

# Государственная жилищная инспекция Кемеровской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении

31.01.2014 г.  
№673/14-090

г. Новокузнецк

Новокузнецкое отделение Государственной жилищной инспекции Кемеровской области  
г.Новокузнецк, пр.Энтузиастов 9

(место рассмотрения)

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Кемеровской области  
Захватовин А.Б.

рассмотрел материалы по протоколу №673/14-090 от 21.01.2014г. в отношении должностного лица:  
генерального директора ООО «С-Порт» Чукреева Алексея Владимировича, место работы :  
г.Новокузнецк ул.Тольятти,45Б тел: 45-55-50; 20.08.1974 г.рождения; место рождения  
с.Кулагино Индлерского района Гурьевской области; паспорт (РФ): 32 99 №184721 выдан  
19.10.1999г. Новокузнецким РОВД Кемеровской области;  
зарегистрирован по месту жительства г.Новокузнецк пр. Бардина,12 кв.33;

### УСТАНОВИЛ:

Должностным лицом- генеральным директором ООО «С-Порт» Чукреевым А.В. (лицом ответственным за содержание и ремонт жилых домов), допущено нарушение правил содержания и ремонта жилого дома по адресу: г. Новокузнецк пр.Пионерский,41, тем самым совершено административное правонарушение, предусмотренное ст.7.22 Кодекса об административных правонарушениях РФ (далее КоАП РФ).

17.01.2014г. в 10.00 час. по адресу: г. Новокузнецк пр.Пионерский,41 генеральный директор ООО «С-Порт» Чукреев А.В. ненадлежащим образом исполнил свои служебные обязанности по организации работ и контроля за их исполнением по содержанию и ремонту жилого дома . В ходе в/планового инспекционного обследования жилого дома во исполнение распоряжения зам.начальника инспекции №22 от 16.01.2014г., в связи с коллективным обращением жителей, проживающих по адресу г.Новокузнецк пр.Пионерский,41 по фактам ненадлежащего содержания ООО «С-Порт» общего имущества собственников многоквартирного дома, были выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее по тексту ПиН), утвержденных Постановлением Государственного Комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003г. №170), а именно:

*нарушения по содержанию общего имущества жилого дома:*

- в подвальном помещении 7-го подъезда не герметичность трубопровода системы холодного водоснабжения (розлива, стояка), течь холодной воды, увлажнение конструкций подвального помещения (стен, потолочного перекрытия), потопление подвального помещения; подвальное помещение 7-8 подъездов местами потоплено канализационными стоками, влажность мутная, зловоние, местами сырость и вязкость грунта оснований подвального помещения, зловонный запах из подвального помещения ощущается на лестничных клетках 7-8 подъездов - нарушен п.4.1.1 ПиН, согласно которому организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать: а) устранение утечек, протечек, заборов, заборов на герметичности стыковых соединений в системах канализации; нарушен п.4.1.1 ПиН, согласно которому организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: преотерпание сырости и замачивание грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов; нарушен п.4.1.3 ПиН, согласно которому подвальные помещения должны быть сухими;

нарушен п.4.1.15 ПиН не допускается подтопление подвалов из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования;

- подвальное помещение местами захламлено - нарушен п.3.4.1 ПиН, согласно которому организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвального помещения; нарушен п.4.1.3 ПиН, согласно которому подвальные помещения должны быть чистыми;

- не герметичность вентиляционных коробов и шахт в чердачном помещении, не герметичность вентиляционных вытяжек канализационных стояков в чердачном помещении (3шт.) (частично сгнил металл) в т.ч. в местах соединения с выпусками канализационных стояков - нарушен п.3.3.1 ПиН, согласно которому организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать в т.ч. температурно-влажностный режим чердачных помещений, препятствующий выпадению конденсата на поверхности ограждающих конструкций; нарушен п.4.6.3.1 ПиН, согласно которому в холодном чердаке обеспечивается герметичность вентиляционных коробов и шахт, выводы вытяжных каналов канализации за пределы чердака; нарушен п.5.7.2 ПиН, согласно которого персонал, обслуживающий системы вентиляции жилых домов обязан производить плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы вентиляции; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах;

- неисправности шиферной кровли: трещины, отверстия на листах покрытия, на карнизном свесе раскрытие фальцев - нарушен п.4.6.1.1 ПиН, согласно которому организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние кровли; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли; выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки; нарушен п.4.6.1.2 ПиН, согласно которому следует устранять не допуская дальнейшего развития деформаций в кровельных несущих конструкциях: ослабление гребней и фальцев, повреждение и смещение отдельных элементов; нарушен п.2.6.2 ПиН, согласно которому при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит: устранить неисправности: стен, фасадов, крыши и др.; ; нарушен п.4.6.1.10 ПиН, согласно которому уплотнение неисправных лежащих или стоячих фальцев кровель из листовой стали следует производить с промазкой суриком или герметиком.

Перечисленные нарушения правил содержания жилого дома по пр.Пионерский,41 указаны в акте проверки технического состояния жилого фонда от 17.01.2014г., являющегося неотъемлемой частью протокола.

Собственники помещений многоквартирного дома избрали способ управления домом- это непосредственное управление собственниками помещений многоквартирного дома №41 по пр.Пионерский. Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, согласно договора №079 от 02.11.2009 на обслуживание, содержание и текущий ремонт осуществляет ООО «С-Порт».

У ООО «С-Порт» возникли определенные обязательства, как у исполнителя, принявшего на себя обязательства по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома пр.Пионерский,41. В этой связи, Исполнитель (ООО «С-Порт»), согласно ст.309 ГК РФ обязательства должен исполнять надлежащим образом, в соответствии с его условиями и требованиями закона и иных правовых актов (в частности, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда).

Руководит всей деятельностью ООО «С-Порт» генеральный директор - Чукреев А.В.. Генеральный директор ООО «С-Порт» Чукреев А.В. имеет статус руководителя, наделённого функциями управления обществом, правом найма и увольнения работников, издаёт приказы и даёт указания, обязательные для всех работников общества и т.д.), являясь лицом, ответственным за содержание и ремонт жилых домов (в части принятых обществом обязательств), надлежащим образом не исполнил своих обязанностей, а именно: не организовал и не проконтролировал надлежащее выполнение обязательств по содержанию жилого дома, допустил нарушения правил содержания и ремонта жилого дома, в т.ч., в части организации работ и контроля за их исполнением по содержанию и ремонту жилого

