

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

630011, г. Новосибирск, Красный проспект, 18, тел. 202-07-57

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 332 -11**

г. Новосибирск

6 сентября 2011г.

Начальник государственной жилищной инспекции Новосибирской области Ряскин Владимир Владимирович, рассмотрев материалы по делу № 05-10-25/41 от 25.08.2011 об административном правонарушении, совершённом юридическим лицом – ООО «Коммерческая жилищно-эксплуатационная Компания «Горский» ИНН 5404245904 630032, г. Новосибирск, м/р Горский, д.61, оф. 4 , Представитель по доверенности от 02.06.2011г Сковородин П.И.

УСТАНОВИЛ:

Многоквартирный жилой дом № 84 по микрорайону Горский в г. Новосибирске находится в управлении и на обслуживании ООО «Коммерческая жилищно-эксплуатационная Компания «Горский» на основании договора управления многоквартирным домом от 02.02.2011.

23.08.2011г.в 10.00 при проведении мероприятий по государственному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома (акт № 05-11-25/94 от 23.08.2011г), установлены нарушения правовых актов, выразившиеся в ненадлежащем содержании ООО «Коммерческая жилищно-эксплуатационная Компания «Горский» данного многоквартирного жилого дома, а именно:

не обеспечен ввод в эксплуатацию пассажирского лифта в 3-м подъезде указанного многоквартирного дома, акт ввода в эксплуатацию не представлен. В журнале заявок на оперативное устранение отмечены ежедневные заявки на неработоспособное состояние пассажирского лифта в 3-м подъезде в период с 08.06.2011 по 23.08.2011 (на момент проверки).

При эксплуатации указанного жилого дома ООО «Коммерческая жилищно-эксплуатационная Компания «Горский» нарушены требования пп. 5.10.1, 5.10.2, прил.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Правительства РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170, п.п. 10а,б, д, 11а Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: протокол об административном правонарушении, акт проверки технического состояния жилых домов, заслушаны лица, участвующие в рассмотрении дела: Представитель по доверенности от 02.06.2011г Сковородин П.И. пояснил, что необходимо поменять редуктор для восстановления работы лифта, специализированная организация поясняет, что срок поставки 40 дней. Акт обследования лифта составлен 01.08.2011, 15.08.2011. Акта о пуске лифта в эксплуатацию нет.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ: управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. В соответствии с договором управления многоквартирным домом от 02.02.2011 (п.2.1.1.) УК обязалась содержать инженерное оборудование в соответствии с требованиями «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Основной способ установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников - это принять решение об этом на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Перечень работ и услуг по договору управления утверждается собственниками помещений **с учётом предложений управляющей организации** (ч.7 ст.156 ЖК РФ). Плата за содержание и ремонт должна устанавливаться в размере, **обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства** (ч. 1 ст.156 ЖК РФ).