

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
 пл.Свободы, д. 1/37, г. Нижний Новгород, 603950, телефон: 419-88-29, факс: 419-88-31

Адрес Нижегородского отдела Государственной жилищной инспекции Нижегородской области:  
 г.Н.Новгород, телефон /факс 430-85-84

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 515-04- 51-13кю**

**по делу об административном правонарушении**

« 24 » 01 2013 года

г. Н.Новгород

*(место рассмотрения дела)*

**Должностное лицо** Караганов Борис Владимирович - заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Нижегородской области

*(фамилия, имя, отчество должностного лица)*

действующий на основании Положения о государственной жилищной инспекции Нижегородской области, ст. 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, рассмотрев протокол и иные материалы дела об административном правонарушении в жилищной сфере в отношении

**ОАО «Домоуправляющая компания Канавинского района»**

изучив представленные документы, в том числе: акт плановой/внеплановой, документарной/выездной проверки от « 11 » 01 2013 года № 515-04-51-13, протокол об административном правонарушении от «14» 01 2013 года № 515-04-51-13кю

предусмотренном ч. ст. 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, за нарушения норм Жилищного Кодекса РФ, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госкомитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27.09.2003 № 170, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491,

**В присутствии:**

•Законного представителя юридического лица /защитника/ представителя по доверенности ОАО «ДК Канавинского района» Таскалиной М.Ю. (доверенность №14 от 29.12.2012)

*/ ФИО, доверенность, ордер № от года/*

Должностного лица /физического лица, индивидуального предпринимателя (законного представителя/защитника)/

*/ФИО, доверенность, ордер № от 200 года/*

• Потерпевшего /представителя/

*/ФИО, доверенность, ордер № от 200 года/*

• Свидетелей

• Представитель органов прокуратуры

*/ФИО, должность/*

**Сведения о лице, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении**

<u>Юридическое лицо</u>	<u>Должностное (физическое) лицо</u>
Наименование юридического лица <u>ОАО ДК «Канавинского района»</u>	Ф.И.О. _____
Место регистрации, телефон <u>г. Н.Новгород, ул. Советская, д. 15</u>	Адрес (место жительства, телефон) _____
Банковские реквизиты	Место работы _____
Р/С № <u>40702810700000001640</u>	Должность _____
К/С № <u>30101810400000000710</u>	Дата, место рождения _____
Банк <u>НФ Гарантия ОАО «АКБ Саровбизнесбанк» г.Н.Новгород</u>	Документ, удостоверяющий личность паспорт _____
БИК <u>042282710</u>	Заработная плата _____
КПП <u>525701001</u>	Семейное положение, кол-во иждивенцев _____
ИНН <u>5257077830</u>	
Привлекался к административной ответственности	

Права и обязанности, предусмотренные главой 25 Кодекса Российской Федерации административных правонарушений (в том числе ст. 25.1 КоАП РФ), а также положения ст. 51 Конституции Российской Федерации разъяснены:

Таскалина М.Ю.

*(подпись, Ф.И.О.)*

**УСТАНОВИЛ:**

На момент проведения внеплановой выездной проверки 11.01.2013 в 09 час. 10 мин. по адресу:

г. Н. Новгород, ул. Подворная, д.15, кв.4 установлено что, имея возможность по соблюдению «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27.09.2003 №170 (далее – Правила) ОАО «ДК Канавинского района» не приняло надлежащих мер по содержанию и ремонту указанного жилого дома, не произвело ремонтные работы, что привело к нарушению Правил, а именно:

Температура воздуха в квартире №4 не соответствует ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. ТУ» и составляет +17°С в кухне, +18°С в угловой жилой комнате.

На основании ТСН 23-301-97(31-301-96- НН) «Строительная климатология для пунктов Нижегородской области» заречная часть г. Н.Новгорода отнесена к району с холодной пятидневкой обеспеченностью 0,92, при которой температура наружного воздуха составляет - 32 °С.

В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. №307, ГОСТ 30494-96 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях», ГОСТ Р51617-2000 температура воздуха в жилых квартирах в районах с наиболее холодной пятидневкой при температуре наружного воздуха -32 °С должна составлять +20 °С, а в угловых помещениях квартир +22 °С.

Кроме того, наблюдается значительное количество наледи и сосулек на кровле дома. (п. 5.2.1, 5.2.7, 5.2.12, 4.6.1.23 Правил)

Факт совершения административного правонарушения подтверждается актом внеплановой выездной проверки от 11.01.2013 № 515-04-51-13, протоколом об административном правонарушении от 14.01.2013 №515-04-51-13кю.

В соответствии с пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме) общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- 1) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- 3) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
- 4) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

В соответствии с пунктом 16 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, ст. 161, 162 ЖК РФ надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией.

На основании Устава, Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Н. Новгород, ул. Подворная, д.15 управляющей компанией выбрано ОАО «ДК Канавинского района» и на основании договора управления многоквартирным домом ОАО «ДК Канавинского района» отвечает перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества и обязан соблюдать требования Правил общего имущества в многоквартирном доме и Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 29.9, 29.10, 29.11, ч. \_\_\_ ст. 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, с учетом смягчающих и отягчающих обстоятельств, предусмотренных ст. 4.2 (п. 2) и ст. 4.3 (п. ) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и, принимая во внимание, что письмо № 195 от 24.01.2013

*/указываются дополнительные обстоятельства*

