



**СЛУЖБА
ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

СУРГУТСКИЙ ОТДЕЛ ИНСПЕКТИРОВАНИЯ

ул. Маяковского, дом 21А
г. Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ-
Югра, Тюменская область, Россия, 628426

г. Сургут - тел./факс: (3462) 52-53-59
г. Когалым - тел./факс: (34667) 2-66-35
e-mail: Surgut-jsn@yandex.ru
shutovagsn@mail.ru

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № ж- 20 /с
о назначении административного наказания**

26 октября 2016 г.

г. Сургут

Заместитель руководителя Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры – начальник Сургутского отдела инспектирования Шутова Татьяна Николаевна, рассмотрев материалы по делу об административном правонарушении в отношении юридического лица - Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ДЕЗ Восточного жилого района», далее ООО «УК ДЕЗ ВЖР».

(юридического лица, должностного лица, гражданина)

по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации РФ об административных правонарушениях: «Нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением».

Изучив представленные документы и материалы:

- Определение от 24.10.16 о назначении времени и места рассмотрения дела.

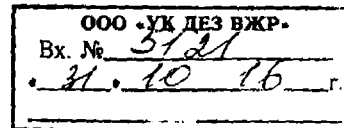
направлено на эл.почту 25.10.16 в 10 час. 09 мин.вх. №5013 от 25.10.2016г.:

-Протокол №ж-17жк-121\16 от 11.10.2016 г. об административном правонарушении и другие материалы административного дела.

На рассмотрение дела явился законный представитель юридического лица ООО УК «ДЕЗ ВЖР» по доверенности №59 от 26.10.16 Шелёжик Милаяуша Шайхулловна .

УСТАНОВИЛ:

Рассмотрение дел об административном правонарушении в соответствии со статьей 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях относится к компетенции Службы жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры, действующей на основании Постановления Правительства автономного округа от 25.06.2012 №216-п и постановления Правительства автономного округа-Югры от 30.08.2013 г. №325-п "О порядке осуществления государственного жилищного надзора на территории ХМАО-Югры". В текущем году к административной ответственности по ст.7.22 КоАП РФ юридическое лицо не привлекалось.



С 05.10.2016 по 10.10.2016 на основании приказа контрольного управления Администрации города от 03.10.2016 КУ № 28-03-121/16-0-0 отделом муниципального жилищного контроля была проведена внеплановая выездная проверка в отношении ООО УК «ДЕЗ ВЖР». Предметом проверки явилось соблюдение требований, установленных в отношении жилищного фонда федеральным и окружным законодательством, а также муниципальными правовыми актами.

Деятельность по управлению дома №20 по ул. Мелик-Карамова (далее-МКД № 20) осуществляет УК ДЕЗ ВЖР на основании решения собственников помещений (протокол общего собрания от 07.12.2006).

МКД № 20- 5-ти этажный жилой дом, 14-х подъездный, 122 -квартирный, год постройки – 1990г. Общая площадь – 8278.10 кв. м.

Отношения между собственником муниципальных квартир управляющей компанией регулируется договором управления № 646 от 01.01.2007 между Администрацией города Сургута, действующей от имени муниципального образования городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем «Собственник».

Отношения между собственниками и управляющей компанией регулируется договором управления МКД № 20 от 01.06.2015

В приложении №1 к договору управления указан состав и техническое состояние общего имущества МКД № 20.

В приложении №2 к договору управления указан состав и периодичность работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

При проведении проверки в присутствии представителей управляющей компании был проведен визуальный осмотр технического состояния конструктивных элементов и оборудования подъезда МКД № 20 и установлено следующее.

Состояние внутренней отделки помещений МОП неудовлетворительное. За период эксплуатации МКД произошло повсеместное загрязнение побелочного слоя стен и потолков подъезда, повсеместное отслаивание и повреждение окрасочного слоя, кроме этого на стенах имеются несмываемые надписи, царапины, следы от поджогов и др. В отдельных местах имеются трещины, отслаивание и отпадение штукатурного слоя стен. На полу в отдельных местах отсутствует плитка, пол в выбоинах.

Требуется проведение текущего ремонта подъездов с восстановлением внутренней отделки поверхностей стен, полов, окон (включая подоконники) дверных конструкций в полном объеме.

В результате проверки установлено, что ООО «УК ДЕЗ ВЖР» допустило нарушение правил содержания общего имущества в МКД утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 №491, ст.36 Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» предусмотрено, что безопасность здания или сооружения в процессе эксплуатации должна обеспечиваться посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания или сооружения».

Не обеспечило соблюдения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее-ПИН ТЭЖФ):

-п. 3.2.9., ПИН ТЭЖФ, периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года, в зависимости от классификации зданий и физического износа. При управлении МКД управляющей компанией не было обеспечено восстановление разрушенных отделочных слоев и защитных свойств отделки по отношению к местам общего пользования (далее - МОП) подъездов, (с 1 по 5 этаж, с 1 по 7 подъезд МКД № 20)

-п. 4.7.2., ПИН ТЭЖФ, организация по обслуживанию жилищного фонда должна устранять, неисправности оконных и дверных проемов, по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития (лестничные клетки, тамбуры, на 1 этажах тамбуры (дверные проемы) в 1,2,3,4,5,6,7 подъезде) с 1 по 5 этаж, оконные проёмы с 1 по 5 этажи в 1,2,3,4,5,6,7 подъездах);

- п. 4.4.12., 4.4.13 ПиН ТЭЖФ наличие повреждений полов, на лестничных клетках на этажах 1.2.3.4.5 этажах с 1 по 7 подъезд)
- п.4.3.2 ПиН ТЭЖФ наличие повреждения отделки потолков, отдельными участками МОП, местные отслоения штукатурки и трещины должны устраняться по мере их обнаружения, не допуская их дальнейшего развития на этажах 1.2.3.4.5 (с 1 по 7 подъезд);
- п.4.5.5., 4.2.1.1 ПиН ТЭЖФ наличие повреждений стен, трещины в стенах на лестничных площадках, над оконными проёмами на (1.2.3.4.5 этажах с 1 по 7 подъезд);
- п. 4.7.1., 4.8.12., 4.8.11., 4.2.4.7 ПиН ТЭЖФ не обеспечено исправное состояние дверей (тамбуры,) на 1 этажах с (1 по 7 этаж);
- п. 4.1.3. ПиН ТЭЖФ не обеспечена чистота сухость подвала;
- п.4.7.4 ПиН ТЭЖФ нарушен окрасочный слой оконных переплетов, на лестничных клетках (на 1.2.3.4.5 этажах с 1 по 7 подъезд).

По результатам проверки от 10.10.2016 в 10 час. установлен факт нарушений и составлен акт проверки №АП- 121/16-ЖК , выдано предписание об устранении нарушений №П- 121/16 –ЖК от 10.10.2016.

Указанные нарушения относятся к административному правонарушению, предусмотренному ст. 7.22 КоАП Российской Федерации и совершено юридическим лицом - ООО «УК ДЕЗ ВЖР».

11.10.2016 12-00 часов в административном здании контрольного управления Администрации города по адресу: г. Сургут, ул. Восход, д.4, каб.423 составлен протокол №17-жк-121/16г.

Место совершения административного правонарушения – ул.Федорова д.5\3 г.Сургут.

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда установлены *Правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда*, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2007 года № 170.

Пунктами 2.1, 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4 и 2.1.5 ПиН определено, что управляющая организация обязана в установленном порядке проводить осмотры находящихся в управлении жилых домов, фиксировать выявленные при осмотрах в содержании жилых зданий дефекты и неисправности, и в установленном порядке принимать меры по их устранению.

Также, в соответствии с п. 2, п. 11, п.12, п.13 *Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме*, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2003 г. №290, при выполнении работ по содержанию и ремонту жилищного фонда *управляющая организация обязана* выполнять:

П.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;
- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

П.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

П. 12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

- проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);

- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11.13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Выявленные при проверке нарушения подтверждают факт не надлежащего содержания и ремонта общего имущества лицом, ответственным за содержание жилых домов и (или) жилых помещений. Данные нарушения относятся к категории длящихся. Объективная сторона описываемых административных правонарушений заключается как в действии, так и в бездействии юридического лица.

Субъектом указанного административного правонарушения является лицо, ответственное за содержание жилого дома - организация, принявшая на себя функции по обслуживанию, содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилищного фонда (управляющая организация). В данном случае это управляющая компания ООО «УК ДЕЗ ВЖР».

Из предоставленных на рассмотрение документов (№27.14-вх-с-1054\1 от 26.10.16) следует, что для исполнения предписания П№121\16 ЖК от 10.10.16г. составлен план мероприятий от 10.10.16г. по выполнению работ в МКД №20 по ул.Мелик-Карамова г.Сургут:

- ранее текущий ремонт подъезда №1 был выполнен в 2011г., в настоящее время работы по восстановлению отделки стен, потолков отдельными участками, обеспечено исправное состояние дверей тамбура.

- в подъезде №6 произведена расчистка отделочного слоя стен, потолка, окончание работ планируется до 30.11.16.

- выполнена очистка подвала от строительного мусора после демонтажа кладовых.

- косметический ремонт подъездов №2,3,4,5,7 планируется выполнить до 01.09.17.

чем и подтверждает свою вину.

Вина субъекта правонарушения установлена, подтверждена и доказана материалами административного дела.

Из вышеизложенного следует, что в действиях (бездействии) ООО «УК ДЕЗ ВЖР» установлен состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ.

Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений влечет наложение административного штрафа на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Руководствуясь федеральным законом №196-ФЗ от 30.12.2001 г. «О введении в действие Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» и принимая во внимание, что обстоятельств смягчающих ответственность в соответствии со ст. 4.2 КоАП РФ и обстоятельств, отягчающих ответственность в соответствии со ст.4.3 КоАП РФ не установлено, на основании выше изложенного, в соответствии со ст. 29.9 КоАП РФ

ПОСТАНОВИЛ:

юридическое лицо -- ООО «Управляющая Компания ДЕЗ Восточного жилого района» признать виновным по ст.7.22 КоАП РФ и **назначить наказание:**

- в виде штрафа в размере - **сорок тысяч рублей.**

Реквизиты для уплаты штрафа:

ИНН 8601011604 КПП 860101001

УФК по Ханты-Мансийскому округу-Югре

(Жилстройнадзор Югры, л/с 04872005650)

Счет № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийск

БИК 047162000 Код ОКТМО: 71876000

Код бюджетной классификации 42011690040040000140

Назначение платежа: «Административный штраф по постановлению № Ж-20/С от 26.10.2016 г.»

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

В соответствии со ст. ст. 30.1-30.3 КоАП РФ данное постановление может быть обжаловано лицами, указанными в ст. ст. 25.1, 25.3-25.5 КоАП РФ, соответственно:

1) юридическими лицами:

- в Службу жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, находящуюся по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, 104, руководитель Минулин К.Р.

- в Арбитражный суд ХМАО-Югры, находящийся по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, 27

Жалоба может быть подана непосредственно в Службу жилстройнадзора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры или в суд.

По истечении этого срока не обжалованное и не опротестованное постановление вступает в законную силу и обращается к исполнению.

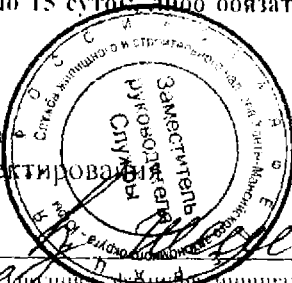
В соответствии со ст. 32.2 КоАП РФ:

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

В соответствии со ст. 20.25 КоАП РФ, не уплата административного штрафа в срок, предусмотренный настоящим Кодексом,

- влечет наложение административного штрафа в двухкратном размере суммы неуплаченного штрафа либо административный арест на срок до 15 суток; либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Заместитель руководителя Службы
жилищного и строительного надзора
начальник Сургутского отдела инспектирования



[Handwritten signature]

Т.Н. Шутова

С Постановлением ознакомлен(а) ☒

[Handwritten signature]

Копию Постановления получил *[Handwritten signature]*

[Handwritten signature] 28.10.16.

(подпись, фамилия, инициалы)