

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

630011, г. Новосибирск, Красный проспект, 18, тел. 202-07-57

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 518-12

г. Новосибирск

06 ноября 2012 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области Иванов А.А., рассмотрев материалы по делу № 05-10-010/56 от 25.10.2012 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7. 23 КоАП РФ в отношении ООО ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация», ИНН 5410025015, адрес: 630027, г. Новосибирск, ул. Тайгинская, 13

УСТАНОВИЛ:

Многоквартирный жилой дом № 3/1 по ул. Спортивная в г.Новосибирске находится в управлении и на обслуживании ООО ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация» на основании договора управления многоквартирным домом г. Новосибирска ул. Спортивная, 3/1 от 10.07.2012г., заключенный между строительной компанией ООО «КПД-Газстрой» и управляющей компанией ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация», агентского договора от 06.10.2010г. № ХД-79/1/10 между строительной компанией ООО «КПД-Газстрой» и эксплуатирующей компанией ООО «КПД-Газстрой- Эксплуатация» на предоставление коммунальных услуг (ХГВ, отопления, канализования, электроснабжения).

24.10.2012 года, при проведении мероприятий по государственному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома (акт № 05-11-010/123 от 24.10.2012г), установлены нарушения правовых актов, выразившиеся в ненадлежащем содержании ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация» общего имущества данного многоквартирного жилого дома, а именно:

1. С 26.09.2012г. (согласно постановления мэрии города Новосибирска от 20.09.2012г. № 9581 «О начале отопительного периода 2012/2013 года в городе Новосибирске») не обеспечен нормативный уровень предоставления коммунальной услуги по отоплению жителям многоквартирного дома № 3/1 ул. Спортивная (На основании поступивших электронных обращений граждан, проживающих в квартирах №№ 19, 35, 169, 155, 179, 171, 225 жилого дома № 3/1 ул. Спортивная в г. Новосибирске, зарегистрированных, в общественной приемной Губернатора НСО за № 7616/22 от 11.10.2012г. на отсутствие отопления и горячего водоснабжения, инспектором было возбуждено дело об административном правонарушении. В ходе расследования установлено, что отсутствие отопления в жилом доме было по причине запуска новой тепловой трассы. Документов, подтверждающих нормализацию температуры в жилых комнатах указанного дома не представлены).

2. С 29.06.2012г. не обеспечило нормативный уровень предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению (жилой дома введен в эксплуатацию 29.06.2012г. о чем свидетельствует представленное разрешение на ввод № RU 54303000-11R от 29.06.2012г.)

Согласно представленных актов замеров температуры горячей воды в квартирах №№ 19, 169, 155, 179, 171, 225 жилого дома № 3/1 ул. Спортивная, температура составила от +44°C до +49°C, что не соответствует требованиям. Документов, подтверждающих нормализацию температуры горячей воды не представлены.

При эксплуатации указанного жилого дома ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация» нарушены требования п. 3, 4б, е, 13, 31а «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354, п 4, 14 приложения № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: протокол об административном правонарушении, акт проверки технического состояния жилых домов, представитель Яценко Александра Викторовича, действующий по доверенности от 24.10.2012г. № 15/12 должным образом был уведомлен о рассмотрении дела об

Ву. 206
05.11.2012

административном правонарушении, но на рассмотрение дела не явился, своего представителя не направил, ходатайство о переносе по уважительной причине не представил, поэтому дело об административном правонарушении рассмотрено без его участия.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ: управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласно пункта 2 статьи 162 жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В силу ч. 4 ст. 3 Жилищного кодекса РФ (далее по тексту - ЖК РФ) никто не может быть ограничен в праве получения коммунальных услуг иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

Исполнителем услуг согласно «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 является юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

Согласно п. 111(б) «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, датой и временем, начиная с которых считается, что коммунальная услуга предоставляется с нарушением качества, являются дата и время доведения потребителем до сведения аварийно - диспетчерской службы сообщения о факте нарушения качества коммунальной услуги, указанные исполнителем в журнале регистрации сообщений потребителей, если в ходе проведенной в соответствии с разделом 10 указанных Правил такой факт будет подтвержден.

Согласно п. 108, 109 вышеуказанных Правил, в случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы исполнителя не известны причины нарушения качества коммунальной услуги он обязан согласовать с потребителем дату и время проведения проверки факта нарушения качества коммунальной услуги. Время проведения проверки назначается не позднее 2 часов с момента получения от потребителя сообщения о нарушении качества коммунальной услуги, если с потребителем не согласовано иное время. По окончании проверки составляется акт проверки.

В соответствии с п. 112(в) вышеуказанных Правил, период нарушения качества коммунальной услуги считается оконченным с даты и времени, указанных в акте о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги, составленном в соответствии с пунктом 113 Правил.

Нарушения ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация», являющимся ответственным за содержание жилого дома (невыполнение профилактических и ремонтных мероприятий с целью восстановления технического состояния жилого дома), выявленные в ходе проверки, ущемляют права и законные интересы граждан, проживающих в указанном выше жилом доме, приводят к преждевременному разрушению жилищного фонда. ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация» не обеспечило соблюдение вышеуказанных Правил и норм, и не предприняло все возможности для обеспечения соблюдения требований к содержанию общего имущества многоквартирного дома, что свидетельствует о наличии вины в его действиях.

Правовая возможность исполнения существующей обязанности определяется отсутствием объективных препятствий для выполнения указанных обязанностей, то есть обстоятельств, не зависящих от воли обязанного лица. Постановлением Конституционного Суда

РФ от 27.04.2001 № 7-П подобные обстоятельства квалифицируются как чрезвычайные, объективно непредотвратимые обстоятельства и другие непредвиденные, непреодолимые препятствия, находящиеся вне контроля обязанных лиц. Указанных обстоятельств, находящихся вне контроля управляющей организации материалами административного дела не установлено. Следовательно, вина управляющей компании в совершении вменяемого правонарушения материалами дела доказана.

Таким образом, юридическим лицом – ООО «КПД-Газетрой-Эксплуатация» совершено административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений.

При назначении административного наказания учитывается характер совершенного административного правонарушения, имущественное положение юридического лица, смягчающих и отягчающих обстоятельств нет.

Руководствуясь ст.ст. 1, 2.10, 3.5, 4.1, 7.23, 22.1, 22.2, 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

За совершение административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.23 КоАП РФ – нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений – привлечь юридическое лицо ООО «КПД-Газетрой-Эксплуатация» к административной ответственности и наложить на него административное наказание в виде штрафа в размере 5 000 (пять тысяч) рублей.

В соответствии с ч. 4 ст. 4.1 КоАП РФ назначение административного наказания не освобождает лицо от исполнения обязанности, за неисполнение которой административное наказание было назначено.

Административный штраф в сумме 5 000 (пять тысяч) рублей подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 30 дней со вступления настоящего постановления в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки вносится или перечисляется на р/с 40101810900000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской обл., г. Новосибирск, БИК 045004001, ИНН 5406308363, КПП 540601001, получатель – Управление федерального казначейства по Новосибирской области (государственная жилищная инспекция НСО), КБК 12411690040040000140, ОКАТО 50401000000, л/с 04511075600.

Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет должностному лицу, вынесшего постановление.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении тридцати дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа. Кроме того, должностное лицо, вынесшее постановление, принимает решение о привлечении лица, не уплатившего административный штраф, к административной ответственности в соответствии с частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ.

На основании ч. 7 статьи 21 Закона «Об исполнительном производстве» исполнительные документы могут быть предъявлены к исполнению в следующие сроки:

Судебные акты, акты других органов и должностных лиц по делам об административных правонарушениях могут быть предъявлены к исполнению в течение двух лет со дня их вступления в законную силу.

Постановление о наложении штрафа может быть обжаловано в Арбитражный суд Новосибирской области в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления (ст.30.1 – 30.3 КоАП РФ).

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области



А.А.Иванов

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

630011, г. Новосибирск, Красный проспект, 18, тел. 202-07-57, 202-07-66

г. Новосибирск,
(город, район)

«24» октября 2012г

ПРЕДПИСАНИЕ № 05-09-010/72

по выявленным нарушениям при использовании, технической эксплуатации
и обеспечении сохранности жилищного фонда, придомовых территорий
и при оказании коммунальных услуг

Выдано (категория нарушителя (нужное подчеркнуть) собственник здания (части здания), владелец (балансодержатель), управляющий жилфондом, арендатор, подрядчик по техническому обслуживанию и ремонту, поставщик коммунальных услуг, подрядчик по строительству, прочие)

ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация», ИНН 5410025015,

(для юридического лица - наименование организации, юридический адрес, ИНН, Ф.И.О. представителя, документ, удостоверяющий
адрес: 630027, г. Новосибирск, ул. Тайгинская, 13

права представителя юридического лица; для должностного лица - Ф.И.О., полный адрес места работы, должность, предприятие

Директор Петров Владимир Владимирович

(организация), телефон, дата и место рождения, паспортные данные: для граждан - Ф.И.О., адрес места жительства, телефон,

дата и место рождения, паспортные данные, место регистрации)

по адресу: Многоквартирный дом № 3/1 по ул. Спортивная в г. Новосибирске
на основании акта № 05-11-010/123 от 24.10.2011г., в соответствии с ч. 1 ст. 161 ЖК РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утверждённые Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 в согласованные сроки предлагается выполнить

№ п/п	Мероприятия и работы, подлежащие к выполнению	Основание	Дата выполнения
1	Обеспечить жителей квартир №№ 19, 35, 169, 155, 179, 171, 225 жилого дома № 3/1 ул. Спортивная коммунальной услугой по отоплению и горячему водоснабжению в соответствии с требованиями с предоставлением актов	п. 3, 4б, е, 13, 31а «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354, п 4, 14 приложения № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов	05.11.2012

Информация о выполнении мероприятий и работ представляется в отдел инспекторской службы в г. Новосибирске Государственной жилищной инспекции Новосибирской области в течение 5-ти дней после даты, оговоренной в предписании. Не представление информации может быть рассмотрено как невыполнение предписанных мероприятий и работ.

Гражданин, должностное лицо, представитель юридического лица поставлен в известность о том, что неисполнение настоящего предписания в установленный срок влечёт наложение административного штрафа в соответствии со ст.19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Старший государственный инспектор отдела инспекторской службы г. Новосибирска

Маньковская Александра Геннадьевна

(должность, Ф.И.О., подпись либо личный штамп инспектора)

С предписанием ознакомлен и один экземпляр получил на руки (представитель юридического лица, должностное лицо, гражданин):

исполнительный директор
Маньковская Александра Геннадьевна
должность

Ф.И.О.

подпись

г.Новосибирск
(место составления акта)

“ 2 ” ноября 20 12 г.
(дата составления акта)
18-00 часов
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного контроля юридического лица
№ 05-11-010/128

“ 2 ” ноября 20 12 г. по адресу: г. Новосибирск, ул. Спортивная, 3/1
(место проведения проверки)

На основании: приказа зам. начальника ГЖИ НСО Иванова Александра Александровича от 30.10.2012г. № 2145/05

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата), фамилии, имени, отчества (в случае, если имеется), должности руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, издавшего распоряжение или приказ о проведении проверки)

была проведена проверка в отношении: ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация», ИНН 5410025015, адрес: 630027, г. Новосибирск, ул. Тайгинская, 13

(полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя)

Продолжительность проверки: 8 часов с 10-00 часов 02.11.2012 по 18-00 час. 02.11.2012г.

Акт составлен: ГЖИ НСО

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

С копией приказа о проведении проверки ознакомлен, копию приказа получил:

Исполнительный директор ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация» Яценко Александр Викторович, действующий по доверенности от 24.10.2012г. № 19/12

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки:

Не требуется

(заполняется в случае проведения внеплановой проверки субъекта малого или среднего предпринимательства)

Лицо(а), проводившие проверку: старший государственный инспектор ГЖИ НСО

Маньковская Александра Геннадьевна

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку)

При проведении проверки присутствовали:

Исполнительный директор ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация» Яценко Александр Викторович, действующий по доверенности от 24.10.2012г. № 19/12

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

В ходе проведения проверки выявлены нарушения обязательных требований:

Представлены документы:

Копия Устава ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация»

Копию свидетельства о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ от 30.03.2009г. серия 54 № 004087684;

Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица от 30.03.2009г. серия 54 № 004088190.

Копию разрешения на ввод № RU 54303000-11R от 29.06.2012г.;

Копию акта приема передачи от 02.08.2012г. жилого дома № 3/1 ул. Спортивная от строительной компании ООО «КПД-Газстрой» эксплуатирующей компании ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация».

Копию агентского договора от 06.10.2010г. № ХД-79/1/10 между строительной компанией ООО «КПД-Газстрой» и эксплуатирующей компанией ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация» на предоставление коммунальных услуг (ХГВ, отопления, канализования, электроснабжения).

Копию договора управления многоквартирным домом г. Новосибирска ул. Спортивная, 3/1 от 10.07.2012г., заключенный между строительной компанией ООО «КПД-Газстрой» и управляющей компанией ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация».

Копию акта гидравлических испытаний абонентского оборудования от 05.04.2012г., выданного ОАО «Новосибирскгортеплоэнерго»

Копию акта допуска в эксплуатацию узла хоз. питьевой воды у потребителя от 06.06.2012г., выданного МУП г. Новосибирска «Горводоканал»

Копию акта гидростатического испытания на герметичность наружных тепловых сетей от 07.03.2012г.;

Копию разрешения на допуск в эксплуатацию электроустановки № ОЭН1-0143-111/12 от 02.07.2012г. жилого дома № 3/1 ул. Спортивной, выданное Ростехнадзором от 02.07.2012г.

Копию акта-паспорта готовности жилого дома к отопительному сезону от 25.09.2012г.

Акт осеннего осмотра от 20.08.2012г.;

Акты полного технического освидетельствования лифта № 976 от 20.03.2012г..

Акты полного технического освидетельствования лифта № 977 от 20.03.2012г..

Акты полного технического освидетельствования лифта № 974 от 20.03.2012г..

Акты полного технического освидетельствования лифта № 975 от 20.03.2012г..

Протокол общего собрания собственников дома от 20.10.2012г. № 2. Согласно представленного протокола, собственники решили оставить без изменений положение клапанов мусоропровода до полного заселения жилого дома жителями. После получения свидетельств о государственной регистрации вынести этот вопрос на повторное голосование.

2. Техническое состояние жилого дома № 3/1 ул. Спортивная.

Состояние фундаментов и стен подвала – удовлетворительное видимых трещин не установлено. Подвальное помещение – входные двери в подвал имеют запорные устройства, подвальные отсеки освещены. На инженерном оборудовании ИТП, трубопроводах ХГВ, отопления, канализации, запорной арматуре течей не установлено. Отмостка без замечаний, провалов, разрушений покрытия не установлено. Состояние несущих наружных стен – видимых трещин в стеновых панелях не установлено. Местами отмечено растрескивание раствора заделки стыков стеновых панелей. Балконные плиты без замечаний. Разрушений кровельных плит не выявлено. Входные двери и окна в лестничных клетках имеют плотный притвор, остеклении – пластиковые стеклопакеты, поэтажные электрощитки закрыты, приборы отопления в лестничных клетках находятся в работоспособном состоянии, при проведении замера температуры в помещениях лестничных клетках температура составила +20⁰С. Лифты в рабочем состоянии. Мусоросборные клапаны в подъездах на каждом этаже заварены. Санитарное состояние лестничных клеток, придомовой территории удовлетворительное, скопление мусора неустановленно.

3. При проведении замеров температуры воздуха в жилой комнате 1-но комнатной квартиры № 19, расположенной на 4 этаже жилого дома № 3/1 ул. Спортивная, температура составила + 25,1⁰С, влажность 57,1%. Прибор отопления в жилой комнате прогрет равномерно. Замеры выполнялись прибором Термогигрометр «ИВА-6» заводской номер № 3681, свидетельство о поверке № 0509653 действительно до 31.09.2013г.. Время проведение замеров с 14-20 час. по 14-40 час. 02.11.2012г. Система вентиляции в кухне и в санузле в рабочем состоянии (при

открытом окне в кухне при наложении листа бумаги на вентиляционное отверстие в кухне наблюдается прилипание листа к отверстию). В кухне и в комнате в местах сопряжения стеновых панелей и плит перекрытий в отделочном слое над окном отмечено потемнение отделочных слоев.

В журнале заявок от населения в период с июля 2012г. по 02.11.2012г. заявок от жителей на отсутствие электроэнергии, о неработающем лифте в жилом доме № 3/1 ул. Спортивная не зарегистрированы.

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

Выводы: При осуществлении функций по управлению многоквартирным домом № 3/1 ул. Спортивная в г. Новосибирске ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация» нарушений не установлено

Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, отсутствует:

Яценко А. В.
(подпись проверяющего)

Яценко А. В.
(подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя его уполномоченного представителя)

Прилагаемые документы: Нет

Подписи лиц, проводивших проверку: Маньковская А. Г.

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):

Яценко А. В.

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя его уполномоченного представителя)

“ 2 ” ноября 20 12 г. Яценко А. В.
(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

Яценко А. В.
(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)