

664040 -
г. Иркутск
ул. Жданова,
204

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

664011, г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 36 литер А

Тел/ 70-33-50

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-1229/13
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

20 ноября 2013 года

г. Иркутск

Заместитель руководителя службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Савинцева Ирина Валентиновна,

рассмотрев материалы дела № 1-1229/13 и составленный вед. консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - службы) – Кочневой Е.Н. протокол № 4485/13-1 от 12.11.2013 об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении должностного лица – инженера ОТК ОАО «Северное управление ЖКС» Тулапина Алексея Сергеевича, зарегистрированного по адресу: г. Иркутск, ул. Куликовская, 2-41, место рождения: г. Иркутск, дата рождения: 06.05.1989,

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения заместителя руководителя службы № 4485-ср-п от 23 сентября 2013 года, в период с 2 по 28 октября 2013 года вед. консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы было проведено плановое мероприятие по надзору за соблюдением правил содержания и ремонта жилых домов.

Мероприятие по государственному жилищному надзору было проведено в отношении юридического лица – ОАО «Северное управление ЖКС».

Конкретные требования, предъявляемые к содержанию жилищного фонда определены соответствующими пунктами Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Пост. Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170) (далее – Правила № 170).

В результате проведенной проверки были выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилых помещений, а именно нарушены пункты Правил № 170, выразившиеся в следующем:

№ п/п	Нарушения	Нарушенный нормативный, правовой акт
1	2	3
664032, г.Иркутск, ул.Баумана, дом № 160		
1	Неисправность отмостки (местами покрытие отсутствует, участками отмостка имеет неплотное примыкание к цоколю здания, вдоль стен наблюдается поросль), что способствует проникновению дождевых и талых вод под фундамент	п.п. 2.6.2., 4.1.7. 4.1.1, 6.6.7 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», (утв. Постановлением Государственного Комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу РФ от 27 сентября 2003 г. N 170) – (далее Правила и нормы.)
2	Неисправность антикоррозионной защиты трубопроводов системы теплоснабжения подвального помещения (частично отсутствует).	п.п. 4.10.1., 5.2.16., 5.8.3., 5.8.6. «Правила и норм»
3	Неисправность кровельного покрытия. Кровля имеет повреждения асбестоцементных листов в месте прохода вытяжного канала канализации через крышу имеется отверстие, герметизация места прохода не выполнена	п. 2.6.2., п. 4.6.1.1. «Правил и норм»

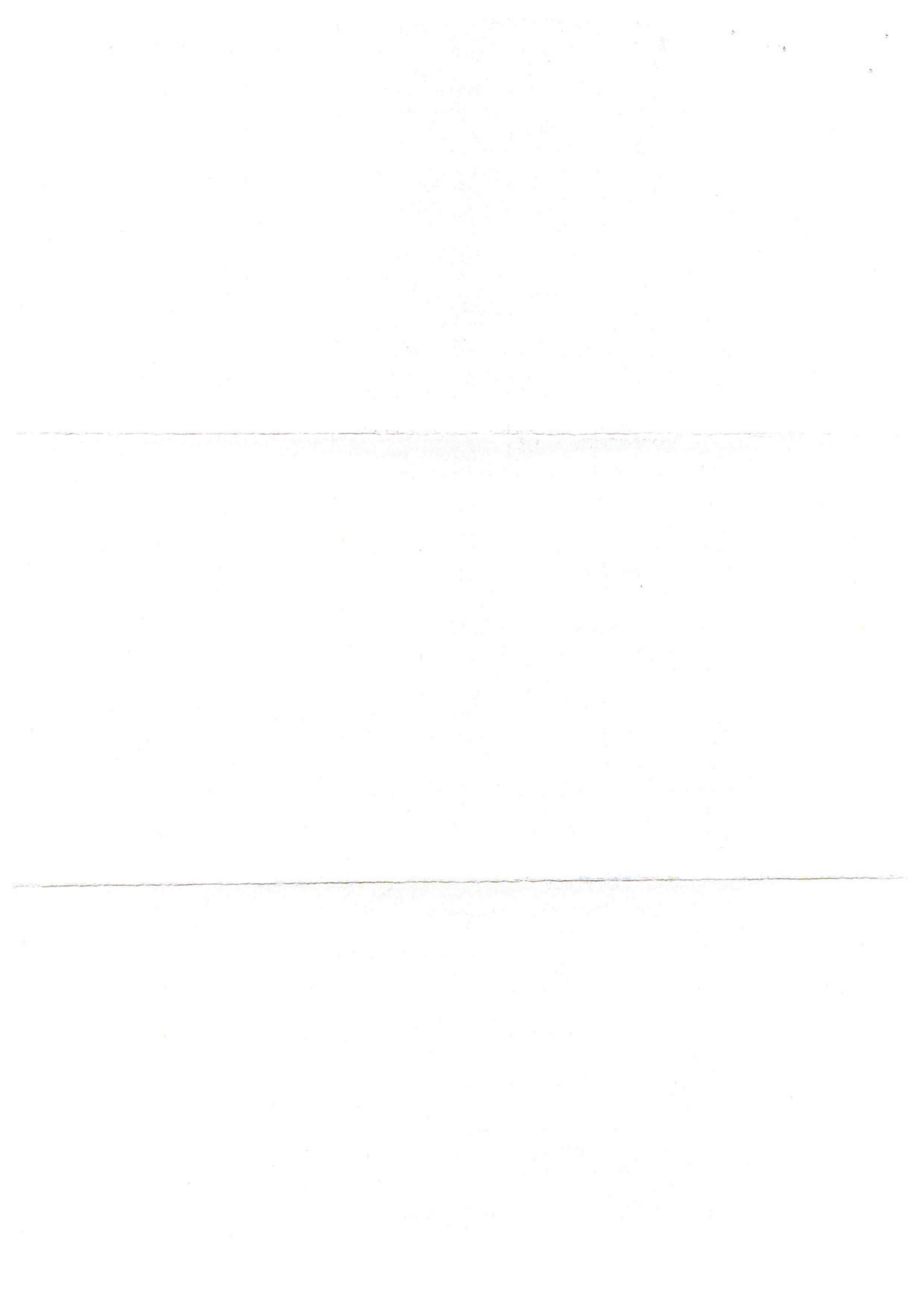
ОАО «Северное управление жилищно-коммунальными системами»
Вх. № 5454 19.12.2013 г.
Подпись _____

4	Не обеспечена влагозащита наружных стен. цоколь здания не защищен от увлажнения и обрастания мхом (участки цоколя поражены мхом).	п.п. 4.2.1.1, 4.2.1.4 «Правил и норм»
5	Не соблюдена периодичность текущего ремонта лестничных клеток: неисправность окрасочных и штукатурного слоёв стен: гнезда в штукатурном слое, неокрашенные участки.	п.п. 2.3.4, 3.2.1, 3.2.8, 3.2.9 «Правил и норм»
6	Управляющей организацией не обеспечена регулярная уборка лестничных клеток: обметание окон, подоконников — не реже 1 раза в 5 дней (подоконники загрязнены)	п.4.8.14 «Правил и норм»
664032, г.Иркутск, ул.Баумана, дом № 164		
7	Не соблюдена периодичность текущего ремонта лестничных клеток: неисправность окрасочных и штукатурного слоёв стен: трещины, отслоение масляной краски; участки выкрошенной штукатурки; трещины в окрасочном слое потолков.	п.п. 2.3.4, 3.2.1, 3.2.8, 3.2.9 «Правил и норм»
8	Неисправность ограждений лестничных маршей в третьем подъезде (отсутствуют отдельные стойки металлического ограждения, утрачен участок деревянных перил)	п. 4.8.1 «Правил и норм»
9	Неудовлетворительное состояние окрасочного слоя цоколя, участками утрачен защитный слой бетона.	п.п. 4.2.1.1, 4.2.1.9, 4.10.2.7, 4.10.2.8 «Правил и норм»
10	Неудовлетворительное состояние межпанельных швов (участками в швах выкрошен раствор)	п.п. 4.2.1.1, 4.10.2.8 «Правил и норм»
11	Отсутствует (частично) теплоизоляция на трубопроводах отопления в подвалах	п.п. 5.8.3., 5.8.6 «Правил и норм»
12	Неисправность водоотводящих конструкций наружного водостока (отсутствие отъёма водосточной трубы с левого торца здания)	п.п. 4.2.1.11, 4.6.4.1, 4.6.4.2 «Правил и норм»
664032, г.Иркутск, ул.Баумана, дом № 168		
13	Неисправность электрооборудования в местах общего пользования (отсутствие плафонов на осветительных приборах у входов подъезды № 2 и №3)	п. п. 3.2.1, 5.6.2, 5.6.6 «Правил и норм»
14	Неисправность ограждений лестничных маршей на лестничных клетках (отсутствуют отдельные стойки металлического ограждения)	п. 4.8.1 «Правил и норм»
15	Отсутствует (частично) теплоизоляция на трубопроводах отопления в подвалах	п.п. 5.8.3., 5.8.6 «Правил и норм»
16	Неисправность остекления оконных заполнений в подъездах (частично отсутствует остекление второй нитки, разбиты стёкла)	п.п. 3.2.1., 4.7.2, 4.8.14. «Правил и норм»
17	Неисправность наружных ограждающих конструкций фасада здания: наблюдается расслоение отдельных панелей (утрачены участки защитного слоя бетона, видна арматурная сетка, отколоты участки наружных оконных откосов)	п.п.4.2.1.1., 4.2.1.3., 4.2.1.14., 4.2.3.2 «Правил и норм»
18	Не соблюдена периодичность текущего ремонта лестничных клеток: неисправность окрасочных слоёв стен: отслоение.	п.п. 2.3.4, 3.2.1, 3.2.8, 3.2.9 «Правил и норм»
664032, г.Иркутск, ул.Баумана, дом № 170		
19	Неисправность отмостки (местами покрытие отсутствует), что способствует проникновению дождевых и талых вод под фундамент	п.п. 2.6.2., 4.1.7, 4.1.1, 6.6.7 «Правил и норм»
20	Неисправность остекления оконных заполнений в подъездах (частично отсутствует остекление второй нитки, в оконных рамах имеются разбитые стекла)	п.п. 3.2.1., 4.7.2, 4.8.14. «Правил и норм»
21	Неисправность электрооборудования в местах общего пользования (разбит плафон осветительного прибора на лестничной клетке, отсутствует осветительный	п. п. 3.2.1, 5.6.2, 5.6.6 «Правил и норм»

	прибор на входе в подъезд № 1, отсутствует плафон на осветительном приборе у входа в подъезд № 2)	
22	Не соблюдена периодичность текущего ремонта лестничных клеток: неисправность окрасочных слоёв стен: отслоение, пятна, разводы.	п.п. 2.3.4, 3.2.1, 3.2.8, 3.2.9 «Правил и норм»
23	Неисправное состояние лестничных маршей: в подъезде отколот угол железобетонной ступени	п. 4.8.1 «Правил и норм»
24	Неисправное состояние перегородки у входа в подвальное помещение (трещины в штукатурном слое)	п. 4.1.1 «Правил и норм»
25	Неисправность ограждений лестничных маршей на лестничных клетках (повреждено металлическое ограждение-имеется незакреплённый острый участок)	п. 4.8.1 «Правил и норм»
26	Подвальные помещения загромождены деревянными конструкциями кладовок, стены которых разрушаются (накрены)	п. 4.1.15 «Правил и норм»
27	Неисправность водоотводящих конструкций наружного водостока (отсутствие отъёма водосточной трубы с левого торца здания)	п.п. 4.2.1.11., 4.6.4.1., 4.6.4.2 «Правил и норм»
28	Не обеспечена влагозащита наружных стен, цоколь здания не защищен от увлажнения и обрастания мхом (участки цоколя поражены мхом).	п.п. 4.2.1.1, 4.2.1.4 «Правил и норм»
29	Неисправное состояние отдельных железобетонных балконных плит: снизу плит по их краям участками выкрошен бетон, оголена продольная арматура, имеются трещины, сколы, наблюдается коррозия арматурных стержней.	п.п. 4.2.4.2, 4.2.4.3 «Правил и нормы»
30	Неудовлетворительное состояние межпанельных швов (участками в швах выкрошен раствор)	п.п. 4.2.1.1., 4.10.2.8 «Правил и норм»
664032, г.Иркутск, ул.Баумана, дом № 172		
31	Неисправность кровельного покрытия. Кровля имеет повреждения асбестоцементных листов (отверстия, сколы, трещины)	п. 2.6.2., п. 4.6.1.1. «Правил и норм»
32	Неисправность отмостки (местами покрытие отсутствует, наблюдаются многочисленные трещины, поросль, просадки грунта и асфальтового покрытия), что способствует проникновению дождевых и талых вод под фундамент	п.п. 2.6.2., 4.1.7, 4.1.1, 6.6.7 «Правил и норм»
33	Не соблюдена периодичность текущего ремонта лестничных клеток: неисправность окрасочных слоёв стен: отслоение, трещины, копоть	п.п. 2.3.4, 3.2.1, 3.2.8, 3.2.9 «Правил и норм»
35	Неудовлетворительное состояние межпанельных швов (участками в швах выкрошен раствор)	п.п. 4.2.1.1., 4.10.2.8 «Правил и норм»
36	Неисправность электрооборудования в местах общего пользования (отсутствует плафон на осветительном приборе у входа в подъезд № 1)	п. п. 3.2.1, 5.6.2, 5.6.6 «Правил и норм»
37	Неисправность ограждений лестничных маршей в подъезде № 1 (утрачен участок деревянных перил)	п. 4.8.1 «Правил и норм»
38	Неисправность антикоррозионной защиты трубопроводов системы теплоснабжения, ХВС, ГВС в подвальном помещении (отсутствует на всех трубопроводах).	п.п. 4.10.1., 5.2.16., 5.8.3., 5.8.6. «Правил и норм»
39	Отсутствует (частично) теплоизоляция на трубопроводах ГВС, отопления в подвалах.	п.п. 5.8.3., 5.8.6 «Правил и норм».
40	Неисправность оголовков центральной вытяжной шахты естественной вентиляции (частично отсутствуют зонты).	п.5.7.9 «Правил и норм»
664032, г.Иркутск, ул.Баумана, дом № 174		

41	Неисправность отмостки (наблюдаются многочисленные трещины, поросль, неровности асфальтового покрытия), что способствует проникновению дождевых и талых вод под фундамент	п.п. 2.6.2., 4.1.7., 4.1.1., 6.6.7 «Правил и норм»
42	Неисправность бетонных полов в подъезде № 8 – трещины, углубления, околы.	п. 4.8.4. «Правил и норм»
43	Неисправность окрасочных слоёв стен в подъезде № 8 (отслоение участками в тамбуре)	п.п. 2.3.4., 3.2.1., 3.2.8., 3.2.9 «Правил и норм»
44	Неисправность электрооборудования в местах общего пользования (отсутствует плафон осветительного прибора на лестничной клетке в подъезде № 8)	п. п. 3.2.1., 5.6.2., 5.6.6 «Правил и норм»
45	Неисправность антикоррозионной защиты трубопроводов системы теплоснабжения, ХВС, ГВС в подвальном помещении (отсутствует на всех трубопроводах).	п.п. 4.10.1., 5.2.16., 5.8.3., 5.8.6. «Правил и норм»
46	Отсутствует (частично) теплоизоляция на трубопроводах ГВС, отопления в подвалах.	п.п. 5.8.3., 5.8.6 «Правил и норм».
47	Неисправность оголовков центральной вытяжной шахты естественной вентиляции (частично отсутствуют зонты).	п.5.7.9 «Правил и норм»
Доступ в чердачное помещение не предоставлен.		
664032, г.Иркутск, ул.Розы Люксембург, дом № 116		
48	Неисправность остекления оконных заполнений в подъездах № 8 (в оконных рамах имеются разбитые стекла)	п.п. 3.2.1., 4.7.2., 4.8.14. «Правил и норм»
49	Неисправность отмостки (участками асфальтовое покрытие отсутствует, имеются щели и поросль), что способствует проникновению дождевых и талых вод под фундамент	п.п. 2.6.2., 4.1.7., 4.1.1., 6.6.7 «Правил и норм»
50	Неисправность асбестоцементного покрытия козырьков у входов в подвальные помещения (сколы, трещины), что способствует проникновению влаги в подвальные помещения.	п.п. 4.1.1 «Правил и норм»
51	Неисправность кровельного покрытия. Кровля на участке над подъездами № 6, № 7, №8, № 9, № 10, № 11 имеет повреждения асбестоцементных (отверстия, сколы, трещины)	п. 2.6.2., п. 4.6.1.1. «Правил и норм»
52	Неисправность окрасочных слоёв стен в подъезде № 8 (отслоение участками)	п.п. 2.3.4., 3.2.1., 3.2.8., 3.2.9 «Правил и норм»
664032, г.Иркутск, ул.Розы Люксембург, дом № 195		
53	Неисправность отмостки (участками асфальтовое покрытие отсутствует, имеются щели и поросль), что способствует проникновению дождевых и талых вод под фундамент	п.п. 2.6.2., 4.1.7., 4.1.1., 6.6.7 «Правил и норм»
54	Не обеспечена влагозащита наружных стен (участки стен под входными козырьками в подъезды имеют следы подтёков и поражены мхом).	п.п. 4.2.1.1., 4.2.1.4 «Правил и норм»
55	Не соблюдена периодичность текущего ремонта лестничных клеток: неисправность окрасочных слоёв стен: отслоение.	п.п. 2.3.4., 3.2.1., 3.2.8., 3.2.9 «Правил и норм»
56	Неисправность кровли. Кровля имеет повреждения асбестоцементных листов (отверстия, сколы, трещины), наблюдается коррозия, деформации, ослабление крепления стальных коньковых элементов, частично коньковые элементы утрачены, поверхность кровли не очищена от мусора и мха (по низу ската)	п.п. 2.6.2., 4.6.1.1., 4.6.1.23 «Правил и норм»
57	Неисправность наружных стен (разрушен участок железобетонной конструкции цоколя, разрушен участок стеновой панели, примыкающий к входной	п.п.4.2.1.1.,4.2.1.3.,4.2.1.14., 4.2.3.2.,2.5.2 «Правил и норм»

	двери)	
58	Неисправность антикоррозийной защиты трубопроводов системы ХВС, ГВС в подвальном помещении (отсутствует на трубопроводах).	п.п. 4.10.1., 5.2.16., 5.8.3., 5.8.6. «Правил и норм»
59	Отсутствует (частично) теплоизоляция на трубопроводах ГВС, отопления в подвалах.	п.п. 5.8.3., 5.8.6 «Правил и норм»
60	Не соблюден нормируемый температурно-влажностный режим подвала (поверхности пола и стен у водомерного узла влажные)	п.п. 4.1.1 «Правил и норм»
61	Вытяжной канал канализации не выведен за пределы чердака.	п.п. 4.6.3.1 «Правил и норм»
664032, г.Иркутск, ул.Розы Люксембург, дом № 197		
62	Неисправность отмостки (участками асфальтовое покрытие отсутствует, имеются щели и поросль), что способствует проникновению дождевых и талых вод под фундамент	п.п. 2.6.2., 4.1.7, 4.1.1, 6.6.7 «Правил и норм»
63	Неисправность фасада: многочисленные трещины в штукатурном слое цоколя, неисправность окрасочных слоёв (участками окрасочные слои фасада отслоились), нарушена целостность облицовки стен из пластика.	п.п. 4.2.1.1, 4.2.3.1, 4.2.3.2 «Правил и норм»
64	Не соблюдена периодичность текущего ремонта лестничных клеток: неисправность окрасочных слоёв стен в подъездах: отслоение, трещины.	п.п. 2.3.4, 3.2.1, 3.2.8, 3.2.9 «Правил и норм»
65	Управляющей организацией не обеспечена регулярная уборка лестничных клеток: <u>обметание окон, подоконников — не реже 1 раза в 5 дней (подоконники загрязнены)</u>	п.4.8.14 «Правил и норм»
66	Вытяжной канал канализации не выведен за пределы чердака.	п.п. 4.6.3.1 «Правил и норм»
67	Не обеспечена чистота чердачного помещения (помещение захлавлено бытовым мусором)	п.п. 3.3.1 «Правил и норм»
68	Неисправность водоотводящих конструкций наружного водостока (частичное отсутствие прямых звеньев водосточных труб, отдельные отчёты расположены на высоте 3 м от уровня тротуара: отчёты водосточных труб должны устанавливаться на 20-40 см выше уровня тротуара)	п.п. 4.2.1.1, 4.6.4.1., 4.6.4.2 «Правил и норм»
69	Неисправность бетонных полов в подъездах—трещины, углубления, околы.	п. 4.8.4. «Правила и норм»
70	Неисправность остекления оконных заполнений в подъездах (в оконных рамах имеются разбитые стекла)	п.п. 3.2.1., 4.7.2, 4.8.14. «Правил и норм»
71	Неисправность ограждений лестничных маршей в подъездах (не закреплены отдельные стойки металлического ограждения)	п. 4.8.1 «Правил и норм»
72	Неисправное состояние отдельных железобетонных балконных плит: снизу плит по их краям участками выкрошен бетон, имеются трещины, сколы.	п.п. 4.2.4.2, 4.2.4.3 «Правил и нормы»
664032, г.Иркутск, ул.Розы Люксембург, дом № 201		
73	Неисправность бетонных полов в подъездах—трещины, углубления, околы.	п. 4.8.4. «Правила и норм»
74	Не соблюдена периодичность текущего ремонта лестничных клеток: неисправность окрасочных слоёв стен: отслоение, трещины, пятна, разводы.	п.п. 2.3.4, 3.2.1, 3.2.8, 3.2.9 «Правил и норм»
75	Неисправность кровельного покрытия. Кровля имеет повреждения асбестоцементных листов (сколы, отверстия)	п. 2.6.2., п. 4.6.1.1. «Правил и норм»
76	Неисправность фасада: трещины в штукатурном слое.	п.п. 4.2.1.1, 4.2.3.1, 4.2.3.2



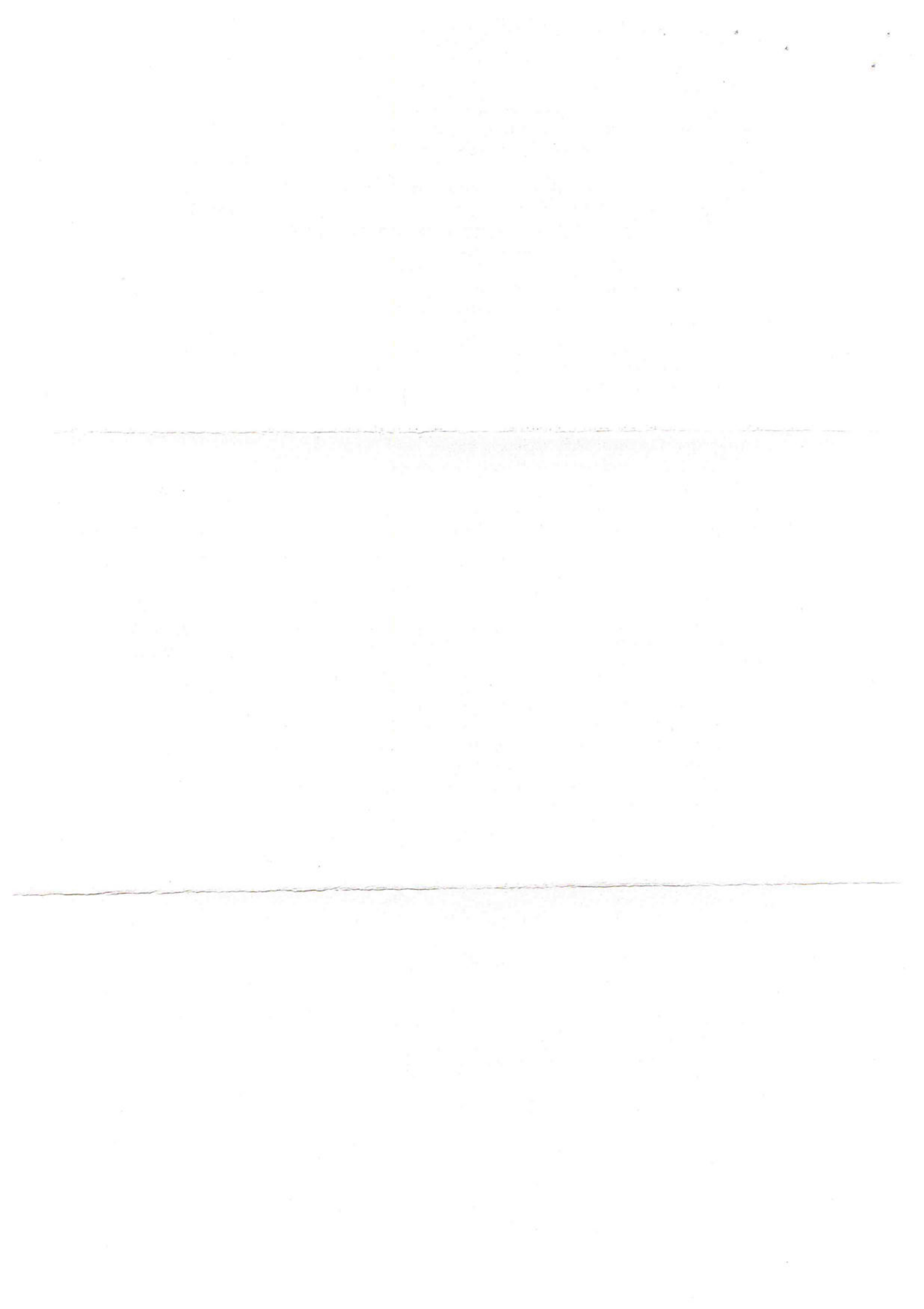
	Неисправность окрасочных слоёв (участками окрасочные слои фасада отслоились)	«Правил и норм»
77	Неисправное состояние отдельных железобетонных балконных плит: снизу плит по их краям участками выкрошен бетон, имеются трещины, сколы.	п.п. 4.2.4.2, 4.2.4.3 «Правил и норм»
664032, г.Иркутск, ул.Розы Люксембург, дом № 213		
78	Неисправность водоотводящих конструкций наружного водостока (частичное отсутствие прямых звеньев водосточных труб, отметов, отдельные отчёты расположены на высоте более 1 м от уровня тротуара; отчёты водосточных труб должны устанавливаться на 20-40 см выше уровня тротуара)	п.п. 4.2.1.11, 4.6.4.1, 4.6.4.2 «Правил и норм»
79	Неисправность ограждений лестничных маршей в подъездах (не закреплены отдельные стойки металлического ограждения, часть стоек отсутствует, отсутствуют участки перил)	п. 4.8.1 «Правил и норм»
80	Неисправность остекления оконных заполнений в подъездах (в оконных рамах имеются разбитые стекла)	п.п. 3.2.1., 4.7.2, 4.8.14, «Правил и норм»
81	Неисправность кровельного покрытия. Кровля имеет повреждения асбестоцементных листов (сколы, отверстия)	п. 2.6.2., п. 4.6.1.1. «Правил и норм»
82	Не обеспечена чистота чердачного помещения (помещение захламлено строительным мусором-листами б/у шифера)	п.п. 3.3.1 «Правил и норм»
83	Неисправность антикоррозионной защиты трубопроводов системы ХВС, ГВС в подвальном помещении (частично отсутствует на трубопроводах).	п.п. 4.10.1., 5.2.16., 5.8.3., 5.8.6 «Правил и норм»
84	Отсутствует (частично) теплоизоляция на трубопроводах ГВС, отопления в подвалах.	п.п. 5.8.3., 5.8.6 «Правил и норм»
85	Неисправность конструкций подпорных стен у входов в подвальные помещения (отклонение от вертикального положения, выдавливание стеновых блоков грунтом, расслоение кирпичной кладки обрамления стен)	п.п. 4.1.1, 4.2.1.3 «Правил и норм»
86	Неисправность электрооборудования в местах общего пользования (отсутствует плафон на осветительном приборе у входа в подъезд № 5)	п. п. 3.2.1, 5.6.2, 5.6.6 «Правил и норм»
87	Неудовлетворительное состояние межпанельных швов (участками в швах выкрошен раствор, имеются щели, нарушена герметизация)	п. п. 4.2.1.1., 4.10.2.8 «Правил и норм»
88	Неисправность наружных стен (участок железобетонной конструкции цоколя с левого торца здания имеет повреждения, оголена стержневая арматура)	п.п. 4.2.1.1., 4.2.1.3., 4.2.1.14., 4.2.3.2., 2.5.2 «Правил и норм»
89	Неисправность отмостки (участками асфальтовое покрытие отсутствует, имеются щели и поросль), что способствует проникновению дождевых и талых вод под фундамент	п.п. 2.6.2., 4.1.7, 4.1.1, 6.6.7 «Правил и норм»
664032, г.Иркутск, ул.Севастопольская, дом № 116		
90	Неисправность отмостки (имеются трещины и поросль), что способствует проникновению дождевых и талых вод под фундамент	п.п. 2.6.2., 4.1.7, 4.1.1, 6.6.7 «Правил и норм»
91	Неисправность антикоррозионной защиты трубопроводов системы ГВС в подвальном помещении (отсутствует на трубопроводах).	п.п. 4.10.1., 5.2.16., 5.8.3., 5.8.6 «Правил и норм»
92	Отсутствует (частично) теплоизоляция на трубопроводах ГВС в подвалах.	п.п. 5.8.3., 5.8.6 «Правил и норм»

93	Не обеспечена чистота подвальных помещений (помещения захламлены строительным мусором-кирпичным боем)	п.п. 3.4.1. «Правил и норм»
94	Неисправное состояние конструкций ограждения лестниц (парапетов) у входов в подъезды (разрушение штукатурного слоя и кирпичной кладки)	п.п. 4.8.4 «Правил и норм»
95	Неисправность электрооборудования в местах общего пользования (отсутствуют плафоны на осветительных приборах у входов в подъезды №1, № 2)	п. п. 3.2.1, 5.6.2, 5.6.6 «Правил и норм»
96	Неисправность бетонных полов и ступеней в подъездах № 1, № 2– трещины, углубления, околы.	п. 4.8.4. «Правила и норм»
97	Не соблюдена периодичность текущего ремонта лестничных клеток: неисправность окрасочных слоёв стен: отслоение, трещины, пятна, разводы.	п.п. 2.3.4, 3.2.1, 3.2.8, 3.2.9 «Правил и норм»
98	Неисправность кровельного покрытия. Кровля имеет повреждения асбестоцементных (отверстия, сколы, трещины)	п. 2.6.2., п. 4.6.1.1. «Правил и норм»
99	Не обеспечена чистота чердачного помещения (помещение захламлено строительным мусором-листами б/у шифера)	п.п. 3.3.1 «Правил и норм»
100	Не обеспечена влагозащита наружных стен. цоколь здания не защищен от увлажнения и обрастания мхом (участки цоколя поражены мхом).	п.п 4.2.1.1, 4.2.1.4 «Правил и норм»
664032, г.Иркутск, ул.Севастопольская, дом № 149		
101	Неисправность отмостки (покрытие частично отсутствует, имеются трещины и поросль), что способствует проникновению дождевых и талых вод под фундамент	п.п. 2.6.2., 4.1.7, 4.1.1, 6.6.7 «Правил и норм»
102	Неисправность фасада: трещины в штукатурном слое, неисправность окрасочных слоёв (участками окрасочные и штукатурные слои фасада отслоились (преимущественного на цоколе по периметру и вдоль водосточных труб))	п.п. 4.2.1.1, 4.2.3.1, 4.2.3.2 «Правил и норм»
103	Не обеспечена влагозащита наружных стен, цоколь здания не защищен от увлажнения и обрастания мхом (участки цоколя поражены мхом).	п.п 4.2.1.1, 4.2.1.4 «Правил и норм»
104	Неисправность водоотводящих конструкций наружного водостока (частичное отсутствие прямых звеньев водосточных труб,отметов)	п.п. 4.2.1.11,4.6.4.1,4.6.4.2 «Правил и норм»
105	Неисправность электрооборудования в местах общего пользования (отсутствие плафона и лампочки на осветительном приборе у входа подъезд № 1)	п. п. 3.2.1, 5.6.2, 5.6.6 «Правил и норм»
106	Не соблюдена периодичность текущего ремонта лестничных клеток: неисправность окрасочных слоёв стен: отслоение, трещины, пятна, разводы.	п.п. 2.3.4, 3.2.1, 3.2.8, 3.2.9 «Правил и норм»
107	Управляющей организацией не обеспечена регулярная уборка лестничных клеток: <u>обметание окон, подоконников — не реже 1 раза в 5 дней (подоконники загрязнены)</u>	п.4.8.14 «Правил и норм»
108	Отсутствует (частично) теплоизоляция на трубопроводах отопления в подвалах.	п.п. 5.2.22 «Правил и норм»
664032, г.Иркутск, ул.Севастопольская, дом № 150		
109	Неудовлетворительное состояние межпанельных швов (участками в швах выкрошен раствор,имеются щели, нарушена герметизация)	п.п 4.2.1.1,4.10.2.8 «Правил и норм»
110	Местное разрушение ж/б ограждения балкона торцевого фасада	п.п 4.2.3.1 «Правил и норм»

111	Неисправность отмостки (имеются трещины и поросль), что способствует проникновению дождевых и талых вод под фундамент	п.п. 2.6.2., 4.1.7, 4.1.1, 6.6.7 «Правил и норм»
112	Не соблюдена периодичность текущего ремонта лестничных клеток: неисправность окрасочных и штукатурных слоёв стен: отслоение, трещины, пятна, разводы.	п.п. 2.3.4, 3.2.1, 3.2.8, 3.2.9 «Правил и норм»
113	Неисправность остекления оконных заполнений в подъездах (частично отсутствует остекление второй нитки)	п.п. 3.2.1., 4.7.2, 4.8.14. «Правил и норм»
114	Неисправность ограждений лестничных маршей в подъездах (отсутствуют участки деревянных перил)	п. 4.8.1 «Правил и норм»
115	Неисправность электрооборудования в местах общего пользования (отсутствие плафона на осветительном приборе у входа подъезд № 2)	п. п. 3.2.1, 5.6.2, 5.6.6 «Правил и норм»
116	Неисправность кровельного покрытия. Кровля имеет повреждения асбестоцементных (отверстия, сколы, трещины)	п. 2.6.2., п. 4.6.1.1. «Правил и норм»
117	Неисправность наружных ограждающих конструкций фасада здания: наблюдается расслоение отдельных панелей (утрачены участки защитного слоя бетона, видна арматурная сетка)	п.п.4.2.1.1.,4.2.1.3.,4.2.1.14., 4.2.3.2 «Правил и норм»
664032, г.Иркутск, ул.Севастопольская, дом № 151		
118	Неисправность наружных стен (участок железобетонного цоколя здания имеет повреждения, сколы, оголена стержневая арматура)	п.п.4.2.1.1.,4.2.1.3.,4.2.1.14., 4.2.3.2.,2.5.2 «Правил и норм»
119	Неудовлетворительное состояние межпанельных швов (участками в швах выкрошен раствор,имеются щели, нарушена герметизация)	п.п 4.2.1.1.,4.10.2.8 «Правил и норм»
120	Неисправность водоотводящих конструкций наружного водостока (частичное отсутствие отметок водосточных труб, имеются незакрепленные прямые звенья труб, отдельные отчёты расположены на высоте более 1 м от уровня тротуара: отчёты водосточных труб должны устанавливаться на 20-40 см выше уровня тротуара)	п.п. 4.2.1.11.,4.6.4.1.,4.6.4.2 «Правил и норм»
121	Отсутствует (частично) теплоизоляция на трубопроводах ГВС в подвалах.	п.п. 5.8.3., 5.8.6 «Правил и норм»
122	Неисправность остекления оконных заполнений в подъездах (частично отсутствует остекление второй нитки, разбиты стёкла)	п.п. 3.2.1., 4.7.2, 4.8.14. «Правил и норм»
123	Неисправность электрооборудования в местах общего пользования (отсутствие плафона на осветительном приборе у входа подъезд № 3)	п. п. 3.2.1, 5.6.2, 5.6.6 «Правил и норм»
124	Не соблюдена периодичность текущего ремонта лестничных клеток: неисправность окрасочных и штукатурных слоёв стен: отслоение, трещины, пятна, разводы.	п.п. 2.3.4, 3.2.1, 3.2.8, 3.2.9 «Правил и норм»
125	Неисправность лестничных маршей в 3-м подъезде : сколоты ступени	п. 4.8.1 «Правил и норм»
126	Неисправность кровельного покрытия. Кровля имеет повреждения асбестоцементных (отверстия, сколы, трещины)	п. 2.6.2., п. 4.6.1.1. «Правил и норм»
127	Неисправность ограждений лестничных маршей в подъездах (отсутствуют участки деревянных перил)	п. 4.8.1 «Правил и норм»
664032, г.Иркутск, 15 Советский пер., дом № 4		
128	Неисправность отмостки (неплотное примыкание отмостки к цоколю здания, имеются трещины и поросль), что способствует проникновению дождевых	п.п. 2.6.2., 4.1.7, 4.1.1, 6.6.7 «Правил и норм»

	и талых вод под фундамент	
129	Неисправность электрооборудования в местах общего пользования (отсутствие крышек на ответвительных коробках у входов в подъезды, на лестничных клетках соединение кабелей выполнено без использования соединительных коробок)	п. п. 3.2.1, 5.6.2, 5.6.6 «Правил и норм»
130	Не соблюдена периодичность текущего ремонта лестничных клеток: неисправность окрасочных и штукатурных слоёв стен: отслоение, трещины, пятна, разводы.	п.п. 2.3.4, 3.2.1, 3.2.8, 3.2.9 «Правил и норм»
131	Неисправность остекления оконных заполнений в подъездах (частично отсутствует остекление второй нитки, разбиты стёкла)	п.п. 3.2.1., 4.7.2, 4.8.14. «Правил и норм»
132	Неисправность кровельного покрытия. Кровля имеет повреждения асбестоцементных (отверстия, сколы, трещины)	п. 2.6.2., п. 4.6.1.1. «Правил и норм»
133	Вытяжной канал канализации не выведен за пределы чердака.	п.п. 4.6.3.1 «Правил и норм»
134	Отсутствует теплоизоляция на трубопроводах отопления в подвалах.	п.п. 5.2.22 «Правил и норм»
135	Неисправность антикоррозионной защиты трубопроводов отопления в подвальном помещении (отсутствует на трубопроводах).	п.п. 4.10.1., 5.2.16 «Правил и норм»
664032, г.Иркутск, 15 Советский пер., дом № 21		
136	Неисправность фасада: трещины в штукатурном слое, неисправность окрасочных слоёв (участками окрасочные и штукатурные слои цоколя отслоились)	п.п. 4.2.1.1, 4.2.3.1, 4.2.3.2 «Правил и норм»
137	Неисправное состояние отдельных железобетонных балконных плит: снизу плит по участками выкрошен бетон, оголена арматура, имеются трещины, сколы, наблюдается коррозия арматурных стержней.	п.п. 4.2.4.2, 4.2.4.3 «Правил и нормы»
138	Не соблюдена периодичность текущего ремонта лестничных клеток: неисправность окрасочных и штукатурных слоёв стен: отслоение, трещины, пятна, разводы.	п.п. 2.3.4, 3.2.1, 3.2.8, 3.2.9 «Правил и норм»
139	Неисправность ограждений лестничных маршей в подъездах (отсутствуют отдельные металлические стойки и участки деревянных перил)	п. 4.8.1 «Правил и норм»
140	Неисправность электрооборудования в местах общего пользования (на лестничных клетках соединение кабелей выполнено без использования соединительных коробок, отсутствуют плафоны на осветительных приборах)	п. п. 3.2.1, 5.6.2, 5.6.6 «Правил и норм»
141	Неисправность отмостки (покрытие частично отсутствует, имеется поросель), что способствует проникновению дождевых и талых вод под фундамент	п.п. 2.6.2., 4.1.7, 4.1.1, 6.6.7 «Правил и норм»
142	Неисправность антикоррозионной защиты трубопроводов систем отопления. ХВС, ГВС в подвальном помещении (отсутствует на трубопроводах).	п.п. 4.10.1., 5.2.16., 5.8.3., 5.8.6. «Правил и норм»
143	Отсутствует теплоизоляция на трубопроводах ГВС, отопления в подвалах.	п.п. 5.8.3., 5.8.6 «Правил и норм»
664032, г.Иркутск, Тельмана, дом № 181		
144	Неисправность электрооборудования в местах общего пользования (отсутствие плафона на осветительном приборе у входа подъезд № 2)	п. п. 3.2.1, 5.6.2, 5.6.6 «Правил и норм»
145	Не обеспечена чистота чердачного помещения (помещение захламлено оконными рамами)	п.п. 3.3.1 «Правил и норм»
146	Неисправность кровельного покрытия. Кровля имеет	п. 2.6.2., п. 4.6.1.1. «Правил и норм»

	повреждения асбестоцементных (отверстия, сколы, трещины)	
147	Местные разрушения облицовки фасада (отсутствует часть облицовочных плиток цоколя)	п. 4.2.3.1. «Правил и норм»
148	Неисправность антикоррозионной защиты трубопроводов систем отопления, ХВС, ГВС в подвальном помещении (отсутствует на трубопроводах).	п.п. 4.10.1., 5.2.16., 5.8.3., 5.8.6. «Правил и норм»
149	Отсутствует теплоизоляция на трубопроводах ГВС, отопления в подвалах (частично).	п.п. 5.8.3., 5.8.6 «Правил и норм»
664032, г.Иркутск, Тельмана, дом № 183		
150	Неисправность отмостки (неплотное примыкание отмостки к цоколю здания, имеются трещины и поросль, участками покрытие отсутствует), что способствует проникновению дождевых и талых вод под фундамент	п.п. 2.6.2., 4.1.7, 4.1.1, 6.6.7 «Правил и норм»
151	Не обеспечена влагозащита наружных стен (участки стен под входными козырьками в подъезды имеют следы подтёков и поражены мхом).	п.п. 4.2.1.1, 4.2.1.4 «Правил и норм»
152	Не соблюдена периодичность текущего ремонта лестничных клеток: неисправность окрасочных слоёв стен и потолков: отслоение, трещины, пятна.	п.п. 2.3.4, 3.2.1, 3.2.8, 3.2.9 «Правил и норм»
153	Неисправность остекления оконных заполнений в подъездах (разбиты стёкла)	п.п. 3.2.1., 4.7.2, 4.8.14. «Правил и норм»
154	Неисправность кровельного покрытия. Кровля имеет повреждения асбестоцементных (отверстия, сколы, трещины)	п. 2.6.2., п. 4.6.1.1. «Правил и норм»
155	Неисправность электрооборудования в местах общего пользования (на лестничных клетках соединение кабелей выполнено без использования соединительных коробок, на входах в подъезды частично отсутствуют плафоны на осветительных приборах)	п. п. 3.2.1, 5.6.2, 5.6.6 «Правил и норм»
156	Неисправность ограждений лестничных маршей в подъездах (отсутствуют участки деревянных перил)	п. 4.8.1 «Правил и норм»
157	Не проведена дезинфекция по уничтожению насекомых в подвальном помещении (наличие блох в подвальном помещении подъезда № 4)	п. 3.4.8 «Правил и норм»
158	Неисправность водоотводящих конструкций наружного водостока (частичное отсутствие отчётов водосточных труб)	п.п. 4.2.1.11., 4.6.4.1., 4.6.4.2 «Правил и норм»
664032, г.Иркутск, Тельмана, дом № 185		
159	Не соблюдена периодичность текущего ремонта лестничных клеток: неисправность окрасочных слоёв стен и потолков: отслоение, трещины, пятна.	п.п. 2.3.4, 3.2.1, 3.2.8, 3.2.9 «Правил и норм»
160	Неисправность отмостки (неплотное примыкание отмостки к цоколю здания, имеются трещины и поросль), что способствует проникновению дождевых и талых вод под фундамент	п.п. 2.6.2., 4.1.7, 4.1.1, 6.6.7 «Правил и норм»
161	Неисправность водоотводящих конструкций наружного водостока (частичное отсутствие прямых звеньев, отдельные отчёты расположены на высоте более 2 м от уровня тротуара: отчёты водосточных труб должны устанавливаться на 20-40 см выше уровня тротуара)	п.п. 4.2.1.11., 4.6.4.1., 4.6.4.2 «Правил и норм»
162	Неисправность ограждений лестничных маршей в подъездах (отсутствуют отдельные металлические стойки, часть стоек незакреплена)	п. 4.8.1 «Правил и норм»
163	Не обеспечена влагозащита наружных стен, цоколь	п.п. 4.2.1.1, 4.2.1.4



	здания не защищен от увлажнения и обрастания мхом (участки цоколя поражены мхом).	«Правил и норм»
164	Неисправность кровельного покрытия. Кровля имеет повреждения асбестоцементных (отверстия, сколы, трещины)	п. 2.6.2., п. 4.6.1.1. «Правил и норм»
165	Неисправность электрооборудования в местах общего пользования (на лестничных клетках соединение кабелей выполнено без использования соединительных коробок)	п. п. 3.2.1, 5.6.2, 5.6.6 «Правил и норм»
166	Вытяжной канал канализации не выведен за пределы чердака.	п.п. 4.6.3.1 «Правил и норм»
167	Отсутствует теплоизоляция на трубопроводах отопления в подвалах.	п.п. 5.2.22 «Правил и норм»
168	Неисправность антикоррозионной защиты трубопроводов отопления в подвальном помещении (отсутствует на трубопроводах).	п.п. 4.10.1., 5.2.16 «Правил и норм»

Данные нарушения зафиксированы в акте проверки № 4485/13-1.

В соответствии с п. 3 ст. 30 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) **собственник жилого помещения несет бремя содержания и ремонта** данного помещения и, если данное помещение является квартирой, **общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме**, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, **если иное не предусмотрено** федеральным законом или **договором**. Помимо текущего содержания и ремонта жилого помещения (жилого дома) его собственник несет обязанности по капитальному ремонту жилого помещения (жилого дома), не допуская ускоренного износа конструкций дома и его домового оборудования, преждевременного обветшания дома, бесхозяйственного отношения к нему, **соблюдая нормы и правила технической эксплуатации дома**, принимая меры защиты от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В соответствии со статьей 39 ЖК РФ **собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в таком доме**. Правила содержания общего имущества устанавливаются Правительством РФ.

Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с которыми общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

В соответствии со ст. 210 Гражданского Кодекса Российской Федерации собственник также несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Содержание, упомянутое в указанной статье, включает в себя расходы на текущий и капитальный ремонт, поддержание имущества в работоспособном состоянии. **В ряде случаев законодатель предусматривает переход бремени содержания имущества от собственника к другим лицам.**

В соответствии со статьей 161 ЖК РФ 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.

Статьей 7.22 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность лиц, ответственных за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

В соответствии со ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина. Лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, считается невиновным, пока его вина не будет доказана. Неустранимые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

Согласно приказу № 3-к Тулапин А.С. принят на должность инженера ОТК.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в действиях должностного лица – Тулапина А.С. содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса об административных правонарушениях, а именно - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, по делу не установлено.

Руководствуясь ст. ст. 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать должностное лицо – инженера ОТК ОАО «Северное управление ЖКС» Тулапина Алексея Сергеевича, зарегистрированного по адресу: г. Иркутск, ул. Куликовская, 2-41, место рождения: г. Иркутск, дата рождения: 06.05.1989, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и

НАЛОЖИТЬ НАКАЗАНИЕ /штраф/ в размере 4 000 (четыре тысячи) рублей.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки, предусмотренных ст. 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Оплата штрафа производится по следующим банковским реквизитам:

Банк Получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области г. Иркутска

БИК-042520001

р/счет-40101810900000010001

Получатель: УФК РФ по Иркутской области (Служба государственного жилищного и строительного надзора)

ИНН 3808171877 КПП 380801001

ОКАТО 25401000000

Код платежа 83011690040040000140

В случае неоплаты административного штрафа в установленный срок правонарушитель привлекается к административной ответственности в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в виде административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток. Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшим или их законными представителями в течение 10 дней со дня получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в суд по месту рассмотрения дела. По истечении этого срока постановление вступает в законную силу

Постановление вступило в законную силу

Заместитель руководителя службы



И.В. Савинцева

Копия постановления вручена: отправлено по почте - заказным письмом с уведомлением

Настоящее постановление может быть предъявлено к исполнению в течение 2 лет со дня его вынесения.