



## ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Новороссийская ул., д.15, Волгоград, 400066. Тел. (8442) 35-21-50. Факс (8442) 35-21-46. E-mail: volga\_gzhi@volganet.ru  
ОКПО 93527740, ОГРН 1063460031580, ИНН/КПП 3445079787/344401001

г. Михайловка

"29" марта 2013 г.  
14 часов 10 минут

### ПРОТОКОЛ № 714-1 ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

Консультант инспекционного отдела по муниципальным образованиям инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области Антипов Юрий Александрович на основании статьи 28.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях составил настоящий протокол в отношении должностного лица — Директора Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Жилищное хозяйство" Чепурновой Ирины Фёдоровны.

**Адрес, телефон:** Волгоградская область, г. Михайловка, ул. 2 Краснознаменная, д. № 24"а", кв. 7, тел. 8 (84463) 2-39-43.

**Место и адрес работы:** Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Жилищное хозяйство" (далее по тексту - ООО "УК"ЖХ"), 403342, Волгоградская область, г. Михайловка, ул. Республиканская, д. № 28 "а".

**Иные сведения:** Директор ООО "УК"ЖХ", паспорт 18 01 793216, выдан 20.02.2002 Михайловским РОВД Волгоградской области, гражданка России, дата рождения 23.05.1955, место рождения: гор. Грозный, Р.Чеченская, зарегистрирована по адресу: Волгоградская область, г. Михайловка, ул. 2 Краснознаменная, д. № 24"а", кв. 7.

Права, предусмотренные статьёй 25.1 часть 1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами и обязанностями в соответствии с Кодексом), статьёй 25.1 часть 2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, дело об административном правонарушении рассматривается с участием лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении. В отсутствие указанного лица дело может быть рассмотрено лишь в случаях, предусмотренных частью 3 статьи 28.6 настоящего Кодекса, либо если имеются данные о надлежащем извещении лица о месте и времени рассмотрения дела и если от лица не поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела либо если такое ходатайство оставлено без удовлетворения, разъяснены:

Директор ООО "УК "ЖХ"

И.Ф. Чепурнова

Дата обнаружения правонарушения: 25.03.2013.

**Место совершения правонарушения:** Волгоградская область, г. Михайловка, ул. Энгельса, д.д. №№ 11"б", 14, 15, 16, 16"а", 17, ул. Южная, д.д. №№ 2, 10, ул. Магистральная,



**Административное правонарушение выразилось в следующем:**

**В ходе проведения проверки:** с 10 часов 00 минут до 22 часов 00 минут 25.03.2013, с 07 часов 00 минут до 17 часов 00 минут 26.03.2013, с 16 часов 00 минут до 17 часов 00 минут 27.03.2013, с 12 часов 00 минут до 17 часов 00 минут 28.03.2013 и 08 часов до 14 часов 00 минут 29.03.2013

выявлены нарушения совершённые руководителем ООО "УК"ЖХ" обязательных требований Правил содержания общего имущества и предоставление коммунальных услуг в многоквартирных домах, утверждённых Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 № 491 (далее по тексту – Правила содержания), Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 № 170 (далее по тексту – ПиН), а именно:

г. Михайловка, ул. Энгельса, д. № 11"д":

**Паспортные данные жилого дома:** вид объекта: многоквартирный дом; год постройки: 1989, количество этажей: 5 шт.; количество подъездов: 4 шт.; износ: по данным технического паспорта на 1990 год 0%; материал стен: кирпич; кровля: шиферная; строительный объём: 12030,0 куб.м.; площадь общая: 2917,3 кв.м.; площадь жилая: 1788,5 кв.м.; площадь придомовой территории: по данным технического паспорта 3368,0 кв.м.; площадь кровли: 827,0 площадь подвала: 643,9 кв.м.; общее количество квартир: 50 шт.; количество квартир: 1-комнатных 10 шт., 2-комнатных 10 шт., 3-комнатных 20 шт.; 4-комнатных 10 шт., ответственная управляющая организация: ООО "УК"ЖХ".

Жилой дом № 11"д" по ул. Энгельса, памятником архитектуры и истории не является.

**Подъезды:**

Во всех подъездах дома на ограждениях лестничных клеток наблюдаются участки с отсутствующим поливинилхлоридным поручнем - нарушение требований п. 10 Правил содержания, п.п. 4.8.1., 4.8.6. ПиН.

**Техническое состояние полного освещения подвальных помещений и состояние системы освещения:**

На большей части подвального помещения светильники отсутствуют, - нарушение требований п. 10. Правил содержания, п. 5.6.2. ПиН.

**Санитарно-техническое состояние подвальных помещений здания:**

В подвальных помещениях имеется строительный и бытовой мусор, - нарушение требований п. 10. Правил содержания, п.п. 3.4.1., 4.1.15. ПиН.

**Техническое состояние теплоизоляции трубопроводов и стояков вдоль наружных стен:**

Требуется полное восстановление отсутствующих участков теплоизоляции внутренних трубопроводов отопления и стояков водоснабжения, расположенных вдоль наружных стен здания, - нарушение требований п. 10. Правил содержания, п. 4.1.9. ПиН.

**Техническое состояние трубопроводов системы холодного водоснабжения:**

На центральном трубопроводе холодного водоснабжения, расположенном в подвале здания наблюдаются коррозионные участки и конденсат, - нарушение требований п. 10. Правил, п. 5.8.3. ПиН.

**Техническое состояние трубопроводов водоотведения:**

Нарушена герметичность в соединениях (стыках) канализационного трубопровода, расположенного в подвальном помещении 4-го подъезда. Наблюдается увлажнение пола подвала в районе течи данного канализационного стояка, - нарушение требований п. 10. Правил содержания, п. 5.8.2., 5.8.3. ПиН.

г. Михайловка, ул. Энгельса, д. № 14:

**Паспортные данные жилого дома:** вид объекта: многоквартирный дом; год постройки: 1982, количество этажей: 6 шт.; количество подъездов: 5 шт.; износ по данным технического паспорта: 0 %; материал стен: кирпич; кровля: мягкая; строительный объём: 19470,0 куб.м.; площадь общая: 4584,6 кв.м.; площадь жилая: 2539,4 кв.м.; площадь придомовой территории: по данным технического паспорта 10000,0 кв.м.; площадь кровли: 1628,0 кв.м., площадь подвала: 1416,0 кв.м.; общее количество квартир: 150 шт.; количество квартир: 1-комнатных 150 шт., 2-комнатных 0 шт., 3-комнатных 0 шт., ответственная управляющая организация: ООО "УК"ЖХ".

Жилой дом № 14 по ул. Энгельса, памятником архитектуры и истории не является.

#### Подъезды:

Во всех подъездах дома на ограждениях лестничных клеток наблюдаются участки с отсутствующим поливинилхлоридным поручнем - **нарушение требований п. 10 Правил содержания, п.п. 4.8.1., 4.8.6. ПиН.**

Во всех подъездах здания на лестничных клетках отсутствуют светильники в безопасном исполнении - **нарушение требований п. 10. Правил содержания, п. 4.5. ГОСТ.**

#### Фасад:

**Техническое состояние балконов:** со стороны дворовой части фасада, а также на главном фасаде между подъездами 1-2, 3-4 и 5 на уровне 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей на отдельных балконных плитах наблюдается выкрашивание бетона из тела плит, а на металлических конструкциях балконных плит (арматурной сетке) наблюдается коррозия - **нарушение требований п. 10 Правил содержания, п. 4.2.4.2. ПиН.**

**Техническое состояние теплоизоляции трубопроводов и стояков вдоль наружных стен:** Требуется частичное восстановление отсутствующих участков теплоизоляции внутренних трубопроводов отопления и стояков водоснабжения, расположенных вдоль наружных стен здания, - **нарушение требований п. 10. Правил содержания, п. 4.1.9. ПиН.**

**Техническое состояние полного освещения подвального помещения и состояние системы освещения:**

Освещение подвального помещения здания отсутствует, - **нарушение требований п. 10. Правил содержания, п. 5.6.2. ПиН.**

#### Коммунальная услуга - горячее водоснабжение:

Система теплоснабжения дома централизованная – закрытая.

На момент проведения проверки ремонтные и профилактические работы на сетях горячего водоснабжения, а также работы по подключению новых потребителей к системе горячего водоснабжения жилого здания не проводились.

С 19 часов 20 минут до 19 часов 30 минут температура горячей воды в точке разбора кухни квартиры № 8 (собственник Тюкина В.Е.) составила + 48,6 град. С, температура горячей воды в точке разбора ванной комнаты составила + 48,5 град. С, что **не соответствует требованиям пункта 5 приложения № 1 Правил**, в соответствии с которым обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, СанПиН 2.1.4.2496-09, п. 2.4 температура горячей воды в местах водоразбора независимо от применяемой системы теплоснабжения должна быть **не ниже 60 °С и не выше 75 °С.**

С 19 часов 40 минут до 19 часов 50 минут температура горячей воды в точке разбора кухни квартиры № 68 (собственник Берличенко Н.А.) составила + 51,0 град. С, температура горячей воды в точке разбора ванной комнаты составила + 51,4 град. С, что **не соответствует требованиям пункта 5 приложения № 1 Правил**, в соответствии с которым обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, СанПиН 2.1.4.2496-09, п. 2.4 температура горячей воды в местах водоразбора независимо от применяемой системы теплоснабжения должна быть **не ниже 60 °С и не выше 75 °С.**

**Замеры проводились:**



- термометром контактным цифровым ТК- 5.06., заводской номер 1154868, поверка проведена 22 августа 2012 года, межповерочный интервал 1 год.

**г. Михайловка, ул. Энгельса, д. № 15:**

**Паспортные данные жилого дома:** вид объекта: многоквартирный дом; год постройки: 1977, количество этажей: 5 шт.; количество подъездов: 8 шт.; износ по данным технического паспорта: 15%; материал стен: кирпич; кровля: мягкая; строительный объём: 25407,0 куб.м.; площадь общая: 6041,4 кв.м.; площадь жилая: 4138,1 кв.м.; площадь придомовой территории: по данным технического паспорта 6221,0 кв.м.; площадь кровли: 1659,0 кв.м., площадь подвала: 1283,0 кв.м.; общее количество квартир: 129 шт.; количество квартир: 1-комнатных 19 шт., 2-комнатных 69 шт., 3-комнатных 33 шт.; 4-комнатных 8 шт., ответственная управляющая организация: ООО "УК"ЖХ".

Жилой дом № 15 по ул. Энгельса, памятником архитектуры и истории не является.

**Крыша:**

**Техническое состояние парапета:** По всей длине парапета дома наблюдаются участки разрушения штукатурного слоя, - нарушение требований п. 10 Правил содержания, п. 4.6.2.3 ПиН.

**Техническое состояние примыканий кровельного покрытия к выступающим конструктивным элементам крыши (головкам вентиляционных каналов, парапетам):** На кровле имеются отдельные участки отслоения примыканий кровельного покрытия к выступающим оголовкам вентиляционных каналов и парапету крыши жилого дома, - нарушение требований п. 10. Правил содержания, п.п. 4.6.1.2., 4.6.3.3. ПиН.

**Фасад:**

**Техническое состояние отмостки:** По всему периметру здания отмостка в отдельных местах имеет разрушения, просадки, контруклон - нарушение требований п. 10 Правил содержания, п.п. 4.1.6, 4.1.7 ПиН.

**Техническое состояние балконов:** В торце здания, справа от дворовой части фасада, на 4-м этаже, на балконной плите наблюдается выкрашивание бетона из тела плиты, а на металлических конструкциях балконной плиты (арматурной сетке) наблюдается коррозия - нарушение требований п. 10 Правил содержания, п. 4.2.4.2. ПиН.

**Подвальные помещения:**

**Техническое состояние полного освещения подвального помещения и состояние системы освещения:**

Освещение подвального помещения выполнено по временной схеме: электрические провода не закреплены, соединены оголёнными скрутками, светильники установлены без защитных колпаков, - нарушение требований п. 10. Правил содержания, п. 5.6.2. ПиН.

**Подъезды:**

Во всех подъездах здания на лестничных клетках отсутствуют светильники в безопасном исполнении - нарушение требований п. 10. Правил содержания, п. 4.5. ГОСТ.

**Техническое состояние прямков входа в подвальные помещения подъездов № 3, № 5 здания:** Над обоими прямыми входа в подвальные помещения со стороны дворового фасада разрушена крыша, - нарушение требований п. 10. Правил содержания, п. 4.1.5. ПиН.

**г. Михайловка, ул. Энгельса, д. № 16:**

**Паспортные данные жилого дома:** вид объекта: многоквартирный дом; год постройки: 1977, количество этажей: 5 шт.; количество подъездов: 10 шт.; износ по данным технического паспорта: 0 %; материал стен: кирпич; кровля: мягкая; строительный объём: 21850,0 куб.м.; площадь общая: 4121,1 кв.м.; площадь жилая: 2466,6 кв.м.; площадь придомовой территории: по данным технического паспорта 4853,0 кв.м.

площадь кровли: 1506,0 кв.м., площадь подвала: 988,7 кв.м.; общее количество квартир: 160 шт.; количество квартир: 1-комнатных 160 шт., 2-комнатных 0 шт., 3-комнатных 0 шт., ответственная управляющая организация: ООО "УК"ЖХ".

Жилой дом № 16 по ул. Энгельса, памятником архитектуры и истории не является.

#### Фасад:

**Техническое состояние балконов:** Со стороны главного фасада с 3-го по 5-й этаж на балконах в количестве 6-ти штук наблюдаются выкрашивание бетона из тела плит, на металлических конструкциях балконов (арматурной сетке) наблюдается коррозия - **нарушение требований п. 10 Правил содержания, п. 4.2.4.2. ПИН.**

**Техническое состояние заполнения оконных проемов:** Отсутствуют предусмотренные проектом вторые створки оконных рам заполнения оконных проемов на межэтажных площадках в подъезде № 1 дома - **нарушение требований п. 10 Правил содержания, п.п. 4.7.2., 4.8.14 ПИН.**

В подъездах дома на лестничных клетках наблюдаются участки с отсутствующими деревянными поручнями - **нарушение требований п. 10 Правил содержания, п.п. 4.8.1., 4.8.6. ПИН.**

**Техническое состояние покрытия полов мест общего пользования в подъездах здания:** Во всех подъездах, на отдельных лестничных площадках, имеются участки разрушения, выбоины, сколы метлахской плитки, - **нарушение требований п. 10. Правил содержания, п.п. 4.4.1., 4.4.15. ПИН.**

**Техническое состояние площадок крылец и ступеней пожарного выхода в подъезде № 1 и входа в подъезд № 2:**

Площадки входных крылец и ступени к ним, имеют повреждения, выбоины и обрушения краёв, - **нарушение требований п. 10. Правил содержания, п.п. 4.8.4., 4.8.10. ПИН.**

#### Подвальные помещения:

**Техническое состояние теплоизоляции трубопроводов и стояков вдоль наружных стен:** Требуется частичное восстановление отсутствующих участков теплоизоляции внутренних трубопроводов отопления и стояков водоснабжения, расположенных вдоль наружных стен здания, - **нарушение требований п. 10. Правил содержания, п. 4.1.9. ПИН.**

**Техническое состояние полного освещения подвального помещения и состояние системы освещения:**

Освещение подвального помещения здания отсутствует, - **нарушение требований п. 10. Правил содержания, п. 5.6.2. ПИН.**

#### Крыша:

**Техническое состояние оголовков вентиляционных каналов:**

Оголовки вентканалов имеют участки повреждения штукатурного слоя и кирпичной кладки, - **нарушение требований п. 10. Правил содержания, п. 4.6.2.3. ПИН.**

**Техническое состояние примыканий кровельного покрытия к выступающим конструктивным элементам крыши (головкам вентиляционных каналов, парапетам):**

На кровле имеются отдельные участки отслоения примыканий кровельного покрытия к выступающим оголовкам вентиляционных каналов и парапету крыши жилого дома, - **нарушение требований п. 10. Правил содержания, п.п. 4.6.1.2., 4.6.3.3. ПИН.**

#### г. Михайловка, ул. Энгельса, д. № 16"а":

**Паспортные данные жилого дома:** вид объекта: многоквартирный дом; год постройки: 1993, количество этажей: 5 шт.; количество подъездов: 2 шт.; износ по данным технического паспорта: 0 %; материал стен: кирпич; кровля: шиферная; строительный объём: 6119,0 куб.м.; площадь общая: 1377,3 кв.м.; площадь жилая: 815,1 кв.м.; площадь придомовой территории: по данным технического паспорта 950,0 кв.м.; площадь кровли: 384,1 кв.м., площадь подвала: 384,0; общее количество квартир: 30 шт.; количество квартир: 1-комнатных 10 шт., 2-комнатных 12 шт., 3-комнатных 8 шт., ответственная управляющая организация: ООО "УК"ЖХ".

Жилой дом № 16"а" по ул. Энгельса, памятником архитектуры и истории не является.

**Фасад:**

**Техническое состояние отмостки:** В отдельных местах по главному фасаду, в торцах здания, а также у второго подъезда дома отмостка имеет разрушения, просадки, контруклон, - **нарушение требований п. 10 Правил содержания, п.п. 4.1.6, 4.1.7 ПиН.**

**Техническое состояние балконов:** Со стороны главного фасада подъезда № 1 на 4-м и 5-м этажах на балконах наблюдается выкрашивание бетона из тела плит, в том числе и в плите козырька над балконом 5-го этажа, на металлических конструкциях балконов и козырька наблюдается коррозия - **нарушение требований п. 10 Правил содержания, п. 4.2.4.2. ПиН.**

**Покрытие дорожки к подъезду № 2 здания:**

Покрытие дорожки к подъезду № 2 здания имеет просадки, щели и трещины, - **нарушение требований п. 10 Правил содержания, п.п. 4.1.6, 4.1.7 ПиН.**

**Подвальные помещения:**

**Техническое состояние теплоизоляции трубопроводов и стояков вдоль наружных стен:** Требуется частичное восстановление отсутствующих участков теплоизоляции внутренних трубопроводов отопления и стояков водоснабжения, расположенных вдоль наружных стен здания, - **нарушение требований п. 10. Правил содержания, п. 4.1.9. ПиН.**

Основание подвальных помещений под подъездом № 1 дома, находится в увлажнённом состоянии - **нарушение требований п. 10 Правил содержания, п.п. 4.1.1., 4.1.3., 4.1.15 ПиН.**

**Техническое состояние полного освещения подвального помещения и состояние системы освещения:**

Освещение подвального помещения здания отсутствует, - **нарушение требований п. 10. Правил содержания, п. 5.6.2. ПиН.**

**г. Михайловка, ул. Энгельса, д. № 17:**

**Паспортные данные жилого дома:** вид объекта: многоквартирный дом; год постройки: 1975, количество этажей: 5 шт.; количество подъездов: 6 шт.; износ по данным технического паспорта: 18%; материал стен: кирпич; кровля: мягкая; строительный объём: 17617,0 куб.м.; площадь общая: 4491,5 кв.м.; площадь жилая: 2889,9 кв.м.; площадь придомовой территории: по данным технического паспорта 4075,0 кв.м.; площадь кровли: 1225,0 кв.м., площадь подвала: 904,7 кв. м.; общее количество квартир: 95 шт.; количество квартир: 1-комнатных 14 шт., 2-комнатных 58 шт., 3-комнатных 23 шт., ответственная управляющая организация: ООО "УК"ЖХ".

Жилой дом № 17 по ул. Энгельса, памятником архитектуры и истории не является.

**Фасад:**

**Техническое состояние балконов:** В торце здания, слева от дворовой части фасада, на 3-м, 4-м, 5-м этажах на балконных плитах наблюдается выкрашивание бетона из тела плит, а на металлических конструкциях балконной плиты (арматурной сетке) наблюдается коррозия - **нарушение требований п. 10 Правил содержания, п. 4.2.4.2. ПиН.**

**Подъезды:**

Во всех подъездах дома на ограждениях лестничных клеток наблюдаются участки с отсутствующим поливинилхлоридным поручнем - **нарушение требований п. 10 Правил содержания, п.п. 4.8.1., 4.8.6. ПиН.**

Во всех подъездах здания на лестничных клетках отсутствуют светильники в безопасном исполнении - **нарушение требований п. 10. Правил содержания, п. 4.5. ГОСТ.**

**Подвальные помещения:**

**Техническое состояние полного освещения подвального помещения и состояние системы освещения:**

Освещение подвального помещения выполнено по временной схеме: электрические провода не закреплены, соединены оголёнными скрутками, светильники установлены без защитных колпаков, - **нарушение требований п. 10. Правил содержания, п. 5.6.2. ПиН.**

**Техническое состояние покрытия полов мест общего пользования в подъездах здания:**

Во всех подъездах, на отдельных лестничных площадках, имеются участки разрушения,



выбоины, сколы метлахской плитки, - нарушение требований п. 10. Правил содержания, п.п. 4.4.1., 4.4.15. ПИН.

**г. Михайловка, ул. Южная, д. № 2:**

**Паспортные данные жилого дома:** вид объекта: многоквартирный дом; год постройки: 1968, количество этажей: 2 шт.; количество подъездов: 2 шт.; износ по данным технического паспорта: 25 %; материал стен: кирпич; кровля: шиферная; строительный объём: 3038,0 куб.м.; площадь общая: 714,5 кв.м.; площадь жилая: 460,9 кв.м.; площадь придомовой территории: по данным технического паспорта 411,0 кв.м.; площадь кровли: 490,0 кв.м., площадь подвала: отсутствует; общее количество квартир: 16 шт.; количество квартир: 1-комнатных 2 шт., 2-комнатных 8 шт., 3-комнатных 6 шт., ответственная управляющая организация: ООО "УК"ЖХ".

Жилой дом № 2 по ул. Южная, памятником архитектуры и истории не является.

**Фасад:**

**Техническое состояние балконов:** на дворовом и главном фасадах здания на уровне 2-го этажа на балконных плитах в количестве 3-х штук наблюдается выкрашивание бетона из тела плит, а на металлических конструкциях балконной плиты (арматурной сетке) наблюдается коррозия - нарушение требований п. 10 Правил содержания, п. 4.2.4.2. ПИН.

**г. Михайловка, ул. Южная, д. № 10:**

**Паспортные данные жилого дома:** вид объекта: многоквартирный дом; год постройки: 1964, количество этажей: 2 шт.; количество подъездов: 2 шт.; износ по данным технического паспорта: 12 %; материал стен: кирпич; кровля: шиферная; строительный объём: 2455,0 куб.м.; площадь общая: 630,7 кв.м.; площадь жилая: 428,3 кв.м.; площадь придомовой территории: по данным технического паспорта 1050,0 кв.м.; площадь кровли: 431,0 кв.м., площадь подвала: 296,9 кв.м.; общее количество квартир: 16 шт.; количество квартир: 1-комнатных 7 шт., 2-комнатных 6 шт., 3-комнатных 3 шт., ответственная управляющая организация: ООО "УК"ЖХ".

Жилой дом № 10 по ул. Южная, памятником архитектуры и истории не является.

**Фасад:**

**Техническое состояние балконов:** Со стороны главного фасада здания на уровне 2-го этажа на балконной плите наблюдается выкрашивание бетона из тела плиты, а на металлических конструкциях балконной плиты (арматурной сетке) наблюдается коррозия - нарушение требований п. 10 Правил содержания, п. 4.2.4.2. ПИН.

**Подвальные помещения:**

**Техническое состояние полного освещения подвального помещения и состояние системы освещения:**

Освещение подвального помещения выполнено по временной схеме: электрические провода не закреплены, соединены оголёнными скрутками, светильники установлены без защитных колпаков, - нарушение требований п. 10. Правил содержания, п. 5.6.2. ПИН.

**г. Михайловка, ул. Магистральная, д. № 7:**

**Паспортные данные жилого дома:** вид объекта: многоквартирный дом; год постройки: 1959, количество этажей: 2 шт.; количество подъездов: 2 шт.; износ по данным технического паспорта: 34%; материал стен: кирпич; кровля: шиферная; строительный объём: 3139,0 куб.м.; площадь общая: 979,0 кв.м.; площадь жилая: 407,5 кв.м.; площадь придомовой территории: по данным технического паспорта 846,0 кв.м.; площадь кровли: 465,0 кв.м., площадь подвала: 324,1 кв.м.; общее количество квартир: 12 шт.; количество квартир: 1-комнатных 0 шт., 2-комнатных 8 шт., 3-комнатных 4 шт., ответственная управляющая организация: ООО "УК"ЖХ".

Жилой дом № 7 по ул. Магистральная, памятником архитектуры и истории не

является.

**Лестничные клетки:**

В подъездах № 1 и № 2 наблюдается разрушение краёв ступеней на полумаршах при входе на лестничную площадку первого этажа, - **нарушение требований п. 10. Правил содержания, п. 4.8.13. ПИН.**

**Покрытие дорожки к подъезду № 1 здания:**

Покрытие дорожки к подъезду № 1 здания имеет просадки, щели и трещины, - **нарушение требований п. 10 Правил содержания, п.п. 4.1.6., 4.1.7. ПИН.**

**Техническое состояние отмостки:** отмостка между первым и вторым подъездами имеет разрушения, просадки, контруклон, - **нарушение требований п. 10 Правил содержания, п.п. 4.1.7., 4.1.6. ПИН.**

**Подвальные помещения:**

**Техническое состояние полного освещения подвального помещения и состояние системы освещения:**

Освещение подвального помещения выполнено по временной схеме: электрические провода не закреплены, соединены оголёнными скрутками, светильники установлены без защитных колпаков, - **нарушение требований п. 10. Правил содержания, п. 5.6.2. ПИН.**

**При изучении представленных документов установлено:**

В соответствии с Уставом ООО "УК"ЖХ" (далее – Общество), Согласно пункту 3.1. Целью создания Общества является осуществление предпринимательской деятельности, направленной, в том числе на полное удовлетворение общественных потребностей в различных видах продукции (товарах, работах, услугах), производимых Обществом в соответствии с уставными видами деятельности. Согласно пункту 4.1. Для достижения поставленных перед Обществом задач оно в установленном порядке осуществляет следующие виды деятельности, в том числе:

- выполнение функций по управлению жилыми домами;
- техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей (копия прилагается).

Согласно пункту 2.1. Договоров управления многоквартирными домами:

- от 01.04.2008 № 11д/1 ул. Энгельса, д. № 11"д";
- от 01.04.2008 № 14/1 ул. Энгельса, д. № 14;
- от 01.04.2008 № 15/5 ул. Энгельса, д. № 15;
- от 01.04.2008 № 16/6 ул. Энгельса, д. № 16;
- от 01.04.2008 № 16А/2 ул. Энгельса, д. № 16"а";
- от 01.04.2008 № 17/7 ул. Энгельса, д. № 17;
- от 27.12.2008 № 7/6 ул. Магистральная, д. № 7;
- от 25.02.2008 № 9/15 ул. Магистральная, д. № 9;
- от 01.03.2008 № 2/3 ул. Южная, д. № 2;
- от 20.03.2008 № 10/3 ул. Южная, д. № 10, управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по **надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества указанного дома** (копии прилагаются).

В соответствии с извещениями на оплату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги гражданами, проживающими в вышеуказанном многоквартирном доме, получателем денежных средств за содержание и ремонт общего имущества, в размере 13,33 рублей с квадратного метра, является ООО "УК"ЖХ" (копии прилагаются).

Согласно п.п. 12.1, 12.3 Устава, единоличным исполнительным органом Общества является Директор, который избирается общим собранием Участников Общества на один год.

На основании Приказа от 04.06.2012 № 1/06-ик срок трудового договора с директором общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Жилищное хозяйство" Ириной Фёдоровной Чепурновой продлён с 18.06.2012 по 17.06.2013 (копия прилагается).

Директор Общества, в соответствии с Должностной инструкцией от 11.01.2012 № 1, раздел 4 пункт 4.4, являясь должностным лицом, несёт всю полноту ответственность за последствия принимаемых решений, сохранность и эффективное использование имущества организации, а также финансово-хозяйственные результаты её деятельности (копия



прилагается).

Из вышеизложенного следует, что руководитель ООО "УК"ЖХ", несёт ответственность за сохранность, техническое содержание и своевременное выполнение ремонтных работ, а также предоставление качественных коммунальных услуг на указанных многоквартирных домах.

На основании вышеизложенного, в ходе внеплановой выездной проверки усматриваются признаки состава правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 "Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, совершённого должностным лицом - Директором Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Жилищное хозяйство" Чепурновой Ириной Фёдоровной.

Объяснения, заявления, замечания лица, в отношении которого составлен протокол об административном правонарушении (законного представителя юридического лица):

(существо поступивших объяснений, заявлений, замечаний и поправок к протоколу или отметка о том, что они не поступили)

С протоколом ознакомлен 29.03.2013:

Лицо, в отношении которого составлен протокол (законный представитель юридического лица):

Директор ООО "УК"ЖХ"

Протокол составил:

Экземпляр протокола вручен 29.03.2013:

Директор ООО "УК"ЖХ"



И.Ф. Чепурнова

Ю.А. Антипов

И.Ф. Чепурнова

Место и время рассмотрения дела об административном правонарушении: 400066, г. Волгоград, ул. Новороссийская, д. 15, кабинет № 621 в 11 часов 40 минут 11.04.2013.

О месте и времени рассмотрения дела об административном правонарушении уведомлен:

Директор ООО "УК"ЖХ"



И.Ф. Чепурнова