб. 8. При отсутствии указанного документа, по истечении 60 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. Кодекса РФ об административных правонарушениях – неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный Кодексом РФ об административных правонарушениях.

6. Разъяснить лицу, привлеченному к административной ответственности, что согласно части 1 статьи 20.25. Кодекса РФ об административных правонарушениях, 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 инспекции

Постановление вступило в законную силу
« 09 » 09 2014 г.
Срок предъявления к взысканию 2 года
Выдатель:
ИНН 222 513 5610 КПП 222501001
УФК по Алтайскому краю (Государственная инспекция Алтайского края)
Р/с 40101810100000010001 в ГРКЦ ГУ
БАНКА РОССИИ ПО АЛТАЙСКОМУ КРАЮ
г. БАРНАУЛ
БИК 040173001 ОКТМО 017 01 000
КБК 120 1 16 9004 0040000 140



С.Н. Гричанов

Административный штраф
не оплачен

« 09 » 09 2014 г.