



заметка Ц 00-5

| | |
|--------------------------|---------|
| ООО УК "Хасан Сервис ДВ" | |
| ВХОДЯЩИЙ № | 948 |
| "29" Окт | 2015 г. |

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ул. Алеутская, 45-а, г. Владивосток, 690091, телефон/факс: (4232) 43-26-40, 40-00-57, e-mail: gjj_pk@primorsky.ru
ОКПО 91796269, ИНН 2540171519, КПП 254001001, ОГРН 1112540003982

51-07-11/102

(регистрационный номер дела)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ О НАЗНАЧЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО НАКАЗАНИЯ

от «28» апреля 2015 г.

г. Уссурийск

ул. Некрасова, д. 66, каб. 9

Заместитель руководителя инспекции – начальник Уссурийского территориального отдела государственной жилищной инспекции Приморского края А.С. Стеркин, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении № 51-07-11/102 в отношении исполнительного директора ООО УК «Хасан Сервис ДВ» Бойко Елены Николаевны
(наименование лица)

по ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ)

ПРИ УЧАСТИИ ЛИЦ:

исполнительного директора общества с ограниченной ответственностью УК «Хасан Сервис ДВ» Бойко Елены Николаевны,

УСТАНОВИЛ:

В ходе проведенной государственной жилищной инспекцией Приморского края 20 апреля 2015 года в 15 часов 55 минут внеплановой выездной проверки деятельности ООО УК «Хасан Сервис ДВ» установлено, что исполнительным директором ООО УК «Хасан Сервис ДВ» Бойковой Еленой Николаевной, не приняты меры по исполнению п. 2.1.1., 2.1.2., 2.1.4., 2.2.6., 3.4.1., 4.1.1., 4.1.3., 4.1.15.. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170. В ходе внеплановой выездной проверки, 20 апреля 2015 при осмотре общего имущества Многоквартирный жилой дом № 14 по ул. Дружбы в пгт. Славянка, Хасанского района, Приморского края пятиэтажный, четырехподъездный, фундаменты - блочные ленточные; стены наружные панельные; отопление, канализация, водоснабжение, электроснабжение – централизованные.

В подвальных помещениях МКД пол по всей площади подвального помещения подтоплен грязной коричневой жижей на глубину около 5-10см. Влажность повышена, во всех подвальных помещениях на полу через воду выступает бытовой мусор.

Канализационный колодец, расположенный около дома на момент осмотра переполнен от засора почти под самую крышку люка.

В ходе проведения проверки так же установлено, что в ООО УК «Хасан Сервис ДВ» были зарегистрированы заявления по вопросу подтопления подвала от 12.02.2015г. вход. № 908; от 10.03.2015г. вход. № 1144; от 12.03.2015г. вход. № 1169. Однако по данным заявкам осмотр управляющей компанией не проводился, меры по устранению причин не принимались.

По уведомлению в ООО УК «Хасан Сервис ДВ» за № 51-07-09/207 от 17.04.2015г. о представлении необходимых при проведении внеплановой выездной проверки документов юридического лица, индивидуального предпринимателя, одним из пунктов требовалось предоставить заверенные копии актов внеочередных осмотров по поступившим заявкам с выявленными неисправностями и повреждениями, либо копии результатов осмотра отраженных в специальных документах по учету технического состояния здания (журналах, паспортах, актах). Однако данные документы к указанному сроку и в ходе проверки предоставлены небыли, что дает основание полагать об их отсутствии. В соответствии с пунктом 2.1.1. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 (далее Правила), в случае аварий и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации, должны проводить внеочередные (неплановые) осмотры. А в соответствии с пунктом 2.1.2. Правил, общие плановые осмотры, а также внеочередные проводятся соответствующими организациями по обслуживанию жилищного фонда. Кроме того согласно пункта 2.1.4. Правил, результаты осмотров должны отражаться в специальных документах по учету технического состояния зданий (журналах, паспортах, актах). В журнале осмотров отражаются выявленные в процессе осмотров (общих, частичных, внеочередных) неисправности и повреждения.

Выявлены нарушения: пункта 10, пункта 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 и пунктов 2.1.1., 2.1.2., 2.1.4., 2.2.6., 3.4.1., 4.1.1., 4.1.3., 4.1.15. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, в том числе:

2.1.1. В случае аварий и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации, должны проводить внеочередные (неплановые) осмотры.

2.1.2. Общие плановые осмотры, а также внеочередные проводятся соответствующими организациями по обслуживанию жилищного фонда.

2.1.4. Результаты осмотров должны отражаться в специальных документах по учету технического состояния зданий (журналах, паспортах, актах). В журнале осмотров отражаются выявленные в процессе осмотров (общих, частичных, внеочередных) неисправности и повреждения.

2.2.6. Заявки на неисправность инженерного оборудования или конструкций должны рассматриваться в день их поступления, не позднее чем на следующий день должно быть организовано их устранение. В тех случаях, когда для устранения неисправностей требуется длительное время или запчасти, которых в данный момент нет в наличии, необходимо о принятых решениях сообщить

заявителю. Аналогичные меры должны быть приняты и по заявкам, полученным по телефону или через систему диспетчерской связи..

3.4.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций; чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья;

4.1.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: нормируемый температурно-влажностный режим подвалов и тех подполий; предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и тех подполий;

4.1.3. Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию;

4.1.15. Не допускается: подтопление подвалов и тех подполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования; захламлять и загрязнять подвальные помещения.

На основании пункта части 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) следует, что 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 ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ следует, что 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, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно п. 1.1 ст. 161 ЖК РФ 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, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

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.

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, зарегистрированные в Минюсте РФ 15 октября 2003г. № 5176 определяют требования и порядок обслуживания, содержания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности, проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Материалами административного дела установлено, что указанный многоквартирный дом находится на управлении ООО УК "Хасан Сервис ДВ" на основании договора управления многоквартирным домом от 31.07.2014.

Целью Договора является обеспечение надлежащего содержания мест общего пользования, инженерного оборудования и придомовой территории, в состав которого входят жилые (нежилые) помещения.

Материалами дела доказано, что в нарушение требований ЖК РФ, Постановления № 491 ООО УК "Хасан Сервис ДВ" не приняты обязательные меры по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 14 по ул. Дружба в пгт. Славянка, Хасанского района.

Смягчающих и отягчающих обстоятельств, в рамках рассмотрения данного дела, не установлено.

Статья 7.22 КоАП РФ предусматривает ответственность за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Объективная сторона данного состава административного правонарушения заключается как в действии, так и в бездействии виновных должностных и юридических лиц.

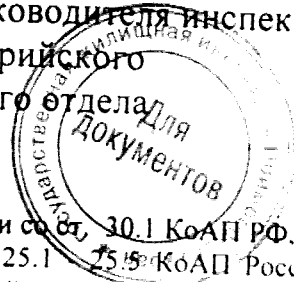
На основании изложенного и руководствуясь ст. 29.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Приморского края

ПОСТАНОВИЛ:

Признать исполнительного директора ООО УК «Хасан Сервис ДВ» Бойко Елену Николаевну виновной
(наименование юридического лица, ФИО должностного, физического лица, индивидуальный предприниматель)

в совершении правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и подвергнуть административному наказанию в виде административного штрафа в размере 4 000 (четырёх тысяч) рублей.

Заместитель руководителя инспекции -
 начальник Уссурийского
 территориального отдела
 М. П.




 (подпись)

А.С. Стеркин
 (расшифровка подписи)

В соответствии со ст. 30.1 КоАП РФ, настоящее постановление может быть обжаловано лицами, указанными в ст. ст. 25.1 - 25.5 КоАП России, в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу, либо в районный суд по месту рассмотрения дела (постановление по делу об административном правонарушении, совершенном юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, обжалуется в арбитражный суд Приморского края в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством).

Жалоба на постановление о назначении административного наказания может быть подана в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

По истечении этого срока необжалованное и неопротестованное постановление о назначении административного наказания вступает в законную силу и обращается к исполнению.

Административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о назначении административного наказания в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки.

Сумма административного штрафа вносится или перечисляется лицом, привлеченным к административной ответственности, по следующим реквизитам:

ИНН 2540171519

БИК 040507001

КПП 254001001

ОКТМО 05723000

Получатель: УФК по Приморскому краю (государственная жилищная инспекция Приморского края л/с 04 202 02 9890)

Банк получателя: Дальневосточное ГУ Банка России

Номер счета: 40101810900000010002

КБК (код бюджетной классификации): 795 1 16 90040 04 0000 140

Копию оплаченной квитанции необходимо представить в Уссурийский территориальный отдел государственной жилищной инспекции Приморского края, либо направить по факсу 8 (4234) 321257

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 влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Сведения о правонарушителе:

ФИО Бойкова Елена Николаевна
(ФИО полностью)

Место
 жительства: ул. Героев Хасана д. 9а, кв. 24, пгт. Славянка
 Место работы: ООО УК «Хасан Сервис ДВ»
 Дата рождения: 10.05.1962
 Место рождения с. Жариково, Пограничного района, Приморского края

Постановление выдано (изготовлено): 28.04.2015 г.

Постановление вступило в законную силу _____

Постановление может быть предъявлено к исполнению в течение двух лет после его вступления в законную силу.

Отметки об исполнении постановления:

✓ Копия постановления приложена
 28.04.15 Е.Бойкова Е.Н.