

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

г. Новосибирск <small>(город, район)</small>	08.08.2011 <small>(дата)</small>
---	-------------------------------------

ПРОТОКОЛ № 05-10-19/23

об административном правонарушении

Мною,	Старшим государственным инспектором ГЖИ НСО Шибановой Ниной Васильевной <small>(должность, Ф.И.О. инспектора)</small>
-------	--

В присутствии Заместителя директора ГУП ЖКХ ННЦ СО РАН г. Новосибирска Топчиевой Татьяны Петровны в служебном помещении ГЖИ НСО г. Новосибирск, Красный проспект, 25, каб. № 442 08 августа 2011 г. в 14-00 час. По доверенности № 43 от 08.08.2011 г.
(ФИО физического лица или законного представителя юридического лица (с указанием документа удостоверяющего права представителя юридического лица), в отношении которого составляется протокол)

О месте и времени составления протокола об административном правонарушении уведомлен	Уведомление о времени и месте составления настоящего протокола вручено через канцелярию 28.06.2011 вх. № <small>(подпись руководителя юридического лица)</small>
--	--

(сведения об уведомлении лица, в отношении которого составляется протокол, о месте и времени составления протокола порядка и времени вручения такого уведомления в случае неприбытия данного лица, либо его законного представителя для составления протокола)

составлен настоящий протокол по факту совершения административного правонарушения юридическим лицом **ГУП «ЖКХ ННЦ» СО РАН г. Новосибирск**
(наименование юридического лица; ФИО, должность лица)

ИНН 54081811095, адрес: г. Новосибирск, Бульвар Молодежи, 36
(для юридического лица - юридический адрес, ИНН, для физического лица - Ф.И.О., должность, дата рождения, паспортные данные, место регистрации или место проживания; для граждан - Ф.И.О., дата рождения, паспортные данные, место регистрации или место проживания)

Время, место совершения и событие административного правонарушения:
 03.08.2011 при проведении мероприятий по контролю От 05.08.2011 установлено, что
 С11-00 до 05.08.2011 Акт № 05-11-19/66
 17-00
(дата)

ГУП «ЖКХ ННЦ» СО РАН
(наименование юридического лица; ФИО, должность должностного лица, гражданина)

являющимся ответственным за **Содержание, ремонт общего имущества в многоквартирном доме и предоставление коммунальных услуг населению**
(пользования, управление, содержание и ремонт, предоставление коммунальных услуг населению)

№ 2 по ул. Бульвар Молодежи в г. Новосибирске
(наименование объекта, квартиры, дома, общего имущества собственников многоквартирного дома, адрес его расположения)

на основании **Договора обслуживания многоквартирных домов от 16.06. 2006**
(наименование правового документа, его номер и дата заключения, утверждения, утверждения, регистрации)

в период **Осуществления функций по управлению, обслуживанию, технической эксплуатации, текущему содержанию указанного многоквартирного дома на 03.08.2011 (11⁰⁰)**
(период совершения административного правонарушения)

1. Не обеспечен инженерный контроль за выполнением заявок от населения, а именно в журнале учета заявок населения на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования в период 2010-2011г. зарегистрировано 4-ре заявки на затопление подвального помещения канализационными стоками, отметка о принятых мерах отсутствует.
2. Не обеспечено устранение дефектов в трубопроводах системы канализации, что приводит к затоплению подвального помещения канализационными стоками.
3. Не обеспечено сквозное проветривание подвального помещения подъезда №3, отсутствуют продухи, что может являться причиной нарушения температурно-влажностного режима и образованию конденсата в подвальном помещении № 3.
4. Не обеспечено выполнение мероприятий по дезинфекции и дератизации подвального помещения № 3 в соответствии с санитарными нормами и правилами.

(с указанием положений (нормативных правовых актов, характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

что является нарушением:	п.п 2.2.1. 2.2.6, 5.8.3., 4.1.15, 3.2.2, 4.1.8. МДК-03-2003МДК 2-03.2003. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170, п.п 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждён. Пост. Прав.РФ от 23.08.2006 №491.
--------------------------	--

(наименование нормативного правового акта, его номер, дата утверждения, с указанием номера пункта, требование которого не выполнено)

В соответствии с положениями ч.1 ст.16.1 и ч.2 ст.162 ЖК РФ управление многоквартирным

домом должно обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме. По условиям договора на управление многоквартирным домом ГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН» обязано обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме № 2, по ул. Вяземской в г. Новосибирске.

Тем самым в действиях ГУП «ЖКХ ННЦ» СО РАН г. Новосибирск
(наименование юридического лица, ФИО и должность должностного лица, гражданина)

усматривается состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью статьи 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Свидетели _____
Права, предусмотренные ст.25.6 КоАП РФ мне разъяснены _____ (Ф.И.О., адрес места жительства, подпись)
Потерпевшие _____ (подпись)
Права, предусмотренные ст.25.6 КоАП РФ мне разъяснены _____ (Ф.И.О., адрес места жительства, подпись)
_____ (подпись)

Заместителю директора ГУП «ЖКХ ННЦ» СО РАН г. Новосибирска Топчиевой Татьяне Петровне.
(ФИО физического лица или законного представителя юридического лица)

разъяснены его права и обязанности, предусмотренные ст.25.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (право знакомиться с материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами и обязанностями в соответствии с КоАП РФ) ✓ Т. Топчиева (подпись)

Объяснения лица, в отношении которого составлен протокол об административном правонарушении (заполняет лицо, в отношении которого составлен протокол об административном правонарушении):

будут предоставлены при рассмотрении

Замечания к протоколу (заполняет лицо, в отношении которого составлен протокол об административном правонарушении): ✓ Т. Топчиева (подпись)

К протоколу прилагаются следующие документы: Т. Топчиева (подпись)

Рассмотрение дела состоится 23.08.2011 10-11 часов г.Новосибирск ул. Красный проспект, д.25, оф.403
Дата Место

О времени рассмотрения дела уведомить. При себе иметь документ, удостоверяющий личность.
Протокол составлен в 2 экземплярах.

Подпись должностного лица, составившего протокол: М.В.

С протоколом ознакомлен, один экземпляр вручен Зам. директора АИИ _____ (представитель юридического лица, должностное лицо, гражданин)
Топчиева Т.П. _____
_____ (подпись) _____ (дата)

г.Новосибирск
(место составления акта)

“ 05 ” августа 20 11 г.
(дата составления акта)
17-00 часов
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного контроля юридического лица
№ 05-11-19/66

“ 03 ” августа 20 11 г. по адресу: г. Новосибирск, ул. Бульвар Молодежи, 2
(место проведения проверки)

На основании: приказа начальника отдела ГЖИ НСО Иванова Александра Александровича от 01.08.2011г. № 1288

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

была проведена проверка в отношении: ГУП ЖКХ ННЦ СО РАН

(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: с 11 ч.00 мин. 03.08.2011г. по 17ч.00 мин. 05.08.2011г.

Акт составлен: ГЖИ НСО

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

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

(фамилии, имена, отчества (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

Шибатова Анна Васильевна

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

При проведении проверки присутствовали: ведущий инженер ГУП ЖКХ ННЦ СО РАН А.Ф. Гаврилов, действующий по доверенности № 3 от 03.03.2011г.

(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 многоквартирного жилого дома № 2 по ул. Бульвар Молодежи в г. Новосибирске выявлено следующее:

Год постройки дома 1957., площадь общая 2 15,5 м², квартир

Площадь нежилых помещений, не относящихся к общему имуществу в доме 0 м²

Площадь квартир, находящихся в собственности граждан 0 м².

Физический износ 26 % на 1985.

Территория: покрытие тротуаров, внутриквартального проезда асфальтовое. Стены: кирпичные.

Балконы: железобетонные плиты. Подвал не отапливаемый. Отмостка бетонная. Фундамент:

Монолитный ж/б ленточный. Крыша: шиферная. Перекрытия: железобетонные. Лестницы:

железобетонные марши. Инженерные системы: отопление центральное, водоснабжение

центральное горячее, холодное, канализация, электроплиты.

Организация эксплуатации и использования жилищного фонда

ГУП ЖКХ ННЦ СО РАН, Договор управления от 16.06. 2006 № б/н

Предоставление коммунальных услуг жителям дома

Состав предоставляемых жителям дома коммунальных услуг соответствует степени благоустройства дома, приведенной в техническом паспорте на дом.

Техническая документация

представлена в объеме:

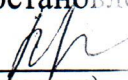
технического паспорта по состоянию 1985г., журнала обращения граждан, журнал оперативного устранения неисправностей инженерного оборудования, акты весеннего, осеннего осмотров,

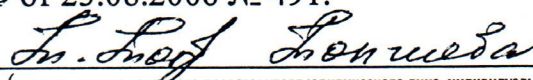
договора с ресурсоснабжающими организациями, договор на управление и содержание жилого дома.

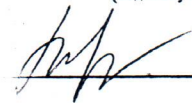
Техническое состояние

1. Фасад – не обеспечен отвод атмосферных осадков от здания, что приводит к увлажнению замачиванию цоколя.
2. Состояние фундаментов и стен подвала; видимых трещин, деформаций конструкций не установлено.
3. Подвальные помещения – на момент проверки сухие протечек из водонесущих коммуникаций не установлено
Состояние наружных и внутренних стен, перекрытий без замечаний.
4. Кровля: кровельное покрытие в удовлетворительном состоянии, в журнале регистрации обращений в период 2010-2011 не зарегистрировано.
5. Лестничные клетки – местное загрязнение отделочных покрытий, в лестничной клетке 6-го подъезда на 7-м этаже в перильном ограждении отсутствуют звенья, этажные эл. щитки имеют запорные устройства, освещение в лестничных клетках работоспособно.
6. Входы в подъезд – над подъездом № 6 вместе примыкания подъездного козырька к стене дома следы затоплений, в месте расположения наружного освещения следы возгорания наружное освещение отсутствует. В журнале учета заявок населения на оперативно устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования в период 2010-2011 гг. зарегистрировано 4-ре заявки на нерабочее наружное освещение, отметка принятых мер отсутствует.

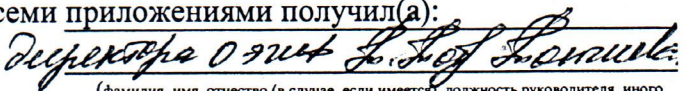
Выводы: в ходе проведения проверки выявлены нарушения обязательных требований юридическим лицом ГУП ЖКХ ННЦ СО РАН, являющимся ответственным за управление содержанием и ремонт общего имущества в многоквартирном доме № 2 по ул. Вяземской в г. Новосибирске, на основании договора управления многоквартирным домом от 09.11.2007 г. №б/н нарушен п. 2.2.1., 2.2.6., 4.2.3.6., 4.2.1.4, 4.2.4.3., 4.8.1., 5.6.2., 5.6.6., Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170, п. 10 г Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.08.2006 № 491.



(подпись проверяющего)


(подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

Подписи лиц, проводивших проверку: 

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


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

“05” августа 2011 г. 
(подпись)

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

г. Новосибирск
(город, район)

«05» августа 2011г

ПРЕДПИСАНИЕ № 05-09-19/29

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)

ГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН» г. Новосибирск, 630090, ул. Бульвар Молодежи, 36

(для юридического лица - наименование организации, юридический адрес, ИНН, Ф.И.О. представителя, документ, удостоверяющий
ИНН 5408181095

права представителя юридического лица; для должностного лица - Ф.И.О., полный адрес места работы, должность, предприятие
директор Распопов С.Н.330-06-43

(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 № 2 по ул. Бульвар Молодежи в г. Новосибирске**

на основании акта № 05-11-19/66 от 05.08.2011 в соответствии с ч. 1 ст. 161 ЖК РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (З.Д.К 2-03.2003),

№ п/п	Мероприятия и работы, подлежащие выполнению	Основание	Дата выполнения
1	обеспечить контроль за выполнением заявок.	п.2.2.1. 2.2.6, Правил и норм техн. эксп. От 27.09.2003 №170.	15.08.2011
2	Обеспечить выполнение мероприятий по ремонту трубопроводов системы канализации в подвальном помещении подъезда №3	П.5.8.3, 4.1.15 Правил и норм технич. экспл	01.09.2011
3	Обеспечить выполнение мероприятий по ветриванию подвального помещения №3 с устройством кровов.	П. 3.4.3. Правил и норм технич. Экспл.	01.09.2011
4	Обеспечить выполнение мероприятий по дезинфекции и дератизации подвального помещения №3	П.3.4.8. правил и норм технической эксплуатации	01.09.2011

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 представленные информация может быть рассмотрено как невыполнение предписанных мероприятий и работ.

Гражданин, должностное лицо, ответственный за неисполнение настоящего предписания, уведомлен в соответствии со ст.19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Старший государственный инспектор отдела инспекторской службы г. Новосибирска
Шибанова Нина Васильевна

(должность, подпись)

личный штамп инспектора)

С предписанием ознакомлен (подпись, дата, место) _____ на руки (представитель юридического лица, должностное лицо, гражданин):

С. Распопов *За*