

**ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

ул. Екатерининская, д.78, г. Пермь, 614000, тел (342) 236 21 31

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 429
По делу об административном правонарушении**

«13» марта 2013 г.

Пермский край, г. Пермь

Я, заместитель начальника Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края Золотницкая Валентина Викторовна, рассмотрела дело об административном правонарушении № 429 «О нарушении правил содержания и ремонта жилого дома».

Основанием возбуждения дела об административном правонарушении явился:

- протокол Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края об административном правонарушении от 21.02.2013 № 429.

Дело возбуждено в отношении юридического лица:

- ООО «Теплотекс» расположенное по адресу: г. Чайковский, ул. Речная, 1.

При рассмотрении дела представитель ООО «Теплотекс» не присутствовал, извещены надлежащим образом.

Отводов, ходатайств не заявлено.

Дело включает в себя документы:

- протокол Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края об административном правонарушении от 21.02.2013 № 429 с приложением.

При рассмотрении дела установлено:

На основании распоряжения от 14.02.2013 № 429 уполномоченным должностным лицом – главным специалистом Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края Лехановой М.М. проведена внеплановая проверка жилого дома № 5/5 по ул. Декабристов г. Чайковский в ходе которой обнаружено нарушение правил содержания и ремонта жилого дома, а именно: в квартире 95 в углу комнаты от потолка до пола на обоях наличие грибка, стена влажная, происходит промерзание стены здания (стены дома кирпичные обшиты с наружи облицовочными плитками).

При указанных обстоятельствах нарушены п.п. 2.1.3., 2.6.2., 4.2.1.1., 4.2.1.12., 4.2.1.13. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 (далее ПИНТЭЖФ).

По факту обнаружения правонарушения составлен протокол об административном правонарушении в отношении ООО «Теплотекс» - организации ответственной за содержание и ремонт данных жилых домов, что подтверждается материалами дела.

Объектом административного правонарушения являются отношения в сфере соблюдения порядка надлежащего содержания общего имущества жилых домов. Объективной стороной - действия (бездействия), нарушающие правила содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Требования к содержанию и порядок содержания и ремонта жилищного фонда определены Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила).

В соответствии с п. 2 Правил, в состав общего имущества включаются: помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); крыши; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры); земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Согласно п. 11 Правил, содержание общего имущества включает в себя: осмотр общего имущества, осуществляемый ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества.

В силу п. 10 Правил, 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: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам; поддержание архитектурного

облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

В соответствии с п. 2.1.3. ПИНТЭЖФ обнаруженные во время осмотров дефекты, деформации конструкций или оборудования зданий, которые могут привести к снижению несущей способности и устойчивости конструкций или здания, обрушению или нарушению нормальной работы оборудования, должны быть устранены собственником с привлечением организации по содержанию жилищного фонда или с другой привлеченной для выполнения конкретного вида работ организацией в сроки, указанные в приложении N 2. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна принимать срочные меры по обеспечению безопасности людей, предупреждению дальнейшего развития деформаций, а также немедленно информировать о случившемся его собственника или уполномоченное им лицо.

Согласно п. 2.6.2. ПИНТЭЖФ при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит: - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приямков; - обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.

В силу п. 4.2.1.1. ПИНТЭЖФ организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: заданный температурно-влажностный режим внутри здания; исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность); устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; теплозащиту, влагозащиту наружных стен.

В соответствии с п. 4.2.1.12. ПИНТЭЖФ участки стен, промерзающие или отсыревающие вследствие недостаточной теплозащиты, а также стены с малой теплоустойчивостью в жарких районах необходимо утеплять.

Согласно п. 4.2.1.13. ПИНТЭЖФ Увлажнение нижних частей стен грунтовой влагой необходимо устранять путем восстановления горизонтальной гидроизоляцией с использованием рулонных материалов и мастик или блокирование поступающей влаги электроосмотическим способом, или методом зарядной компенсации по проекту.

После устранения источников увлажнения должна быть произведена сушка стен до нормативной влажности (5%) путем усиленной естественной вентиляции при одновременном дополнительном отоплении с помощью переносного отопительного оборудования. Стены, промерзающие или конденсирующие вследствие повышенной их теплопроводности, необходимо утеплять.

Данные нормы и требования были нарушены.

Согласно ст. 7.22 КоАП РФ нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц от сорока до пятидесяти тысяч рублей.

По факту обнаружения правонарушения в отношении ООО «Теплотекс» составлен протокол об административном правонарушении по ст. 7.22. КоАП РФ.

В соответствии со ст. 1.5 КоАП РФ, лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина. Лицо, привлекаемое к административной ответственности, не обязано доказывать свою невиновность.

Неустранимые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

При рассмотрении дела об административном правонарушении инспекцией было установлено, что в ходе проверки в вышеуказанном доме в квартире № 95 выявленные нарушения могут однозначно свидетельствовать о промерзании стены, так как для определения данного нарушения необходимо проведение экспертизы специализированной организацией.

Согласно, ст. 24.5 КоАП РФ, производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

ПОСТАНОВИЛ:

1. Прекратить производство по делу в отношении ООО «Теплотекс» расположенное по адресу: г. Чайковский, ул. Речная, 1 в соответствии со ст. 24.5 КоАП РФ.
2. Настоящее постановление может быть обжаловано в порядке ст.ст.30.1-30.3 КоАП РФ в течение 10 дней с момента вручения (получения) его копии в Арбитражном суде Пермского края.
3. Настоящее постановление вступает в законную силу:
 - 1) после истечения срока, установленного для обжалования постановления, если постановление не было обжаловано или опротестовано;
 - 2) после истечения срока, установленного для обжалования решения по жалобе, протесту, если указанное решение не было обжаловано или опротестовано, за исключением случаев, если решением отменяется вынесенное постановление;
4. Настоящее постановление вступило в законную силу « » 20__ г.

(основания вступления постановления в силу)

5. Копия постановления вручена _____

(подпись в получении постановления, уведомление о вручении)

Заместитель начальника Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края

В.В. Золотницкая