

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

630011, г. Новосибирск, Красный проспект, 25, тел. / факс 258-01-73

г. Новосибирск  
(город, район)

«03» 03. 2015г

**ПРЕДПИСАНИЕ № 05-09-030/07**

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)

**ФГУП «ЖКХ ННЦ»**

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

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

ИНН 5408181095, юридический адрес, 630055, г. Новосибирск, ул. Бульвар Молодежи, 36

место фактического осуществления деятельности: 630055, г. Новосибирск, ул. Бульвар Молодежи, 36

(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 № 28А по ул. Иванова в г. Новосибирске**

(город, улица, дом, квартира)

На основании акта от 03.03.2015г. № 05-11-030/34 в соответствии с ЖК РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утверждёнными постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170 (МДК 2-03.2003), Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» от 06.05.2011 №354

№ п/п	Мероприятия и работы, подлежащие к выполнению	Основание	Дата выполнения
1	Обеспечить мероприятия по устранению неисправностей, приводящих к протеканию кровли. Предоставить исполнительную документацию.	п. 4.6.1.1, 4.6.1.10, 4.6.3.3 «Правил и норм эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170, п. 10, 11 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства от 13.08.2006 №491.	01.04.2015
2	Установить наблюдение за техническим состоянием кровли по ул. Иванова, 28А; с целью предотвращения протечек, обеспечить проведение мероприятий по защите кровли от протечек. Предоставить исполнительную документацию.	п. 4.6.1.1, 4.6.1.10, 4.6.3.3 «Правил и норм эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170, п. 10 Правил от 13.08.06 № 491	01.04.2015

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 ГЖИ НСО Пехур Валерия Валерьевна  
(должность, Ф.И.О., подпись, либо личный штамп инспектора)

С предписанием ознакомлен и один экземпляр получил на руки (представитель юридического лица, должностное лицо, гражданин):  
Белов Николай Владимирович по доверенности № 42 от 26.08.2014

должность

ФИО

подпись

дата



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

г.Новосибирск  
(город, район)

05 03. 2015  
(дата)

ПРОТОКОЛ № 05-10-030/10

об административном правонарушении

Мною, Старшим государственным инспектором ГЖИ НСО Пехур Валерией Валерьевной  
(должность, Ф.И.О. инспектора)

в присутствии

Белова Николая Владимировича по доверенности № 42 от 26.08.2014 в  
служебном кабинете ГЖИ НСО по адресу: г.Новосибирск, ул. Ленина, 1, каб. 463 –  
05.03.2015г. в 15 час.30 мин., составлен протокол.

(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 ФГУП  
«ЖКХ ННЦ» 03.03.2015

(сведения об уведомлении лица, в отношении которого составляется протокол, о месте и времени составления протокола  
законного представителя для составления протокола)

(подпись руководителя юридического лица)

составлен настоящий протокол по факту совершения административного правонарушения

Юридическим лицом

ФГУП «ЖКХ ННЦ»

(юридическим лицом, должностным лицом, гражданином)

(наименование юридического лица; ФИО, должность лица)

ИНН 5408181095, юридический адрес, 630055, г. Новосибирск, ул. Бульвар Молодежи, 36

место фактического осуществления деятельности: 630055, г. Новосибирск, ул. 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 с «10» часов «24»  
02.2015г по «17» часов «03» 03.2015г при проведении мероприятий по контролю акт №05-11-030/34 от  
03.03.2015

(дата)

Юридическим лицом ФГУП «ЖКХ ННЦ»

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

являющимся ответственным за Содержание, ремонт общего имущества и предоставление коммунальных  
услуг

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

в многоквартирном доме № 28А по ул. Иванова в г. Новосибирске

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

на основании Договора управления МКД

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

в период Осуществления функций по обслуживанию, технической эксплуатации, текущему содержанию  
указанного многоквартирного дома, в период эксплуатации домов по состоянию на  
17 час-00 мин. 03.03.2015.

(время совершения административного правонарушения)

Не обеспечены:

- предотвращение протекания кровли, водонепроницаемость кровли:  
в кухонном помещении кв. №36, 108 установлено наличие течи в правом углу относительно входа в  
кухню, а также обширные желтоватые следы протекания по стене слева от входа (п. 4.6.1.1, 4.6.1.10,  
4.6.3.3 ПиН №170).
- исполнение заявки в нормативный срок:  
в журнале регистрации обращений граждан за период с декабря 2014 г. по февраль 2015 г.  
зарегистрированы обращения по вопросу протекания кровли от собственников кв. №108 по ул.  
Иванова, 28А, вх. №260 от 23.01.2015, вх. №624 от 09.02.2015. Собственнику кв. №108 дан ответ,  
представлены Акты выполненных работ по очистке кровли от снега и прочистке ливневых труб.  
Однако Акт, подтверждающий устранение неисправности, которая привела к протеканию кровли,  
не представлено (п. 4.6.1.10 ПиН №170). Таким образом, не обеспечено исполнение заявки в  
нормативный срок (п. 2.2.6 ПиН №170).

Что является нарушением:	что является нарушением п. 2.2.6, 4.6.1.1, 4.6.1.10, 4.6.3.3 «Правил и нор эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя России о 27.09.2003 №170, п. 10, 11 «Правил содержания общего имущества многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства от 13.08.200 №491.
-----------------------------	--

(наименование нормативного правового акта, его номер, кем и когда утверждён, с указанием номера пункта, требование которого не выполнено)

Тем самым в действиях ФГУП «ЖКХ ННЦ»

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

Сматривается 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)

Директору ФГУП «ЖКХ ННЦ» Распопову Сергею Николаевичу  
(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)

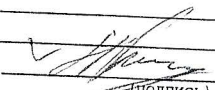
Представитель ФГУП «ЖКХ ННЦ» Белов Николай Владимирович по доверенности № 42 от 26.08.2014

  
(подпись)


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

Будут даны при рассмотрении

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

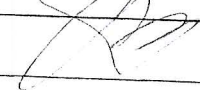
  
(подпись)

К протоколу прилагаются следующие документы:  
акт №05-11-030/34 от 03.03.2015

  
(подпись)


Рассмотрение дела состоится 17.03.2015 14-00 часов 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  
(представитель юридического лица, должностное лицо, гражданин)

Белов Николай Владимирович по доверенности № 42 от 26.08.2014  
должность Ф.И.О.

  
подпись  
05.03.2015г.  
дата

ГЖИ НСО  
(место составления акта)

3 марта 2015

(дата составления акта)

17:00

(время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ**  
**органом государственного контроля (надзора), юридического лица, индивидуального предпринимателя**

№ 05-11-030/34

По адресу/адресам: г. Новосибирск, ул. Иванова, д.28а

(место проведения проверки)

На основании:

приказа заместителя начальника инспекции ГЖИ НСО Коновалова Леонтия Геннадьевича от 23 февраля 2015 г. № 786/05

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))

была проведена

внеплановая/выездная

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

проверка в отношении:

ФГУП "ЖКХ ННЦ"; юридический адрес: 630055 г. Новосибирск, б-р. Молодежи, д. 36; ИНН: 5408181095; фактический адрес: 630055 г. Новосибирск, б-р. Молодежи, д. 36

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) индивидуального предпринимателя)

с 10:00 24.02.2015

до 17:00 03.03.2015

(заполняется в случае проведения проверок филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений юридического лица или при осуществлении деятельности индивидуального предпринимателя по нескольким адресам)

Акт составлен:

государственной жилищной инспекцией Новосибирской области

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

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

Белов Николай Владимирович по доверенности № 42 от 26.08.2014

(фамилии, инициалы, подпись, дата, время)

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

Не требуется

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившее проверку:

Пехур Валерия Валерьевна - старший государственный инспектор

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку)

При проведении проверки присутствовали:

Белов Николай Владимирович по доверенности № 42 от 26.08.2014

В соответствии с приказом о проведении проверки представлены следующие документы:

- договор управления многоквартирным домом
- технический паспорт
- журналы регистрации обращений и заявлений граждан, журналы заявок
- информацию о размере платы за содержание и ремонт общего имущества в доме, включая капитальный ремонт, протокол решения общего собрания

список обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, утвержденный собственниками помещений многоквартирного дома  
акты технических осмотров жилых домов (частичных и общих)

- акт-паспорт готовности дома, теплотехнического оборудования к эксплуатации в зимний период
- иные документы, связанные с управлением, содержанием и ремонтом общего имущества в доме, предоставлением коммунальных услуг

Дополнительно представлено:

- акты выполненных работ по ремонту кровли

**В ходе проведения проверки установлено следующее:**

Многokвартирный дом № 28А по ул. Иванова в г. Новосибирске 1981 года постройки общей площадью 11619,3 м<sup>2</sup>, 216 квартир: 9-ти этажный, 6-х подъездный, стены – панельные, перекрытия – ж/б; балконы – железобетонные с металлическими ограждениями, отмостка бетонная; лестницы - железобетонные марши. Дом оборудован центральной системой отопления, системами ХГВС, системой канализации, электроплитами.

**В ходе проведения проверки** на момент визуального обследования указанного дома выявлено: санитарное состояние помещений окон, лестничных клеток и маршей соответствует «Правилам и нормам эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170, остекление в подъезде не нарушено.

На момент проведения проверки осветительные приборы в исправном состоянии, придомовое освещение в исправном состоянии.

Течи кровли в подъездном помещении на момент проверки не выявлено, визуальное обследование кровельного покрытия произвести не удалось в связи с наличием снежного покрова на момент проверки.

В квартире №36, 108 в жилой комнате, коридоре - следы протекания (сухие желтоватые разводы) общей площадью S≈3,5 м<sup>2</sup>. В кухонном помещении кв. №36, 108 установлено наличие течи в правом углу относительно входа в кухню, а также обширные желтоватые следы протекания по стене слева от входа (п. 4.6.1.1, 4.6.1.10, 4.6.3.3 ПИН №170).

В журнале регистрации заявок граждан за период с декабря 2014 г. по февраль 2015 г. зарегистрированы заявки по вопросу протекания кровли от собственников кв. №36, 24 по ул. Иванова, 28А, имеются отметки об исполнении заявок в нормативный срок. Представлены Акты выполненных работ по текущему ремонту кровли.

В журнале регистрации заявок граждан за период с декабря 2014 г. по февраль 2015 г. зарегистрированы обращения по вопросу протекания кровли от собственников кв. №108 по ул. Иванова, 28А, вх. №260 от 23.01.2015, вх. №624 от 09.02.2015. Собственнику кв. №108 дан ответ, представлены Акты выполненных работ по очистке кровли от снега и прочистке ливневых труб. Однако Актов, подтверждающих устранение неисправности, которая привела к протеканию кровли, не представлено (п. 4.6.1.10 ПИН №170). Таким образом, не обеспечено исполнение заявки в нормативный срок (п. 2.2.6 ПИН №170).

**Выводы:** При осуществлении функций по управлению, содержанию и предоставлению коммунальных услуг гражданам жилого дома №28А по ул. Иванова юридическим лицом ФГУП «ЖКХ ННЦ» не обеспечено:

- предотвращение протекания кровли,
- водонепроницаемость кровли,
- исполнение заявки в нормативный срок,

что является нарушением п. 2.2.6, 4.6.1.1, 4.6.1.10, 4.6.3.3 «Правил и норм эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170, п. 10, 11 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства от 13.08.2006 №491.

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

Запись в Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля внесена (заполняется при проведении выездной проверки):

(подпись проверяющего)

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

Прилагаемые к акту документы:

Подписи лиц, проводивших проверку:

Пехур Валерия Валерьевна - старший  
государственный инспектор



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

✓ Белов Николай Владимирович

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

"03" 03 2015

✓   
(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц),  
проводившего проверку)