

В.В. Исквельд на Сибирь развитие
Государственная жилищная инспекция
Новосибирской области

26.05

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 105 -11**

г. Новосибирск

22 марта 2011г.

И.о.начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области Ряскин Владимир Владимирович, рассмотрев материалы по делу № 05-10-25/07 от 11.02.2011 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 16.03.2011г Иванищев О.В.

УСТАНОВИЛ:

Многоквартирный жилой дом № 86 по ул. микрорайон Горский в г. Новосибирске находится в управлении и на обслуживании ООО «Коммерческая жилищно-эксплуатационная Компания «Горский» на основании договора управления многоквартирным домом от 12.07.2010.

08.02.2011г.в 14.00 часов при проведении мероприятий по государственному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома (акт № 05-11-25/16 от 08.02.2011г), установлены нарушения правовых актов, выразившиеся в ненадлежащем содержании ООО «Коммерческая жилищно-эксплуатационная Компания «Горский» данного многоквартирного жилого дома, а именно:

1. Не обеспечено своевременное выполнение мероприятий по устранению неисправностей в работе лифтов с 31.12.2010 по 13.01.2011, с 19.01.2011 по 03.02.2011, заявки на неработоспособное состояние лифтов зарегистрированы в журнале заявок ООО «КЖЭК «Горский».
2. Не обеспечено функционирование пассажирских лифтов подъездов 2,3 и грузового лифта в подъезде № 4.

При эксплуатации указанного жилого дома ООО «Коммерческая жилищно-эксплуатационная Компания «Горский» нарушены требования Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ 27.09.2003 №170: п.п. 5.10.1, 5.10.2, прил.2.; п. 10а,б, д, 11а Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 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: старший государственный инспектор Николенко Н.В. Представитель по доверенности от 16.03.2011г Иванищев О.В. пояснил, что дом был сдан в эксплуатацию с неисправными лифтами, провели обследования лифтовой шахты, по результатам было выявлено, что она представляет угрозу жизни и здоровья для граждан. Был составлен Акт проверки качества выполнения строительных работ при вводе лифтов в эксплуатацию от 21.02.2011г выводы комиссии: состояние строительной части шахты и лестничных маршей не отвечает требованиям безопасности.

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 12.07.2010 (п.1.1) УК обязалась обеспечить функционирование всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов.).

Пунктом 31 указанных «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...» установлено, что при определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения собственников помещений, которые выбрали управляющую организацию для управления многоквартирным домом, решение общего собрания собственников помещений в