

11.12.2014

0401060

Поступ. в банк плат.      Списано со сч. плат.

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N 338      08.12.2014  
 Дата

Вид платежа      08

Сумма прописью      Сорок тысяч рублей.

ИНН 6603022171	КПП 660301001	Сумма	40000=			
Общество с ограниченной ответственностью "Жилсервис"		Сч. N	40702810700500005216			
Платательщик		БИК	046551976			
Филиал "Губернский" ОАО Банк "Открытие", г. Екатеринбург		Сч. N	30101810800000000976			
Банк плательщика		БИК	046577001			
Уральское ГУ Банк России г. Екатеринбург		Сч. N	40101810500000010010			
Банк получателя		Сч. N	40101810500000010010			
ИНН 6670169564	КПП 667001001	Вид о	01	Срок пл	5	
УФК по Свердловской области (Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области)		Наз. п		Очер. пл		
Получатель		Код	0	Рез. пол		
04211690040040000140	65436000000	ТП	0	0	0	НС

УИН Ъ364d9c0000003176014 Адм. штраф за наруш. правил содерж. и рем. жил домов пост. 95 от 19.11.2014 г.  
 НДС не облагается

Назначение платежа

Подписи

М.П.

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Отметки банка  
 Филиал «Губернский»  
 Открытого акционерного общества  
 Банк «ОТКРЫТИЕ»

11 ДЕК 2014

ПРИНЯТО  
 БИК 046551976 ИИН 7744003399  
 Корр. счет 30101810800000000976

Генеральный директор И.И. Шы

**ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ОТДЕЛ КОНТРОЛЯ ПО ЮЖНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ОКРУГУ**

623418, г. Каменск-Уральский,  
ул. Кирова, 49-2

Телефон/факс 34-34-37, 34-30-25  
gziug@yandex.ru

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 95**

**о назначении административного наказания**

Изготовлено в окончательном виде  
«19» ноября 2014 года

**г. Каменск-Уральский**

**«19» ноября 2014 года**

Заместитель начальника Управления  
Государственной жилищной инспекции  
Свердловской области

Поразов Анатолий Анатольевич

(ф.и.о.)

рассмотрев в открытом заседании дело об административном правонарушении  
(открытом (закрытом))

в отношении юридического лица — **общества с ограниченной ответственностью «ЖИЛСЕРВИС»**  
(далее — **ООО «ЖИЛСЕРВИС»**)

**сведения об организации:**

**юридический адрес:** 624260 Свердловская область г. Асбест, ул. Плеханова 5 оф. 3;

**почтовый адрес:** 624260 Свердловская область г. Асбест ул. Чапаева 26;

**руководитель:** генеральный директор Медведева Ольга Владимировна;

**реквизиты:** ИНН 6603022171 КПП 660301001, ОГРН 1096603000010, Свидетельство о

государственной регистрации юридического лица серия 66 № 006464280 от 11.01.2009,

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту

нахождения на территории Российской Федерации серия 66 № 006398099 от 11.01.2009;

р/с 40702810700500005216 в Филиал «Губернский ОАО Банк «Открытие», к/с 30101810800000000976,

БИК 046551976

**изучив материалы дела:**

Протокол об административном правонарушении от 30.10.2014 № 29-10-08-120, Уведомление о составлении протокола от 29.10.2014 № 29-01-82-17127, Приказ органа государственного надзора о проведении плановой документарной и выездной проверки от 23.09.2014 № 29-10-13-245, Акт проверки от 28.10.2014 № 29-10-10-440, Предписание от 28.10.2014 № 29-10-11-440, Уведомление о проведении плановой проверки от 24.09.2014 № 29-01-82-14571, Уведомление о проведении проверки от 06.10.2014 № 29-01-82-15438, Уведомление о явке от 27.10.2014 № 29-01-82-16866, Доверенности от 15.09.2014, от 16.09.2014, от 11.03.2014, от 29.09.2014, от 09.01.2014, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 66 № 006464280 от 11.01.2009, Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 66 № 006398099 от 11.01.2009, Устав ООО «ЖИЛСЕРВИС» утв. 29.06.2010, Протокол собрания участников ООО «ЖИЛСЕРВИС» от 08.06.2011 № 5, Договоры управления многоквартирным домом от 01.07.2009 (в кол-ве 12 договоров), от 21.01.2014 (1 договор), Платежные документы на оплату жилищно-коммунальных услуг за февраль, июнь, август 2014 (в кол-ве 15 документов), Технические паспорта на жилой дом (в кол-ве 13 паспортов, Определение о назначении времени и места рассмотрения дела от 12.11.2014, Расписка от 19.11.2014

**заслушав лиц, участвующих в деле:**

дело рассмотрено в присутствии законного представителя юридического лица генерального директора ООО «ЖИЛСЕРВИС» Медведевой Ольги Владимировны. Ходатайств и заявлений на момент рассмотрения дела не поступало. Права и обязанности разъяснены.

(указать об изученных других материалах дела — если изучены, а также кто заслушан — если заслушаны, объяснения «ЛИЦА», его представителя (защитника), показания потерпевшего, свидетелей, понятых — при их участии в рассмотрении дела, пояснений специалиста (ов), заключений эксперта и (или) прокурора — с указанием их ф.и.о.)

**УСТАНОВИЛ:**

01.10.2014-28.10.2014 специалистами отдела контроля по Южному управленческому округу Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области проведена плановая документарная и выездная проверка исполнения ООО «ЖИЛСЕРВИС» требований законодательства регламентирующего порядок содержания зданий и сооружений.

В ходе проверки был(и) обследован(ы) многоквартирный(е) жилой(ые) дом(а), находящийся(еся) по адресу: Свердловская область, г. Асбест ул. Заводская 39, ул. Лесная 3, 9, 44, ул. Пархоменко 15, ул. Челюскинцев 15/1,, 17/1, 34, ул. Махнева 5, ул. Мира 11/2, ул. Ленинградская 19, ул. Ладыженского 12, 16.

Установлено, что проверяемый(е) жилой(ые) дом(а) находится(ятся) в управлении ООО «ЖИЛСЕРВИС» (Договоры управления многоквартирным домом от 01.07.2009 (в кол-ве 12 договоров), от 21.01.2014 (1 договор), Платежные документы на оплату жилищно-коммунальных услуг за февраль, июнь, август 2014 (в кол-ве 15 документов).

В ходе проверки вышеназванного(ых) жилого(ых) дома(ов), составлен Акт проверки № 29-10-10-440 от 28.10.2014, согласно которому ООО «ЖИЛСЕРВИС» при содержании жилищного фонда на территории г. Асбеста Свердловской области допущены нарушения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя от 27.09.2003 г. № 170 (далее – ПиН).

В ходе проверки выявлено: **в г. Асбест Свердловской области**

**ул. Заводская д. 39:**

1. Разрушение отделочного слоя цоколя по периметру дома – нарушение п. 4.2.3.4; 4.2.3.13 ПиН;
2. Местами просадки, трещины отмостки со стороны главного фасада здания – нарушение п. 4.1.6 ПиН;
3. У водосточных труб отсутствуют лотки для приема воды с соблюдением необходимых уклонов – нарушение п. 4.2.1.11 ПиН;
4. Со стороны главного фасада дома местами наблюдается раскрытие межпанельных швов с оголением уплотняющих прокладок – нарушение п. 4.2.1.7 ПиН;
5. Со стороны главного фасада обшивка дверного полотна запасного выхода разбита – нарушение п. 4.7.1. ПиН;
6. Разрушен бетонный слой ступеней лестницы у запасного выхода со стороны главного фасада – нарушение п. 4.4.1; 4.4.15 ПиН;

**ул. Пархоменко д. 15:**

7. Разрушение отделочного слоя цоколя у 4 и 5 подъезда дома – нарушение п. 4.2.3.4 ПиН; 4.2.3.13 ПиН;
8. Отсутствие отмостки со стороны бокового фасада здания (на вводе в дом коммуникаций) – нарушение п. 4.1.6 ПиН;
9. Со стороны главного фасада дома местами наблюдается раскрытие межпанельных швов с оголением уплотняющих прокладок, у кв. № 77 раскрыт горизонтальный шов – нарушение п. 4.2.1.7 ПиН;
10. Разрушен бетонный слой ступеней лестницы у запасного выхода со стороны главного фасада – нарушение п. 4.4.1; 4.4.15 ПиН;
11. Разрушен бетонный слой ступеней крыльца 5-го подъезда с оголением арматуры – нарушение п. 4.4.1 ПиН;
12. В подвальном помещении на трубопроводе системы ГВС наличие хомута – нарушение п. 5.3.2 ПиН;
13. Электропроводка в подвальном помещении смонтирована на скрутках – п. 5.6.6. ПиН;
14. Трубопровод сети канализации в подвальном помещении не установлен на опоры, не закреплен. Трубы установлены на смывные бачки – нарушение п. 5.8.3 ПиН; 5.8.1 ПиН;
15. В подвальном помещении в узле учета трубопроводы ГВС не закреплены на опорах – нарушение п. 5.3.2 ПиН;
16. В 1-м подъезде дома на 9-м этаже сухие следы протечек с кровли – нарушение п. 3.2.8., 3.2.9. ПиН;

**ул. Лесная д. 44:**

17. В подвальном помещении местами отсутствует теплоизоляция труб горячего водоснабжения – нарушение – п. 5.3.11 ПиН;
18. Продухи частично закрыты, нет сквозного проветривания – п. 4.1.3, п. 4.1.4 ПиН;
19. Электропроводка в подвальном помещении смонтирована на скрутках – п. 5.6.6. ПиН;
20. У водосточных труб отсутствуют лотки для приема воды с соблюдением необходимых уклонов – нарушение п. 4.2.1.11 ПиН;

21. Местами разрушение отделочного слоя цоколя дома – нарушение п. 4.2.3.4; 4.2.3.13 ПиН;

**ул. Лесная д.9:**

22. Местами разрушение отделочного слоя цоколя дома – нарушение п. 4.2.3.4; 4.2.3.13 ПиН;

23. Местами просадки, трещины отмостки здания – нарушение п. 4.1.6 ПиН;

24. Местами наблюдается раскрытие межпанельных швов – нарушение п. 4.2.1.7 ПиН;

25. В подвальном помещении следы увлажнения грунта – п. 4.1.1 ПиН;

**Ул. Лесная д. 3:**

26. В подвальном помещении в узле учета на трубопроводе ГВС хомут – нарушение п.5.3.2 ПиН;

27. Местами разрушение отделочного слоя цоколя дома – нарушение п. 4.2.3.4 ПиН; 4.2.3.13 ПиН;

28. Надписи на лифтовой двери в 1 подъезде на 1 этаже – нарушение 3.2.1 ПиН;

**ул. Челюскинцев д. 34:**

29. Наличие надписей на фасаде дома – нарушение п. 4.2.3.9. ПиН, п. 4.2.3.13 ПиН;

30. Местами разрушение отделочного слоя цоколя дома – нарушение п. 4.2.3.4 ПиН; 4.2.3.13 ПиН;

31. На момент проверки из ливневой канализации происходило затопление подвала – п. 4.6.4.1 ПиН

32. В подвальном помещении продухи частично закрыты, нет сквозного проветривания – п. 4.1.3 ПиН;

33. В подвальном помещении капельная течь трубопровода ХВС – нарушение п. 5.8.3 ПиН;

34. Надписи на лифтовой двери во 2 подъезде на 1 этаже – нарушение 3.2.1 ПиН;

35. Разрушение бетонного слоя козырьков над дверями мусоропровода – нарушение п. 4.2.4.2 ПиН;

**ул. Махнева д. 5:**

36. Наличие надписей на фасаде дома – нарушение п. 4.2.3.9. ПиН, п. 4.2.3.13 ПиН;

37. Местами наблюдается раскрытие межпанельных швов - нарушение п. 4.2.1.7 ПиН;

38. Местами разрушение отделочного слоя цоколя дома – нарушение п. 4.2.3.4 ПиН; 4.2.3.13 ПиН;

39. Сколы ступеней у 1-го подъезда дома – нарушение п. 4.4.1; 4.4.15 ПиН;

**ул. Челюскинцев д. 15/1:**

40. Наличие надписей на фасаде дома – нарушение п. 4.2.3.9, 4.2.3.13 ПиН;

41. В подвальном помещении локальное увлажнение грунта – п. 4.1.1 ПиН;

42. В подвальном помещении следы коррозии на задвижках ХВС – нарушение п. 5.8.3 ПиН;

43. Разрушение бетонного слоя ступеней крыльца 2-го подъезда – нарушение п. 4.4.1 ПиН;

**ул. Челюскинцев д. 17/1:**

44. Наличие надписей на фасаде дома – нарушение п. 4.2.3.9. ПиН, п. 4.2.3.13 ПиН;

45. Отсутствует надпись на входных дверях в подвальное помещение о месте хранения ключей от подвального помещения - нарушение п.4.1.14 ПиН;

46. В подвальном помещении следы коррозии на задвижках ГВС -5.2.16, 5.3.6 ПиН;

47. Отсутствует плафон 2 подъезд 1 этаж – нарушение п.5.5.6 ПиН;

48. Неисправно лестничное ограждение в подъезде 2 на 1 этаже (поручни не закреплены) – нарушение п.4.8.6 ПиН;

49. Наличие бытового мусора на лестничной площадке 1 этажа 2 подъезда - нарушение п.3.2.16 ПиН;

50. На фасаде здания отсутствует указатель номера дома, название улицы-нарушение 3.5.1 ПиН;

**ул. Мира д. 11/2:**

51. Отметы водосточных труб установлены ниже 20 см от уровня тротуаров – нарушение п. 4.2.1.11 ПиН;

52. Отсутствует плафон в тамбуре на 1 этаже 1 подъезда нарушение п.5.5.6 ПиН;

53. Неисправно внутреннее остекление оконного переплета на 2 этаже в 3 подъезде - нарушение п. 4.8.14 ПиН;

54. В подвальном помещении локальное увлажнение грунта – нарушение п. 4.1.3 ПиН;

55. Отсутствует надпись на входных дверях в подвальное помещение о месте хранения ключей от подвального помещения - нарушение п.4.1.14 ПиН;

**ул. Ленинградская д. 19:**

56. Эл. щитки не закрыты на замок в подъезде № 6 на 1,2,5 этаже – нарушение п.4.8.15, 3.2.18 ПиН.

57. Неисправно лестничное ограждение в подъезде 6 на 3 этаже (поручни не закреплены) – нарушение п.4.8.6 ПиН;

**ул. Ладыженского д. 12:**

58. Неисправно лестничное ограждение в подъезде 1 на 1,2,3,4 этажах (поручни не закреплены) – нарушение п.4.8.6 ПиН;

59. Неисправно внутреннее остекление оконного переплета в 1 подъезде - нарушение п. 4.8.14 ПиН;

60. Отсутствует надпись на входных дверях в подвальное помещение о месте хранения ключей от

подвального помещения - нарушение п.4.1.14 ПиН;

61.В подвальном помещении локальное увлажнение грунта, капельная течь задвижки ТВС в подвальном помещении, увлажнение перекрытия подвального помещения (от протечки инженерного оборудования в квартире №2) – нарушение п. 4.1.3, 4.1.15 ПиН;

62.Трещины шиферного покрытия кровли, неплотное примыкание кровли к вент.шахтам– нарушение п. 4.6.1.1, 5.7.2 ПиН;

**ул. Ладыженского д. 16:**

63.Отсутствует табличка с указанием номера подъезда №1 и квартир – п.3.5.2. ПиН.

Выявленные нарушения п.п. 3.2.1, 3.2.8, 3.2.9, 3.2.16, 3.2.18, 3.5.1, 3.5.2, 4.1.1, 4.1.3, 4.1.4, 4.1.6, 4.1.14, 4.1.15, 4.2.1.7, 4.2.1.11, 4.2.3.4, 4.2.3.9, 4.2.3.13, 4.2.4.2, 4.4.1, 4.4.15, 4.6.1.1, 4.6.4.1, 4.7.1, 4.8.6, 4.8.14, 4.8.15, 5.2.16, 5.3.2, 5.3.6, 5.3.11, 5.5.6, 5.6.6, 5.7.2, 5.8.1, 5.8.3 ПиН указывают на наличие события правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях, и является поводом к возбуждению дела об административном правонарушении. В связи с чем, в отношении юридического лица – ООО «ЖИЛСЕРВИС» ведущим специалистом отдела контроля по Южному Управленческому округу Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области Сурковой И.А. составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях. Протокол передан на рассмотрение заместителю начальника Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области А.А. Поразову.

Статья 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях предусматривает административную ответственность за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Объектом правонарушения, предусмотренного ст.7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях, является жилой фонд (жилые помещения), а непосредственным предметом посягательства – установленные правила.

Объективная сторона данного правонарушения выразилась в нарушении правил содержания и ремонта жилого(ых) дома(ов).

По смыслу ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях субъектом рассматриваемого правонарушения является должностное или юридическое лицо, ответственное за содержание жилых домов и (или) жилых помещений: их собственники, организации, принявшие на себя функции по обслуживанию, содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилищного фонда.

Согласно п.п. 3.1, 4.1 ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия» жилищно-коммунальные услуги: действия или деятельность исполнителя по поддержанию и восстановлению надлежащего технического и санитарно-гигиенического состояния зданий, сооружений, оборудования, коммуникаций и объектов жилищно-коммунального назначения, вывозу бытовых отходов и подаче потребителям электрической энергии, питьевой воды, газа, тепловой энергии и горячей воды. Жилищно-коммунальные услуги должны соответствовать требованиям настоящего стандарта, нормативной и технической документации на услуги конкретного вида, а также условиям договора между исполнителем и потребителем.

На основании ч.ч. 1, 5 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), качество которого соответствует договору. Если законами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к товару (работе, услуге), продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), соответствующий этим требованиям.

Требования, порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. Данные Правила и нормы разработаны в соответствии с законодательством РФ и определяют правила по эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда, технической инвентаризации и являются обязательными для исполнения. Данные правила и нормы определяют требования и порядок обслуживания и ремонта

жилищного фонда, в том числе и с целью обеспечения выполнения нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

В соответствии с п. 1.8 и разделом II ПиН - техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя:

- управление жилищным фондом, т.е. организация эксплуатации, взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками, все виды работы с нанимателями и арендаторами;
- техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий;
- санитарное содержание.

Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров.

Содержание лестничных клеток может включать в себя:

техническое обслуживание (плановые, внеплановые осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации, текущий ремонт конструктивных элементов и инженерных систем и домового оборудования);

капитальный ремонт в составе капитального или выборочного ремонта зданий;  
мероприятия, обеспечивающие нормативно-влажностный режим на лестничных клетках;  
обслуживание мусоропроводов;

обслуживание автоматических запирающихся устройств, входных дверей, самозакрывающихся устройств;

обслуживание лифтового оборудования;

обслуживание системы ДУ;

организация дежурства в подъездах;

оборудование помещений для консьержек с установкой телефона (п. 3.2.1 ПиН).

Окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами;

поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однотонную глянцевую или матовую поверхность;

не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки;

не допускается в местах сопряжения поверхностей, искривления линий, закраски высококачественной окраски в различные цвета (п. 3.2.8 ПиН).

Периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа (п. 3.2.9 ПиН).

Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов не допускается. Входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю не должны быть загроможденными (п. 3.2.16 ПиН).

Располагаемые в лестничных клетках шкафы с электрощитками и электроизмерительными приборами, а также электромонтажные ниши должны быть всегда закрыты (п. 3.2.18 ПиН).

На фасадах жилых зданий домов в соответствии с проектом, утвержденным городской (районной) архитектурной службой, размещаются указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. (п. 3.5.1 ПиН)

Таблички с указанием номеров подъездов, а также номеров квартир, расположенных в данном подъезде, должны вывешивать у входа в подъезд (лестничную клетку). Они должны быть размещены однотипно в каждом подъезде, доме, микрорайоне (п. 3.5.2 ПиН).

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

нормируемый температурно-влажностный режим подвалов и техподполий;

исправное состояние фундаментов и стен подвалов зданий;

устранение повреждений фундаментов и стен подвалов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;

предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподполий;

работоспособное состояние внутридомовых и наружных дренажей (п. 4.1.1 ПИН).

При появлении признаков неравномерных осадок фундаментов необходимо выполнить осмотр зданий, установить маяки на трещины, принять меры по выявлению причин деформации и их устранению. Исследование состояния грунтов, конструкции фундаментов и стен подвалов, как правило, производится специализированными организациями по договору.

Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию.

Температура воздуха должна быть не ниже  $+5^{\circ}\text{C}$ , относительная влажность воздуха - не выше 60% (п. 4.1.3 ПИН).

Площадь продухов должна составлять примерно 1/400 площади пола техподполья или подвала; располагаются продухи на противоположных стенах для сквозного проветривания (не менее 2-х продухов на каждой секции дома); желательно оборудовать продухи жалюзийными решетками.

С целью предохранения конструкций от появления конденсата и плесени, а также устранения затхлого запаха, необходимо организовывать регулярно сквозное проветривание, открыв все продухи, люки, двери в сухие и не морозные дни (п. 4.1.4 ПИН).

Отмостки и тротуары должны иметь поперечные уклоны от стен здания не менее 0,03. Поверхность отмостки, граничащей с проезжей частью, должна быть приподнята над ней на 15 см. Ширина отмостки устанавливается проектом (для# Песчано-дерновые# отмостки допускается заменять бетонными и асфальтовыми отмостками (п. 4.1.6 ПИН).

Входные двери в техподполье, подвал должны быть закрыты на замок, ключи должны храниться в объединенной диспетчерской службе (ОДС) или в организации по обслуживанию жилищного фонда и у жителей близлежащей квартиры (о чем должна быть соответствующая надпись), двери должны быть утеплены, уплотнены и обиты с двух сторон кровельной сталью (п. 4.1.14 ПИН).

Не допускается:

подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования;

захламлять и загрязнять подвальные помещения;

устанавливать в подвалах и техподпольях дополнительные фундаменты под оборудование, увеличивать высоту помещений за счет понижения отметки пола без утвержденного проекта;

рытье котлованов, траншей и прочие земляные работы в непосредственной близости от здания (до 10 м) без специального разрешения;

подсыпка грунта вокруг здания выше расположения отмостки на 10-15 см;

использовать подвалы и технические подполья жителями для хозяйственных и других нужд без соответствующего разрешения (п. 4.1.15 ПИН).

Стыки панелей должны отвечать трем требованиям:

водозащиты за счет герметизирующих мастик с соблюдением технологии их нанесения, обеспечив подготовку поверхности;

воздухозащиты за счет уплотняющих прокладок из пороизола, гернита, вилатерма, пакли, смоляного каната или др. материалов с обязательным обжатием не менее 30-50%;

теплозащиты за счет установки утепляющих пакетов.

Регламентируемое раскрытие стыков от температурных деформаций:

вертикальных 2-3 мм;

горизонтальных 0,6-0,7 мм.

В стыках закрытого типа гидроизоляция достигается герметиком; воздухозащита - уплотняющими материалами с обязательным обжатием 30-50%; теплоизоляция - теплопакетами или устройством "вутов", ширина которых должна быть не менее 300 мм.

Стыковые соединения, имеющие протечки, должны быть заделаны с наружной стороны эффективными герметизирующими материалами (упругими прокладками и мастиками) силами специалистов в кратчайшие сроки (в малых объемах в период подготовки домов к зиме) (п. 4.2.1.7 ПИН).

Отметы водосточных труб устанавливаются на 20-40 см выше уровня тротуаров. Желоба, лотки, воронки и водосточные трубы должны быть выполнены как единая водоприемная система с соблюдением необходимых уклонов, для чего лежащие фальцы загибают по уклону, лотки в нижней части заводят под желоба, колена и звенья водосточных труб вставляют один в другой (верхние внутрь нижних) (п. 4.2.1.11 ПИН).

Повреждение поверхности цоколя следует оштукатурить цементно-песчаным раствором с введением гидрофобизирующей добавки (например, ГКЖ-10, ГКЖ-11) или облицевать.

Цоколи из легкобетонных панелей с поврежденным фактурным слоем или имеющим малую толщину, а также кирпичные цоколи с разрушенной штукатуркой и кладкой, как правило, следует облицовывать плитками из натурального камня, бетонными плитами, керамическими плитками, другими влагостойкими и морозостойкими материалами по согласованию в установленном порядке (п. 4.2.3.4 ПИИ).

Фасады зданий следует очищать и промывать в сроки, установленные в зависимости от материала, состояния поверхностей зданий (степень загрязнения, наличие выколов, разрушение покрытия) и условий эксплуатации (п. 4.2.3.9 ПИИ).

Окраску фасадов зданий следует производить согласно колерному паспорту, выдаваемому в установленном порядке, в котором приведены указания о применении материала, способа отделки и цвета фасада и архитектурных деталей. Окрашенные поверхности фасадов должны быть ровными, без помарок, пятен и поврежденных мест (п. 4.2.3.13 ПИИ).

При обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций.

С целью предотвращения разрушения краев балконной (лоджии) плиты или трещин между балконной (лоджии) плитой и стенами из-за попадания атмосферной влаги, металлический слив должен устанавливаться в паз коробки, ширина его должна быть не менее 1,5 толщины плиты и он должен быть заведен под гидроизоляционный слой.

Уклон балконной (лоджии) плиты должен быть не менее 3% от стен здания с организацией отвода воды металлическим фартуком или зажелезненной плитой с капельником с выносом не менее 3-5 см, в торце слив должен быть заделан в тело панели.

В случае аварийного состояния балконов, лоджий и эркеров необходимо закрыть и опломбировать входы на них, провести охранные работы и принять меры по их восстановлению. Работы по ремонту должны выполняться по проекту (п. 4.2.4.2 ПИИ).

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

содержание полов в чистоте, выполняя периодическую уборку;

устранение повреждений полов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;

предотвращение длительного воздействия влаги на конструкцию полов;

восстановление защитно-отделочных покрытий;

периодическую проверку технического состояния полов в эксплуатируемых помещениях (п. 4.4.1 ПИИ).

#### 4.4.1 ПИИ).

Заделка разрушенных мест в цементных, мозаичных и асфальтовых полах должна производиться слоями той же толщины и из тех же материалов, что и ранее уложенные полы. Поверхность основания под полы должна быть прочной, насеченной, очищенной от пыли, а также увлажненной (под асфальтовые полы основание не увлажняется).

Отремонтированные места цементных полов на вторые сутки следует зажелезнить цементом (п. 4.4.15 ПИИ).

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода;

защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования;

воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий;

обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств;

чистоту чердачных помещений и освещенность;

достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков; усиление тепловой изоляции следует выполнять эффективными теплоизоляционными материалами;

исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка;

выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки (п. 4.6.1.1 ПИИ).

Неисправности системы водоотвода: наружного (загрязнение и разрушение желобов и водосточных труб, нарушение сопряжений отдельных элементов между собой и с кровлей, обледенение водоотводящих устройств и свесов) и внутреннего (протечки в местах сопряжения



водоприемных воронок с кровлей, засорение и обледенение воронок и открытых выпусков, разрушение водоотводящих лотков от здания, протекание стыковых соединений водосточного стояка, конденсационное увлажнение теплоизоляции стояков) следует устранять по мере выявления дефектов, не допуская ухудшения работы системы (п. 4.6.4.1 ПИИ).

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:

исправное состояние окон, дверей и световых фонарей;

нормативные воздухо-изоляционные, теплоизоляционные и звукоизоляционные свойства окон, дверей и световых фонарей;

периодическую очистку светопрозрачных заполнений (п. 4.7.1 ПИИ).

Деревянные поручни, имеющие трещины и искривления, следует заменять новыми. Мелкие повреждения (заусенцы, неровная поверхность) следует устранять путем зачистки поверхности или замены отдельных негодных частей вставками с последующей отделкой поручня.

Поврежденные участки поливинилхлоридного поручня следует вырезать и заменять новыми такой же формы и такого же цвета. Стыки вставок поручня должны быть сварены и зачищены (п. 4.8.6 ПИИ).

Лестничные клетки:

должно быть исправным остекление; наличие фурнитуры на окнах и дверях (ручки, скобянка), освещение лестничной клетки;

помещение должно регулярно проветриваться, температура воздуха не менее +16°C;

должна быть обеспечена регулярная уборка: обметание окон, подоконников, отопительных приборов - не реже 1 раза в 5 дней; стены - не менее 2 раз в месяц; мытье - не реже 1 раза в месяц;

рекомендуется перед наружными входными дверями устанавливать скребки и металлические решетки для очистки обуви от грязи и снега;

входы из лестничных клеток на чердак или кровлю (при бесчердачных крышах) должны быть закрыты на замок (п. 4.8.14 ПИИ).

Запрещается использовать лестничные помещения (даже на короткое время) для складирования материалов, оборудования и инвентаря, устраивать под лестничными маршами кладовые и другие подсобные помещения.

Задвижки, электрощитовые и другие отключающие устройства, расположенные на лестнице, должны находиться в закрытых шкафах, ключи от которых хранятся у диспетчера организации по обслуживанию жилищного фонда (п. 4.8.15 ПИИ).

В местах присоединения стояков к разводящим трубопроводам на чердаках и в подвальных помещениях следует устанавливать маркировочные щитки в соответствии с ГОСТами.

Трубопроводы в тепловых пунктах, чердачных и подвальных помещениях должны быть окрашены и иметь соответствующие маркировочные щитки с указанием направления движения теплоносителя. Задвижки и вентили должны быть пронумерованы согласно схеме (проекту).

Наружная поверхность запорной арматуры должна быть чистой, а резьба смазана машинным маслом, смешанным с графитом (п. 5.2.16 ПИИ).

Инженерно-технические работники и рабочие, обслуживающие систему горячего водоснабжения, обязаны:

изучить систему в натуре и по чертежам;

обеспечить исправную работу системы, устраняя выявленные недостатки.

Инженерно-технические работники обязаны проинструктировать жителей обслуживаемых домов о необходимости своевременного сообщения об утечках и шумах в водопроводной арматуре, об экономном расходовании горячей воды и осуществлять контроль за выполнением этих требований (п. 5.3.2 ПИИ).

Основные задвижки и вентили, предназначенные для отключения и регулирования системы горячего водоснабжения, необходимо два раза в месяц открывать и закрывать.

Открытие и закрытие указанной арматуры необходимо производить медленно.

Применение газовых клещей и обрезков труб для открывания задвижек, вентилях и кранов не допускается.

В процессе эксплуатации необходимо следить за отсутствием течей в стояках, подводках к запорно-регулирующей и водоразборной арматуре, устранять причины, вызывающие их неисправность и утечку воды (п. 5.3.6 ПИИ).

Для снижения теплотерь следует изолировать стояки систем горячего водоснабжения эффективным теплоизоляционным материалом (п. 5.3.11 ПИИ).

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна:

содержать в технически исправном состоянии вентиляционные каналы и дымоходы;

обеспечить герметичность и плотность дымоходов, исправное состояние и расположение оголовка относительно крыши и близко расположенных сооружений и деревьев без зоны ветрового подпора;

обеспечить исправное состояние оголовков дымовых и вентиляционных каналов и отсутствие деревьев, создающих зону ветрового подпора;

обеспечивать своевременное утепление мест расположения газопровода, где возможно замерзание газа в зимнее время, и содержать в исправности окна и двери в этих помещениях;

не загромождать места расположения газовых колодцев, крышек коверов подземных газопроводов, очищать их в зимнее время ото льда и снега;

проверять в подвалах и других помещениях, где имеются газопроводы и оборудование, работающее на газе, соответствие электропроводки предъявляемым к ней требованиям;

согласовывать с эксплуатационными организациями газораспределительных систем производство земляных работ в охранных зонах систем и посадку зеленых насаждений вблизи газораспределительных систем;

своевременно заключать договоры со специализированными организациями на техническое обслуживание и ремонт (в том числе замену) внутренних устройств газоснабжения;

обеспечить соблюдение требований технического и санитарного состояния помещений, где установлено газоиспользующее оборудование;

следить за соблюдением правил пользования газом проживающими.

Работы по устранению дефектов строительного характера, а также нарушений тяги каналов, выявленных при профилактических осмотрах (ревизиях), а также отделочные работы после монтажа или ремонта внутренних устройств газоснабжения должны выполняться организацией по обслуживанию жилищного фонда (п. 5.5.6 ПиН).

Организации по обслуживанию жилищного фонда, обслуживающей электрооборудование жилого дома, обязаны:

обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации;

обеспечивать запроектированные уровни искусственного освещения общедомовых помещений;

осуществлять мероприятия по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, сокращению затрат времени на осмотр и ремонт оборудования, повышению сроков службы электрооборудования и электрических сетей;

обеспечивать и контролировать работоспособность систем автоматического включения и выключения электрооборудования;

контролировать использование в осветительных приборах коридоров, лестничных клеток, подъездов и других общедомовых помещениях ламп с установленной мощностью, не превышающей требуемой по условиям освещенности;

не допускать нарушения графиков работы электрооборудования;

в насосных установках применять электродвигатели требуемой мощности;

осуществлять очистку от пыли и грязи окон, потолочных фонарей и светильников на лестничных клетках в сроки, определяемые ответственным за электрохозяйство в зависимости от местных условий, чистку светильников следует, как правило, совмещать с очередной сменой перегоревших ламп и стартеров, с заменой вышедших из строя отражателей, рассеивателей и других элементов светильников;

при выявлении неисправностей, угрожающих целостности электрооборудования дома или системы внешнего электроснабжения, безопасности людей, пожарной безопасности, исправности бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры немедленно отключить неисправное оборудование или участок сети до устранения неисправности;

немедленно сообщать в энергоснабжающую организацию об авариях в системе внутридомового электроснабжения, связанных с отключением питающих линий и/или несоблюдением параметров подающейся электрической энергии;

принимать меры по предупреждению повреждений в электрической сети, приводящих к нарушениям режима ее функционирования, с целью предотвращения повреждений бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры (п. 5.6.6 ПиН).

Персонал, обслуживающий системы вентиляции жилых домов, обязан производить:

плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы;  
 замену сломанных вытяжных решеток и их крепление;  
 устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах;  
 устранение засоров в каналах;  
 устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов (п. 5.7.2 ПИИ).

Производство ремонтных работ систем водоснабжения и канализации следует осуществлять в соответствии с установленными требованиями (п. 5.8.1 ПИИ).

Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать:

а) проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), планово-предупредительных ремонтов, устранение крупных дефектов в строительно-монтажных работах по монтажу систем водопровода и канализации (установка уплотнительных гильз при пересечении трубопроводами перекрытий и др.) в сроки, установленные планами работ организаций по обслуживанию жилищного фонда;

б) устранение сверхнормативных шумов и вибрации в помещениях от работы систем водопровода (гидравлические удары, большая скорость течения воды в трубах и при истечении из водоразборной арматуры и др.), регулирование (повышение или понижение) давления в водопроводе до нормативного в установленные сроки.

в) устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, срывов гидравлических затворов, гидравлических ударов (при проникновении воздуха в трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и негерметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания оголовков канализационных вытяжек и т.д. в установленные сроки.

г) предотвращение образования конденсата на поверхности трубопроводов водопровода и канализации;

д) обслуживание насосных установок систем водоснабжения и местных очистных установок систем канализации;

е) изучение слесарями-сантехниками систем водопровода и канализации в натуре и по технической (проектной) документации (поэтажных планом с указанием типов и марок установленного оборудования, приборов и арматуры; аксонометрической схемы водопроводной сети с указанием диаметров труб и ведомости-спецификации на установленное оборудование, водозаборную и водоразборную арматуру). При отсутствии проектной документации должна составляться исполнительная документация и схемы систем водоснабжения и канализации составляются вновь;

ж) контроль за соблюдением нанимателями, собственниками и арендаторами настоящих правил пользования системами водопровода и канализации;

з) инженерный контроль за своевременным исполнением заявок нанимателей на устранение неисправностей водопровода и канализации (п. 5.8.3 ПИИ).

На основании ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласно п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;

г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого

оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;

е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

Надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений: путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (п. 16 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме).

Согласно п. 1.1 договора управления многоквартирным домом ООО «ЖИЛСЕРВИС» обязуется предоставлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

В соответствии с Уставом ООО «ЖИЛСЕРВИС» основным видом деятельности общества является, в том числе управление эксплуатацией жилого фонда.

Выявленные нарушения показали, что ООО «ЖИЛСЕРВИС», как организацией по обслуживанию жилищного фонда не приняты все необходимые меры к обеспечению безопасных и благоприятных условий проживания граждан, надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирных домах.

В соответствии со ст. 2.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административной ответственности подлежат юридические лица в случаях совершения ими административных правонарушений, предусмотренных разделом II Кодекса РФ об административных правонарушениях или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях.

Совокупность исследованных в ходе рассмотрения дела материалов и обстоятельств позволяет сделать вывод о наличии в действиях (бездействии) юридического лица состава административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

Статьей 26.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях предусмотрено, что одним из обстоятельств, подлежащих выяснению по делу об административном правонарушении, является виновность лица в совершении административного правонарушения.

В силу части 2 ст. 2.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых названным Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Доказательств, подтверждающих, что у ООО «ЖИЛСЕРВИС» не имелось возможности для соблюдения требований ПиН, либо того, что им приняты все зависящие от него меры по их соблюдению, на рассмотрение дела не представлено.

Из изложенного следует, что ООО «ЖИЛСЕРВИС» административное правонарушение совершено виновно.

Обстоятельств, позволяющих признать данное правонарушение малозначительным, не имеется. Характер совершенного правонарушения и степень его общественной опасности свидетельствуют о наличии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

Обстоятельств, смягчающих либо отягчающих административную ответственность данного юридического лица не выявлено.

---

(указать, событие административного правонарушения и в чем это выразилось, какие нормативные требования каких законов и иных нормативных и (или) правовых актов при этом нарушены (с обозначением статей, пунктов, частей); либо об отсутствии события АП)  
(указать соответствующую (ие) обстоятельство (а), предусмотренное (ые) ст. ст. 2.9, 24.5, 29.9 КоАП РФ)

Исходя из вышеизложенного, в соответствии со  
статьями

2.1, 2.4, 7.22, 23.55, 26.2, 26.11, 29.9 КоАП РФ,  
(указать № статей)

**ПОСТАНОВИЛ:**

Признать общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛСЕРВИС» виновным в совершении правонарушения, предусмотренного **статьей 7.22** Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере **40000-00 руб. (Сорок тысяч рублей 00 копеек)**.

Разъяснить, что в соответствии с ч. 1 ст. 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных **статьей 31.5** Кодекса.

**Реквизиты для уплаты штрафа:**

Получатель	Управление Федерального казначейства по Свердловской области (Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области)
ИНН	6670169564
КПП	667001001
ОКТМО	65740000
р/сч	40101810500000010010
Банк	ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбург
БИК	046577001
<b>КБК</b>	<b>04211690040040000140</b>
УИН (начисление)	Б364d9c0000003176014

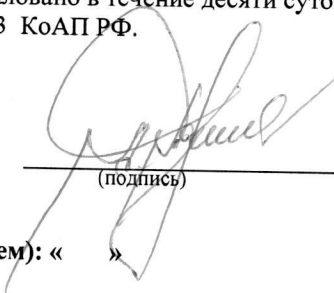
Информация о перечислении штрафа (копии платежных документов) направляется в отдел контроля по Южному управленческому округу Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области по адресу: г. Каменск-Уральский, ул. Кирова, д. 49 кв. 2 т/факс: (3439)34-30-25

В случае непредставления информации об уплате штрафа в установленные сроки дело будет передано в службу судебных приставов для взыскания штрафа в принудительном порядке в соответствии с ч. 5 ст. 32.2 КоАП РФ.

Кроме того, в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа.

Настоящее постановление может быть обжаловано в течение десяти суток со дня вручения (получения) его копии в порядке, установленном **статьями 30.1 – 30.3** КоАП РФ.

Заместитель  
начальника Управления



А.А. Порозов  
(подпись) (фамилия)

Копия настоящего постановления  
вручена (получена)<sup>1</sup> «лицу (ом)» (представителю(ем): « »

201 г.

(дата, подпись, фамилия и инициалы получателя копии настоящего Постановления - ф.л. (его законного представителя) или законного представителя ю.л. и потерпевшего – по его просьбе, либо почтовый адрес, наименование адресата (наименование организации, ф.и.о.), номер и дата уведомления о вручении почтового отправления, которое обязательно приложить).

Настоящее постановление вступает в силу после истечения срока обжалования.

<sup>1</sup> Согласно ст.29.11 часть 2 КоАП РФ Постановление об административном правонарушении вручается или высылается в течение трех дней со дня вынесения.

Постановление вступило в законную силу: « »

201 г.