

ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
ПЕРМСКОГО КРАЯ

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 426
По делу об административном правонарушении

Пермский край, г. Пермь

«13» марта 2013г.

Я, заместитель начальника инспекции Золотницкая Валентина Викторовна, рассмотрела дело об административном правонарушении № 426 «О нарушении правил содержания и ремонта жилых домов».

Основанием возбуждения дела об административном правонарушении явился:

- протокол Инспекции об административном правонарушении от 22.02.2013 № 426.

Дело возбуждено в отношении юридического лица:

- ООО «Теплотекс», адрес места нахождения: г. Чайковская, Речная, 1, ИНН: 5920023600.

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

Отводов и ходатайств не заявлено.

Дело включает в себя документы:

- протокол Инспекции об административном правонарушении от 22.02.2013 № 426 с приложением.

При рассмотрении дела установлено:

На основании распоряжения от 14.02.2013 № 426 уполномоченными должностными лицом – главным специалистом Инспекции Лехановой М.М. проведена внеплановая проверка по адресу: г. Чайковский, ул. Декабристов, 32, в ходе которой было обнаружено нарушение правил содержания и ремонта жилых домов, а именно: в подвале не герметичное состояние заглушки на трубопроводе канализации, наличие намокания стены в районе 2 подъезда; отсутствует теплоизоляция отдельных мест трубопровода отопления; неисправно заполнение створок световых окон подвала здания; не герметичность системы внутренней канализации, отсутствуют крышки прочисток, ревизий в районе бподъезда; не герметичность системы канализации; пробита чугунная труба в подвале здания в районе 1, 6 подъездов; частично отсутствует освещение; отсутствует крепление распределительных коробок, эл. проводов, крышки на распределительных коробках, на светильниках плафоны, местами эл. провода не соответствуют установленным требованиям; отсутствует обслуживание системы внутридомовых эл. сетей; неисправны переходные деревянные мостики через трубопроводы в районе 5-6 подъездов; отсутствует схема теплового узла; на участке трубопровода не герметичность системы ХВС, имеется намокание изоляции; местами тепло изоляция утратила свои теплоизоляционные свойства, требует замены, частично отсутствует на трубопроводах системы отопления; неисправно жесткое крепление трубопроводов системы ГВС, ХВС в районе 3 подъезда; отсутствует крепление трубопровода полипропилена системы ГВС, ХВС в районе 3 подъезда; не герметичность трубопровода системы ХВС, коррозия металла, течь в районе 6 подъезда; неисправное состояние дверной коробки входа в подвал, отсутствует утепление дверей, наличие зазоров 3-6 подъездов; неисправное крепление металлических поручней на входном крыльце дома 6 подъезда; неисправное состояние межпанельных швов, местами отсутствует цементно-песчаный раствор; неисправное состояние вентилях на системах ГВС, ХВС, отопления, частично отсутствуют рукоятки на запорных арматурах; наличие частичного провисания трубопровода системы ХВС (полипропилен).

При данных обстоятельствах были нарушены п.п. 5.8.3, 4.1.9, 5.3.11, 4.7.1, 4.7.2, 4.7.7, 5.6.2, 5.6.6, 4.1.11, 5.2.23, 5.2.16, 5.2.22, 5.3.4, 3.2.11, 4.8.12, 4.2.3.1, 4.2.3.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 (далее – ПИНТЭЖФ).

По факту обнаружения нарушений составлен протокол об административном правонарушении по ст. 7.22 КоАП РФ в отношении ООО «Теплотекс» - организации ответственной за содержание и ремонт указанного жилого дома.

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.

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).

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

В соответствии с п. 5.8.3 ПИНТЭЖФ, организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать: 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; 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; предотвращение образования конденсата на поверхности трубопроводов водопровода и канализации.

Согласно п. 4.1.9 ПИНТЭЖФ, следует обеспечить исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов стояков. Устранить протечки, утечки, закупорки, засоры, срывы гидравлических затворов, санитарных приборов и негерметичность стыковых соединений в системах канализации. Обеспечить надежность и прочность крепления канализационных трубопроводов и выпусков, наличие пробок у прочисток и т.д.

В силу п. 5.3.11 ПИНТЭЖФ, для снижения теплопотерь следует изолировать стояки систем горячего водоснабжения эффективным теплоизоляционным материалом.

В соответствии с п. 4.7.1 ПИНТЭЖФ, 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.

Согласно п. 4.7.2 ПИНТЭЖФ, неисправности заполнений оконных и дверных проемов: неплотности по периметру оконных штапиков; зазоры повышенной ширины в притворах переплетов и дверей; разрушение замазки в фальцах; отслоение сопряжений в узлах переплетов и дверных полотен; недостаточный уклон и некачественная заделка краев оконных сливов; отсутствие и ослабление крепления стекол и приборов, отслоение и разрушение окраски оконных коробок, переплетов и дверных полотен; засорение желобов в коробке для стока конденсата, промерзание филенок балконных дверей; проникание атмосферной влаги через заполнение проемов; щели в соединениях отдельных элементов между собой; обледенение отдельных участков окон и балконных дверей, приточных отверстий вентиляционных приборов под подоконниками в крупнопанельных домах следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития.

В силу п. 4.7.7 ПИНТЭЖФ, заполнения оконных и дверных проемов, подвергшиеся значительному износу (вследствие гниения, коробления, разрушения в узлах и т.п.), должны заменяться новыми, проантисептированными аналогичной конструкции и формы с однотипными приборами. Все поверхности, соприкасающиеся с каменными стенами, должны быть изолированы.

Согласно п. 5.6.2 ПИНТЭЖФ, организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию: внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей; этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии; осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, у мусоросбросов и мусоросборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях, принадлежащих организациям по обслуживанию жилищного фонда.

В силу п. 5.6.6 ПИНТЭЖФ, организации по обслуживанию жилищного фонда, обслуживающей электрооборудование жилого дома, обязаны: обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации; обеспечивать запрограммированные уровни искусственного освещения общедомовых помещений; 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; принимать меры по предупреждению повреждений в электрической сети, приводящих к нарушениям режима ее функционирования, с целью предотвращения повреждений бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры.

В соответствии с п. 4.1.11 ПИНТЭЖФ, не допускаются зазоры в местах прохода всех трубопроводов через стены и фундаменты; мостики для перехода через коммуникации должны быть исправными.

Согласно п. 5.2.23 ПИНТЭЖФ, в местах перехода через трубопроводы (на чердаках, в подвалах или технических подпольях) необходимо устраивать переходные мостики без опирания на тепловую изоляцию трубопроводов.

В силу п. 5.2.16 ПИНТЭЖФ, 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.

В соответствии с п. 5.2.22 ПИНТЭЖФ, трубопроводы и арматура систем отопления, находящиеся в неотапливаемых помещениях, должны иметь тепловую изоляцию, исправность которой необходимо проверять не реже двух раз в год.

Согласно п. 5.3.4 ПИНТЭЖФ, работа по ремонту систем горячего водоснабжения должна выполняться в соответствии с проектом и требованиями инструкций и правил. Трубы в системах следует применять, как правило, оцинкованные. Магистраль и подводки системы должны быть проложены с уклоном не менее 0,002 с повышением в сторону точек водоразбора без образования прогибов. Конструкция подвесок креплений и подвижных опор для трубопроводов должна допускать свободное перемещение труб под влиянием изменения температуры. После ремонта система должна быть испытана с участием лица, ответственного за безопасную эксплуатацию, с составлением соответствующего акта. На вводе системы ГВС в здание должна быть установлена запорная арматура и приборы учета тепловой энергии и теплоносителя (термометры и манометры) до и после задвижек.

В силу п. 3.2.11 ПИНТЭЖФ, наружные входные двери в подъезды и лестничные клетки должны иметь самозакрывающиеся устройства (доводчики), а также ограничители хода дверей (остановы). Для снижения теплопотерь и шума от ударов входных дверей при отсутствии самозакрывающихся устройств в притворах дверей следует устанавливать упругие уплотняющие прокладки.

В соответствии с п. 4.8.12 ПИНТЭЖФ, входные двери должны иметь плотные притворы, уплотняющие прокладки, самозакрывающиеся устройства (доводчики, пружины), ограничители хода дверей (остановы).

Согласно п. 4.2.3.1 ПИНТЭЖФ, местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, разрушение парапетов и т.д. должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития. Разрушение и повреждение

При должном исполнении своих обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества указанных домов ООО «Теплотекс» имело возможность и должно было выявить указанные нарушения и принять своевременные и действенные меры по их устранению до инспекционной проверки.

Вина ООО «Теплотекс» заключается:

- в не принятии мер по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- в допущении нарушений, которые влекут угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан;
- в не принятии мер по заявке жителей дома (п. 2.2.6 НИПТЭЖФ).
- в не принятии мер по организации и проведению работ по устранению указанных нарушений.

Исходя из сказанного выше в действии (бездействии) ООО «Теплотекс», содержится состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

Нарушений процедуры привлечения к административной ответственности при рассмотрении дела не выявлено. Постановление вынесено с соблюдением срока давности привлечения к административной ответственности, определенным ст. 4.5 КоАП РФ.

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать ООО «Теплотекс», адрес места нахождения: г. Чайковская, Речная, 1, ИНН: 5920023600, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ «Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов», подвергнуть наказанию в виде административного штрафа в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей.
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 Арбитражный суд 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. ООО «Теплотекс»: в течение 30-ти дней с момента вступления настоящего постановления в законную силу сумму административного штрафа перечислить в бюджет г. Перми по администратору Инспекция государственного жилищного надзора Пермского края: ИНН 5902292939, КПП 590201001 УФК Пермского края (Инспекция государственного жилищного надзора Пермского края) БИК 045773001, ГРКЦ ГУ Банка России по Пермскому краю г. Пермь, р/с 40101810700000010003, ОКАТО 57401000000, код БК 84311690040040000140 и в тот же срок копию платежного документа с отметкой банка представить в Инспекцию государственного жилищного надзора Пермского края по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, 78.
5. Неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный настоящим постановлением, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток.
6. Настоящее постановление вступило в законную силу «___» _____ 20__ г.
(основания вступления постановления в силу)
7. Копия постановления вручена _____
(подпись в получении постановления, уведомление о вручении)

Заместителя начальника инспекции



В.В. Золотницкая