

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

300041, г. Тула, пр-т Ленина, д. 2

Телефон: 56-81-86

Факс: 56-79-76

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 313**

**ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

От « 13 » ноября 2013 г.

г. Тула  
(место вынесения)

**Начальник государственной жилищной инспекции Тульской области**  
**/заместитель/ Логинов Владимир Ильич**

(фамилия, имя, отчество должностного лица)

рассмотрев материалы дела в отношении: **директора ООО «Жилфондсервис» Еремина Геннадия Владимировича, 23.03.1961 г.р., уроженца г. Острожка Воронежской области, зарегистрированного и проживающего по адресу: г. Новомосковск, ул. Бережного, д. 7, кв. 59.**

изучив протокол государственной жилищной инспекции Тульской области об административном правонарушении от « 23 » октября 2013 г., а также заслушав участников: Еремин Г.В. (законный представитель) в назначенное время в 12-00 часов 13.11.2013 (письмо от 12.11.2013 № 48-01-08/6732, направлено по тел./факсу (848762)6-05-59 12.11.2013, приняла секретарь Осяшкина) не явился, хотя был надлежащим образом извещен о дате, времени, месте рассмотрения дела об административном правонарушении.

(указать, кто заслушан – объяснения «Лица», его представителя (защитника), показаний

потерпевшего, свидетелей, понятых- при их участии при рассмотрении дела, пояснений специалиста, заключений эксперта и прокурора – с указанием их ф.и.о.)

Исследовав иные доказательства: материалы к протоколу Инспекции

(запись об исследованных вещественных доказательствах, показаниях специальных технических средств, документах – и др. (при их наличии))

**УСТАНОВИЛ:**

Исходя из положений ч. 2 ст. 25.1 КоАП РФ считаю возможным рассмотреть дело в отсутствие указанного лица. Фактические данные о надлежащем извещении лица о месте и времени рассмотрения дела имеются в материалах дела. Каких-либо ходатайств об отложении рассмотрения дела от указанного лица не поступало.

Допущено нарушение: п. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации: управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме;

1.1 Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-

эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, или имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации;

2.2 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

16. Лицо, которое несет ответственность за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в пределах оказания данных услуг обязано обеспечивать состояние общего имущества в многоквартирном доме на уровне, необходимом для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491:

п. 10 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:

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

п. 11 Содержание общего имущества включает в себя:

- а) осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;
- в) обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования;
- з) текущий ремонт и содержание общего имущества.

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170:

Раздел II – техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем.

Текущий ремонт здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

2.6.2. При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит:

- устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями;

- привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приямков;

- обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.

3.2.2. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

- исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках;

- требуемое санитарное состояние лестничных клеток;

- нормативный температурно-влажностный режим на лестничных клетках.

3.2.8. Окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами;

- поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однотонную глянцевую или матовую поверхность;

- не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки;

- не допускается в местах сопряжения поверхностей, искривления линий, закраски высококачественной окраски в различные цвета.

3.2.9. Периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа.

4.1.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

- нормируемый температурно-влажностный режим подвалов и техподполий;

- исправное состояние фундаментов и стен подвалов зданий;

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

- предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподполий;

- работоспособное состояние внутридомовых и наружных дренажей.

4.1.6. Отмостки и тротуары должны иметь поперечные уклоны от стен здания не менее 0,03. Поверхность отмостки, граничащей с проезжей частью, должна быть приподнята над ней на 15 см. Ширина отмостки устанавливается проектом (песчано-дерновые отмостки допускается заменять бетонными и асфальтовыми отмостками).

4.1.7. Просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмостках и тротуарах, необходимо заделывать материалами, аналогичными покрытию: битумом, асфальтом, мастикой или мятой глиной с предварительной расчисткой поврежденных мест и подсыпкой песком.

4.2.1.4. Цоколь здания должен быть защищен от увлажнения и обрастания мхом; для этого слой гидроизоляции фундамента должен быть ниже уровня отмостки.

4.2.1.11. Отметы водосточных труб устанавливаются на 20 - 40 см выше уровня тротуаров. Желоба, лотки, воронки и водосточные трубы должны быть выполнены как единая водоприемная система с соблюдением необходимых уклонов, для чего лежащие фальцы загивают по уклону, лотки в нижней части заводят под желоба, колена и звенья водосточных труб вставляют один в другой (верхние внутрь нижних).

4.2.3.1. Местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, разрушение парапетов и т.д. должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития. Разрушение и повреждение отделочного слоя, ослабление крепления выступающих из плоскости стен архитектурных деталей (карнизов, балконов, поясов, кронштейнов, розеток, тяг и др.) следует устранять при капитальном ремонте по проекту.

4.2.3.4. Повреждение поверхности цоколя следует оштукатурить цементно-песчаным раствором с введением гидрофобизирующей добавки (например, ГКЖ-10, ГКЖ-11) или облицевать.

Цоколи из легкобетонных панелей с поврежденным фактурным слоем или имеющим малую толщину, а также кирпичные цоколи с разрушенной штукатуркой и кладкой, как правило, следует облицовывать плитками из натурального камня, бетонными плитами, керамическими плитками, другими влагостойкими и морозостойкими материалами по согласованию в установленном порядке.

4.2.3.16. Водоотводящие устройства наружных стен должны иметь необходимые уклоны от стен и обеспечивать от них беспрепятственный отвод атмосферных вод.

4.8.14. 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 град. С;

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.

4.10.2.2. Предупреждение поступления грунтовых вод в подвалы (техподполья), устранение отсыревания нижней части стен (цоколей) вследствие воздействия грунтовой влаги должны производиться путем восстановления или устройства вновь горизонтальной и вертикальной гидроизоляции фундаментов, цоколя и пола подвала, инъецирования в кладку гидрофобизирующих составов, создающих в стене водонепроницаемую зону, устройства осушающих галерей, дренажной системы, применения электроосмотических и других методов.

Договор управления многоквартирным домом от 15.09.2011 № О\2

2.1 Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется обеспечить управление многоквартирным домом, в том числе:

3.1.2 обеспечить надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома с учетом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния.

Должностным лицом государственной жилищной инспекции Тульской области при проведении проверки содержания общего имущества МКД, расположенного по адресу: г. Новомосковск, ул. Олимпийская, д. 3, 23.10.2013 с 12-00 часов до 12 часов 30 минут выявлены следующие нарушения: отсутствует отопление и отопительные приборы в первом подъезде, выявлена неисправность системы наружного водостока (отсутствуют прямые звенья), частично деформирована отмостка и наблюдается частичное разрушение

штукатурного слоя цоколя со стороны дворового фасада. Длительное время не производился ремонт первого подъезда: имеются отслоения и разрушение штукатурного и окрасочного слоев.

Согласно приказу от 24 января 2013 года № 8/к Еремин Геннадий Владимирович приступил к обязанностям директора ООО «Жилфондсервис» с 25.01.2013.

Должностное лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению (часть 2 статьи 2.1 КоАП РФ).

Ненадлежащее исполнение своих обязанностей по содержанию общего имущества многоквартирного дома по указанному выше адресу, находящемуся в управлении управляющей организации ООО «Жилфондсервис» нарушает жилищные права и законные интересы граждан, проживающих в данном многоквартирном доме, в связи с чем, в действиях должностного лица – директора ООО «Жилфондсервис» Еремина Геннадия Владимировича содержатся признаки административного правонарушения за которое (ые) в соответствии со статьей (ями) 7.22 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность.

Обстоятельство, смягчающих и отягчающих административную ответственность, не установлено.

Исходя из вышеизложенного, в соответствии со статьями 23.55 и 7.22 КоАП РФ КоАП РФ (указать соответствующую (ие) статью (и) (7.21-7.23) КоАП РФ)

### ПОСТАНОВИЛ:

1. За вышеуказанное (ые) нарушение (я) в отношении Правонарушителя назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере

**четыре тысяч рублей**

2. В соответствии со статьями 32.2, 24.7 КоАП РФ, ст. 46 Бюджетного кодекса РФ от 17.07.1998г. ( в ред. Федерального закона от 26.04.2007 № 63-ФЗ)

Правонарушителю сумму **четыре тысячи рублей**  
(указать – штраф и (или) издержки (затраты))

не позднее 60 дней со дня вручения (получения) настоящего Постановления, либо решения по жалобе или протесту на настоящее Постановление, не отменяющее его, или со дня истечения срока отсрочки (или рассрочки) внести (перечислить):

Р/С\_40 101 810 700 000 010107 в ГРКЦ ГУ Банка России по Тульской области г. Тула

БИК 047003001

Получатель: УФК МФ РФ по Тульской области (государственная жилищная инспекция Тульской области)

ИНН 7107071920

КПП 710701001

Код ОКАТО 70401000000

КБК 802 1 16 90040 04 0000 140

Назначение платежа – штраф за правонарушение (Госжилинспекция).

Данные о предоставлении отсрочки:

- 1) отсрочки исполнения постановления \_\_\_\_\_ (срок – до 1 месяца)
- 2) рассрочки уплаты штрафа \_\_\_\_\_ (срок – до 3 месяцев)

**Руководитель государственной  
жилищной инспекции Тульской области  
/заместитель/**

(подпись)

**В.И. Логинов**

Настоящее постановление может быть обжаловано лицом, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, потерпевшим, его защитником, представителем в суд по месту рассмотрения жалобы, а по делу об административном правонарушении, совершенном юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность в арбитражный суд в течение 10 суток со дня вручения или получения его копии.

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.

Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет должностному лицу, вынесшему постановление. **Факс 56-79-76**

**Срок предъявления к исполнению – два года**

**Дата вступления в законную силу – 10 дней**

**Копия постановления вручена (направлена):**

1. нарушителю /представителю/ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ ноября \_\_\_\_\_ 2013\_\_ г.

(подпись)

2. потерпевшему /представителю/ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.