

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

г.Новосибирск
(город, район)

27 февраля 2015
(дата)

ПРОТОКОЛ № 05-10-060/3
об административном правонарушении

Мною, Старшим государственным инспектором ГЖИ НСО Бакаровой Б.Ш.
(должность, Ф.И.О. инспектора)

в присутствии Представителя ФГУП «ЖКХ ННЦ» Топчиевой Татьяны Петровны, действующей по доверенности № 8 от 15.08.2014г. служебном кабинете ГЖИ НСО по адресу: г.Новосибирск, ул. Ленина, 1, каб. 322 – 27.02.2015г.в 10 час.30 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 ФГУП «ЖКХ ННЦ» 26.02.2015 <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 ФГУП «ЖКХ ННЦ»

(юридическим лицом, должностным лицом, гражданином)

(наименование юридического лица; ФИО, должность лица)

ИНН 5408181095 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 с 18.02.2015 с 14-00 по 17-30 25.02.2015 при проведении мероприятий по контролю акт № 05-11-060/16 от 25.02.2015
(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 № 32 по ул. Жемчужная в г. Новосибирске

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

на основании **Договора управления многоквартирным домом**

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

в период **Осуществления функций по обеспечению предоставления собственникам помещения дома № 32 по ул. Жемчужная в г. Новосибирске коммунальных и прочих услуг, по обслуживанию, технической эксплуатации, текущему содержанию указанного многоквартирного дома, в период эксплуатации на момент проверки**

(время совершения административного правонарушения)

Не обеспечено предоставление коммунальной услуги по отоплению надлежащего качества

В ходе замеров температуры воздуха в жилых помещениях установлено, что температура воздуха в спальне, которая является угловой, составила + 21,4⁰С, в большой комнате – + 22,2⁰С, в кухне - + 22,4⁰С.

В соответствии с требованиями «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (далее Правила), обеспечение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях – не ниже +18° С (в угловых комнатах – не ниже +20° С., в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) – 31° С и ниже +20°С (в угловых комнатах - +22 °С).

Измерение проводилось прибором Термогигрометр «ИВА-6А». Заводской номер прибора 3681. Свидетельство о поверке от 09.10.2014г до 09.10.2015 г.

Проверен журнал заявок.

От жильцов квартиры № 10 зарегистрированы следующие заявки по вопросу низкой температуры воздуха:

18.11.2014 г. – заявка на низкую температуру воздуха в квартире. Имеется отметка об исполнении в течение 1 часа 5 минут.

Представлен акт обследования квартиры № 10 от 18.11.2014 г. без подписи собственника, из которого следует, что собственником самостоятельно произведена замена инженерного оборудования, вследствие чего произошло заужение проходного сечения и собственнику устно

рекомендовано восстановление индивидуальных приборов отопления согласно расчетному сечению. Акт замеров температуры воздуха в квартире не представлен.

28.11.2014 г. зарегистрирована заявка по вопросу неработающего инженерного оборудования по отоплению. Имеется отметка об исполнении заявки в течение 3-х часов, однако документы об исполнении не представлены.

Представлена копия предписания, направленного в адрес собственника квартиры № 10 заказным письмом с уведомлением 11.02.2015 г. с требованием о восстановлении индивидуальных приборов отопления согласно расчетному проектному сечению.

Из журнала регистрации входящих документов организации следует, что жильцы указанной квартиры по вопросу низкой температуры воздуха и неработающего инженерного оборудования с письменными заявлениями в управляющую организацию не обращались.

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

В соответствии с положениями ч.1 ст.161 и ч.2 ст.162 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать предоставление коммунальных услуг гражданам в соответствии с п.31а и п.п. 14, 15 приложения Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановления Правительства РФ «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» от 06.05.2011 № 354, услуги надлежащего качества.

В соответствии с п.п. 104, 108, 109, 113. Постановления Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 06.05.2011 № 354 обеспечивать порядок установления факта предоставления коммунальной услуги по отоплению ненадлежащего качества.

Тем самым в действиях ФГУП «ЖКХ ННЦ»

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

усматривается состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью _____

Статьи 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

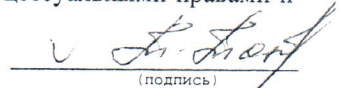
Свидетели	_____	(Ф.И.О., адрес места жительства, подпись)
Права, предусмотренные ст.25.6 КоАП РФ мне разъяснены	_____	(подпись)
Потерпевшие	_____	(Ф.И.О., адрес места жительства, подпись)
Права, предусмотренные ст.25.6 КоАП РФ мне разъяснены	_____	(подпись)

Директору ФГУП «ЖКХ ННЦ»

(ФИО физического лица или законного представителя юридического лица)

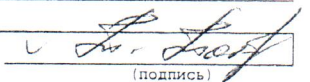
разъяснены его права и обязанности, предусмотренные ст.25.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (право знакомиться с материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными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

Представитель ФГУП «ЖКХ ННЦ» Топчиева Татьяна Петровна

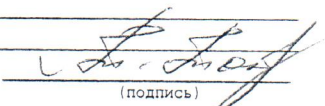

(подпись)

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

*В кв №10 проверяется работ по несомненно-соборному
перекрытию инженерных сетей это
предоставлено в ст.14 ЖК РФ.
Специальными УК было выдано
предупреждение кв №10 о восстановлении
инженерного оборудования в первоначальном
виде, однако предт...*


(подпись)

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


(подпись)

К протоколу прилагаются следующие документы:
акт № 05-11-060/16 от 25.02.2015г.

рассмотрение дела состоится 10.03.2015 10-00 часов г. Новосибирск ул. Ленина, 1, каб. 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 ФГУП «ЖКХННЦ»

(представитель юридического лица, должностное лицо, гражданин)

Зам. директора
должность

Томасова Г. И.
ф.и.о.

Г. И. Томасова
подпись

24.02.2015
дата

г.Новосибирск
(место составления акта)

“ 25 ” февраля 20 15 г.
(дата составления акта)
17 - 30 часов
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 05-11-060/16

“ 25 ” февраля 20 15 г. по адресу: г. Новосибирск, Жемчужная, 32
(место проведения проверки)

На основании: приказа заместителя начальника ГЖИ НСО Коновалова Л.Г. от 09.02.2015 № 527\05

(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: ФГУП «ЖКХ ННЦ»

(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 14-00 часов 18.02.2015 по 17-30 часов 25.02.2015

Акт составлен: ГЖИ НСО

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

С копией приказа о проведении проверки ознакомлен, копию приказа получил: Топчиева Татьяна Петровна, по доверенности № 8 от 15.08.2014 г.

(фамилии, имени, 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 Бакарова Б.Ш.
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку)

При проведении проверки присутствовали: Топчиева Татьяна Петровна, по доверенности № 8 от 15.08.2014 г.

(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 проверки по общей характеристике дома установлено следующее:

Многоквартирный дом № 32 по ул. Жемчужная в г. Новосибирске 1963 года постройки общей площадью 2890,2 кв.м., 4-х этажный, 4-х подъездный, количество квартир – 64, стены – панельные, перекрытия – ж/б, кровля мягкая, отмостка бетонная, фундамент – ленточный железобетонный, лестницы - железобетонные марши.

Дом оборудован центральной системой отопления, системами ХГВС, системой канализации, электроплитами.

ФГУП «ЖКХ ННЦ» представлены:

- Договор обслуживания многоквартирного дома № 115-ЖВ от 13.09.2006 г. по ул. Жемчужная, 32;

- Технический паспорт;

- Протокол заочного голосования собственников жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Жемчужная, 32 от 31.05.2006 г.

- Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения; протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: ул. Жемчужная, 32;

- Акт весеннего осмотра № 936 от 12.05.2014 г.

- акт осеннего осмотра здания от 26.08.2014 г.

- акт о проведенной испытаний оборудования систем теплоснабжения на прочность и плотность;

- акт гидродиагностики системы отопления;

- акт - паспорт готовности многоквартирного дома к эксплуатации в отопительном периоде 2014/2015 г.

- Журнал заявок аварийной службы ФГУП «ЖКХ ННЦ»;

- Журнал регистрации обращений и заявлений граждан;

В ходе проведения проверки произведены замеры температуры воздуха в квартире № 10.

В ходе замеров температуры воздуха в жилых помещениях установлено, что температура воздуха в спальне, которая является угловой, составила $+21,4^{\circ}\text{C}$, в большой комнате $+22,2^{\circ}\text{C}$, в кухне $+22,4^{\circ}\text{C}$.

В соответствии с требованиями «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (далее Правила), обеспечение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях – не ниже $+18^{\circ}\text{C}$ (в угловых комнатах – не ниже $+20^{\circ}\text{C}$., в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) – 31°C и ниже $+20^{\circ}\text{C}$ (в угловых комнатах - $+22^{\circ}\text{C}$).

Измерение проводилось прибором Термогигрометр «ИВА-6А». Заводской номер прибора 3681. Свидетельство о поверке от 09.10.2014г до 09.10.2015 г.

В квартире произведена замена инженерного оборудования, а именно обогревательных элементов - радиаторов. Проверить работоспособность стояков не представилось возможным ввиду того, что потребителем доступ к ним не обеспечен (находятся под гипсокартонным коробом).

В тепловом узле температура на подающем трубопроводе составила $+85^{\circ}\text{C}$, на обратном трубопроводе $+52^{\circ}\text{C}$, что соответствует температурному графику.

Также произведены замеры температуры воздуха в жилых помещениях квартир № 2 и № 6, расположенных ниже по стояку. Температура воздуха в угловых комнатах указанных квартир составила $+22,8^{\circ}\text{C}$ (кв.№ 2) и $+23^{\circ}\text{C}$ (кв. №6).

Произвести замеры в квартире № 14, расположенной выше по стояку, не представилось возможным, ввиду отсутствия жильцов. Представителем управляющей организации представлен акт замеров температуры воздуха в квартире № 14 от 17.02.2015 г. Из представленного акта следует, что температура воздуха в квартире составила $+22,5^{\circ}\text{C}$. Данных о температуре воздуха в угловой комнате в указанном акте не содержится.

Проверен журнал заявок.

От жильцов квартиры № 10 зарегистрированы следующие заявки по вопросу низкой температуры воздуха:

18.11.2014 г. – заявка на низкую температуру воздуха в квартире. Имеется отметка об исполнении в течение 1 часа 5 минут.

Представлен акт обследования квартиры № 10 от 18.11.2014 г. без подписи собственника, из которого следует, что собственником самостоятельно произведена замена инженерного оборудования, вследствие чего произошло заужение проходного сечения и собственнику устно рекомендовано восстановление индивидуальных приборов отопления согласно расчетному проектному сечению. Акт замеров температуры воздуха в квартире не представлен.

28.11.2014 г. зарегистрирована заявка по вопросу неработающего инженерного оборудования по отоплению. Имеется отметка об исполнении заявки в течение 3-х часов, однако документы об исполнении не представлены.

Представлена копия предписания, направленного в адрес собственника квартиры № 10 заказным письмом с уведомлением 11.02.2015 г. с требованием о восстановлении индивидуальных приборов отопления согласно расчетному проектному сечению.

Из журнала регистрации входящих документов организации следует, что жильцы указанной квартиры по вопросу низкой температуры воздуха и неработающего инженерного оборудования с письменными заявлениями в управляющую организацию не обращались.

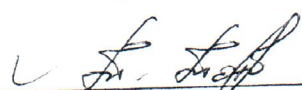
Выводы:

В ходе проведения проверки выявлены нарушения обязательных требований юридическим лицом ФГУП «ЖКХ ННЦ», являющимся ответственным за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме № 32 по ул. Жемчужная в г. Новосибирске на основании договора управления многоквартирным домом, а именно:

- не обеспечено предоставление коммунальной услуги жильцам квартиры № 10 надлежащего качества; (п.п. 14,15 приложения 1 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановления Правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 06.05.2011 № 354; п.31а указанных Правил и п. 2.4 СанПиН 2.1.4.2496-09), также не обеспечен порядок установления факта предоставления коммунальной услуги по отоплению ненадлежащего качества. (п.п.104, 108, 109, 113. Постановления Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 06.05.2011 № 354


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


(подпись проверяющего)


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

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

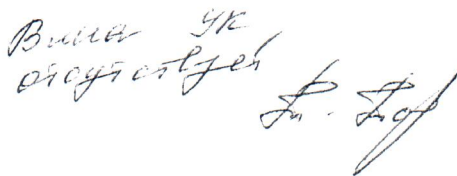

(подпись проверяющего)


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

Прилагаемые документы: нет

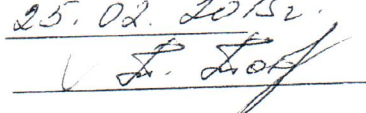
Подписи лиц, проводивших проверку: Старший государственный инспектор ГЖИ НСО
Бакарова Б.Ш.

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


Видна УК
отсутствует

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

Дата: 25.02.2015г.

Подпись: 

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

г. Новосибирск
(город, район)

« 25 » февраля 2015 г

ПРЕДПИСАНИЕ № 05-09-60/4

по выявленным нарушениям при использовании, технической эксплуатации
и обеспечении сохранности жилищного фонда, приломовых 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

630117, г. Новосибирск, Бульвар Молодежи, 36

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

Директор Распопов С.Н.

(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 адресам: **Многоквартирный дом № 32 по ул. Жемчужная в г. Новосибирске**

(город, улица, дом, квартира)

На основании акта № 05-11-060/16 от 25.02.2015, в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации (ЖК РФ), Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, в согласованный срок предлагается выполнить:

№ п/п	Мероприятия и работы, подлежащие к выполнению	Основание	Дата выполнения
1	Обеспечить предоставление коммунальной услуги по отоплению надлежащего качества, гражданам, проживающим в квартире № 10. Оформить акт за подписями потребителей о температуре воздуха в квартире № 10	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354	15.03.2015

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 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):

Иван Сергеевич *Томасова ИИ* *Иван Сергеевич* 25.02.2015
должность ФИО подпись дата