

06.12

Буто
к ошл...
Фл

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 478 -11**

г. Новосибирск

29 ноября 2011г.

Начальник государственной жилищной инспекции Новосибирской области Ряскин Владимир Владимирович, рассмотрев материалы по делу № 05-10-25/69 от 21.11.2011 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 б/н от 29.11.2011 Иванищев О.В.

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.

17.11.2011г. в 15.30 при проведении мероприятий по государственному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома (акт № 05-11-25/150 от 17.11.2011г), установлены нарушения правовых актов, выразившиеся в ненадлежащем содержании ООО «Коммерческая жилищно-эксплуатационная Компания «Горский» данного многоквартирного жилого дома, а именно: не обеспечено своевременное выполнение мероприятий по устранению неисправностей в работе лифтов с 21.30 час. 25.08.2011 по 18.00 час. 10.11.2011 , ежедневные заявки в указанный период на неработоспособное состояние лифтов зарегистрированы в журнале заявок ООО «КЖЭК «Горский».

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 б/н б/н от 29.11.2011 Иванищев О.В пояснил, что в процессе эксплуатации лифтового оборудования был выявлен дефектный (строительный) брак редуктора лебёдки, силами управляющей организации был проведён ремонт редуктора, без обращения с данным строительным недостатком к застройщику. Столь долгий период устранения заявки с 25.08.2011г по 10.11.2011г был обусловлен тем, что редуктор для устранения неполадок был демонтирован и направлен на завод для ремонта.

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