

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

г. Новосибирск
(город, район)

12 марта 2014
(дата)

ПРОТОКОЛ № 05-10-060/16
об административном правонарушении

Мною, Старшим государственным инспектором ГЖИ НСО Бакаровой Б.Ш.

(должность, Ф.И.О. инспектора)

в присутствии Инженера ЖЭУ-7 ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН» Кухтикова Евгения Николаевича,
действующего по доверенности № 38 от 11.03.2014г. в служебном кабинете ГЖИ
НСО по адресу: г.Новосибирск, ул. Ленина, 1, каб. 322 – 12.03.2014 г. в 11 час.00 мин.,
(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 (вх. № 976 от 06.03.2014)
--	---

(подпись руководителя юридического лица)

(сведения об уведомлении лица, в отношении которого составляется протокол, о месте и времени составления протокола, 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 ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН»

(юридическим лицом, должностным лицом, гражданином)

(наименование юридического лица; ФИО, должность лица)

ИНН408181095 юридический адрес организации 630055, г. Новосибирск, Бульвар Молодежи, 36

фактический адрес организации 630055, г. Новосибирск, Бульвар Молодежи, 36

(для юридического лица - юридический адрес, ИНН, для должностного 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: в период при проведении мероприятий по контролю акт № 05-11-060/21 от 28.02.2014

(дата)

Юридическим лицом ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН»

(наименование юридического лица, ФИО и должность должностного лица, гражданина)

Являющимся ответственным за

Содержание, ремонт общего имущества

(пользование, управление, содержание и ремонт, предоставление коммунальных услуг населению)

в многоквартирном доме № 10 по ул. Российская в г. Новосибирске

(наименование объекта, квартиры, дома, общего имущества собственников многоквартирного дома, адрес его расположения)

на основании

Договора управления многоквартирным домом с собственниками помещения

(наименование правового документа, его номер и дата заключения, утверждения, регистрации)

в период осуществления функций по управлению, содержанию и ремонту указанного многоквартирного дома на момент проверки

(время совершения административного правонарушения)

- не обеспечены освещение и чистота чердачного помещения (п.п.4.6.1.1., 4.6.3.2., 3.3.1., 3.3.6.)

В чердачном помещении обнаружен бытовой мусор в виде бумаг, картона, проволоки, окурки, остатков строительного мусора (куча песка). Под трубами внутреннего водостока обнаружены покрытая пылью полиэтиленовая пленка и емкость для сбора воды. Имеются ли нарушения целостности указанных инженерных коммуникации не представляется возможным из-за отсутствия освещения.

В соответствии с требованиями п.п. 4.6.1.1. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда «организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: освещенность чердачных помещений...»

- не обеспечено наличие поддонов под сборными вытяжными шахтами в чердачных помещениях. (п.5.7.4)

Поддоны (емкости) отсутствуют под сборными вытяжными шахтами для предотвращения попадания атмосферных осадков на бетонное перекрытие.

- не обеспечено оборудование оголовков вентиляционных шахт предохранительными решетками с ячейками 30X30 мм. (п.5.7.4)

В соответствии с требованиями п. 5.7.4. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда «Теплые чердаки должны иметь предохранительные решетки с ячейками 30X30 мм. на оголовках вентиляционных шахт, располагаемых в чердачном помещении и снизу общей сборной вытяжной шахты, а также поддон под сборной вытяжной шахтой».

- не обеспечено работоспособное состояние оборудования мусоропровода во 2 -ом подъезде (п.5.9.3.)

На 5-6 этаже загрузочный клапан мусоропровода в неработоспособном состоянии, ковш открывается и закрывается с трудом, вследствие закрашивания петель.

- не обеспечено требуемое санитарное состояние подвальных помещений. (п.3.4.1., 4.1.3.)

В подвальном помещении 8-го подъезда не ликвидированы последствия засора канализации. Обнаружены фекальные стоки. Присутствующие сотрудники управляющей компании пояснили, что уберут, когда подсохнет.

- не обеспечена окраска трубопровода отопления на лестничных клетках 1 -го подъезда масляной краской (п.5.2.21.)

В 1-ом подъезде на стояках отопления, расположенных на лестничных клетках отсутствует окрасочный слой, поверхность стояков частично покрыта коррозией. В соответствии с п.5.2.21. Правил и норм эксплуатации жилищного фонда «отопительные приборы и трубопроводы в квартирах и лестничных площадках должны быть окрашены масляной краской за два раза».

- не обеспечена целостность и герметичность ствола мусоропровода (п. 5.9.29.)

Во 2 -ом подъезде на стволе мусоропровода (4-5 эт.) обнаружено отверстие неправильной формы размером примерно 2X3 см., вследствие чего нарушена герметичность ствола мусоропровода. (5.9.29.)

За загрузочным клапаном на 5-6 этаже 2-го подъезда в стволе имеется щель шириной около 3-4 см. К окончанию проверки сотрудники управляющей компании пытались данную щель ликвидировать, путем прикручивания металлического листа проволокой. В результате щель оказалась закрытой, однако нарушение герметичности не устранено (п.5.9.29). Аналогичная неисправность ствола мусоропровода на 3 этаже.

- не обеспечено размещение мусоросборников в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями. (п.п.3.7.6., 5.9.5. к)

У всех подъездов слева от крыльца на расстоянии от 3до 5 метров от окон кухонь квартир, расположенных на 1-ом этаже находятся мусоросборные контейнеры, предназначенные для размещения в мусоросборной камере.

В мусоросборных камерах контейнеры отсутствуют. Под шибером ствола мусоропровода находятся металлические корыта либо картонные коробки.

Представитель управляющей компании пояснил, что решение о размещении мусоросборных контейнеров за пределы мусоросборной камеры принято собственниками помещений. Представлен протокол внеочередного общего собрания от 02.04.2013 г. о принятии данного решения. Решение собственников противоречит санитарно-гигиеническим нормам и требования Правил. Решения, принимаемые собственниками не должны противоречить действующему законодательству.

В соответствии с п.3.7.6. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда «мусоросборники необходимо размещать на расстоянии от окон до дверей жилых здании не менее 20 м., но не более 100 м. от входных подъездов».

- не обеспечена очистка отмостки и окон подвального помещения от снега.

При визуальном осмотре придомовой территории отмечено, что очистка отмостки производится только со стороны подъездов.

(событие административного правонарушения)

что является нарушением:	ч.1 ст. 161 ЖК РФ; п.п. 4.6.1.1., 4.6.3.2., 3.3.1., 3.3.6.; 5.7.4.; 5.9.3.; 3.4.1., 4.1.3.; 5.2.21.; 5.9.29.; 3.7.6., 5.9.5.к.) Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170; п.п.10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491
--------------------------	--

По условиям договора управления многоквартирным домом управляющая компания ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН» обязана обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан в многоквартирном доме, организовывать работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования

(наименование нормативного правового акта, его номер, кем и когда утверждён, с указанием но

Тем самым в действиях	ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН»
-----------------------	-----------------------

(наименование юридического лица, ФИО и должность должностного лица, гражданина)

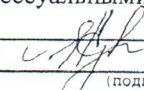
усматривается состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью
Статьи **7.22** Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Представителю ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН» - инженеру ЖЭУ-7 ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН» Кухтикову Евгению Николаевичу (доверенность № 38 от 11.03.2014 г.)

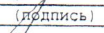
(ФИО физического лица или законного представителя юридического лица)

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)


(подпись)

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

Приношу протокол разногласий от 12.03.2014 на двух листах в одной экзemplяре и приношаю на 12 листах в одной экзemplяре


(подпись)

Замечания к протоколу (заполняет лицо, в отношении которого составлен протокол об административном правонарушении):


(подпись)

К протоколу прилагаются следующие документы:

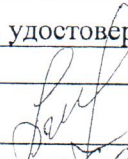
Акт № 05-11-060/21 от 28.02.2014 г.

Рассмотрение дела состоится 18.03.2014 в 10.00 час. г. Новосибирск ул. Ленина, д.1, оф.315

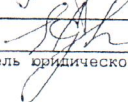
Дата время место

О времени рассмотрения дела уведомлён. При себе иметь документ, удостоверяющий личность.

Протокол составлен в 2 экземплярах.

Подпись должностного лица, составившего протокол: 

С протоколом ознакомлен, один экземпляр получил:


(представитель юридического лица, должностное лицо, гражданин)

Представитель ФГУП «ЖКХ ННЦ СО РАН» -

должность

Ф.И.О.

подпись

дата

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

г. Новосибирск
(город, район)

«28» февраля 2014г

ПРЕДПИСАНИЕ № 05-09-060/016

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 № 15 по ул. Иванова в г. Новосибирске**
на основании акта № 05-11-060/22 от 28.02.2014 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 (МДК 2-03.2003),

№ п/п	Мероприятия и работы, подлежащие к выполнению	Основание	Дата выполнения
1	Обеспечить естественную вытяжную вентиляцию и удаление необходимого объема воздуха из всех предусмотренных проектом помещений в квартире № 110.	П.5.7.1, 5.7.2 Правил и норм техн. эксп. От 27.09.2003 №170.	16.05.2014

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
Бакарова Б.Ш.

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

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