

**ГЛАВНАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
РЕГИОНАЛЬНОГО НАДЗОРА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул.Крымова, д.12, Ульяновск, 432071, тел./факс (8422) 44-68-70; E-mail: [nadzor73@ulgov.ru](mailto:nadzor73@ulgov.ru), <http://nadzor73.ulregion.ru>  
ОКПО 87810868, ОГРН 1137325000064, ИНН/КПП 7325118223/732501001

15.02.2016 № 73-ИОГВ-13.01.01.1 124/ис

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 125/16-ЖН**  
по делу об административном правонарушении

г. Ульяновск

11 февраля 2016 года

Заместитель руководителя Главной инспекции - начальник Управления  
регионального государственного жилищного надзора Главной государственной  
инспекции регионального надзора Ульяновской области  
Картузова Татьяна Владимировна

РАССМОТРЕВ: протокол об административном правонарушении  
от 16.12.2015 № Я-961/1 по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об  
административных правонарушениях и дополнительные материалы,  
составленные при проверке правил и норм технической эксплуатации  
многоквартирного дома № 9А по пр.Ленина в г.Димитровграде Ульяновской  
области, в отношении **директора общества с ограниченной  
ответственностью «СанТехОборудование»** (далее - ООО  
«СанТехОборудование») \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

при участии в заседании: \_\_\_\_\_ (доверенность, паспорт).

**УСТАНОВИЛ:**

В ходе проверки, проведённой 16.12.2015 консультантом отдела надзора  
и лицензионного контроля за содержанием, использованием жилищного фонда  
Управления регионального государственного жилищного надзора Главной  
государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области, на  
основании распоряжения заместителя руководителя Главной инспекции -  
начальника Управления регионального государственного жилищного надзора  
Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской  
области от 09.12.2015 о проведении внеплановой выездной проверки  
юридического лица; по адресу: Ульяновская обл., г.Димитровград, пр.Ленина,

д.9А, кв.■■■, выявлены нарушения лицензионных требований со стороны управляющей организации ООО «Сантехоборудование» (лицензия № 073-000026 от 09.04.2015) по управлению многоквартирными домами:

1) Температура радиатора отопления в зале в правой верхней точке (вход) +32,5 градуса Цельсия, в правой нижней точке (выход) +26,1 градус Цельсия, в левой верхней точке (верхняя пробка) +28,2 градуса Цельсия, в левой нижней точке (нижняя пробка) +29,6 градуса Цельсия; температура стояка отопления, подающего теплоноситель в указанный радиатор +32,8 градуса Цельсия.

2) Температура радиатора отопления в спальне в левой верхней точке (вход) составляет +41,1 градус Цельсия, в левой нижней точке (выход) +32,6 градуса Цельсия, в правой верхней точке (верхняя пробка) +42,3 градуса Цельсия, в правой нижней точке (нижняя пробка) +38,7 градуса Цельсия; температура стояка отопления, подающего теплоноситель в указанную батарею составляет +42,7 градуса Цельсия.

3) Температура системы отопления в тепловом узле составляет +55 градуса Цельсия на подающем трубопроводе, +45 градуса Цельсия на обратном.

4) Температура воздуха в зале кв.№■■■ составляет +20,2 градуса Цельсия, в спальне +22,5 градусов Цельсия.

Замеры производились Термометром цифровым testo 905-T2 №41704040, свидетельство о поверке действительно до 01.09.2016.

чем нарушаются следующие нормы законодательства: абз.1,2,3,4,10 п.5.2.1., п.5.2.3., п.5.2.7., п.5.2.12., абз.1,6 п.5.2.17. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее – ПиН).

Согласно договору управления многоквартирным домом вышеуказанный многоквартирный жилой дом находится в управлении ООО «Сантехоборудование».

ООО «Сантехоборудование» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами № 073-000026 от 09.04.2015.

Подпунктами «а» и «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 (далее – Положение № 1110), установлены лицензионными требованиями к лицензиату:

- соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ);

- исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ.

Согласно ч. 2.3. ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям

технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах

В соответствии с ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491).

Согласно п. 10 Правил № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надёжности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В соответствии с абз.1,2,3,4,10 п.5.2.1. ПИН эксплуатация системы центрального отопления жилых домов должна обеспечивать: поддержание оптимальной (не ниже допустимой) температуры воздуха в отапливаемых помещениях; поддержание температуры воды, поступающей и возвращаемой из системы отопления в соответствии с графиком качественного регулирования температуры воды в системе отопления (приложение N 11); равномерный прогрев всех нагревательных приборов; наладка системы отопления, ликвидация излишне установленных отопительных приборов и установка дополнительных в отдельных помещениях, отстающих по температурному режиму.

Пунктом 5.2.3. ПиН установлено, что температура воздуха в помещениях жилых зданий в холодный период года должна быть не ниже значений, предусмотренных стандартами. При наличии средств автоматического регулирования расхода тепла с целью энергосбережения температуру воздуха в помещениях зданий в ночные часы от нуля до пяти часов допускается снижать на 2-3°C.

Согласно п.5.2.7. ПиН эксплуатационный персонал в течение первых дней отопительного сезона должен проверить и произвести правильное распределение теплоносителя по системам отопления, в том числе по отдельным стоякам. Распределение теплоносителя должно производиться по температурам возвращаемой (обратной) воды по данным проектной или наладочной организации.

В соответствии с п.5.2.12. ПиН персонал организации по обслуживанию жилищного фонда должен систематически в течение отопительного сезона производить контроль за работой систем отопления.

Абзацами 1,6 п.5.2.17 ПиН установлено, что надежная эксплуатация систем водяного отопления должна обеспечиваться проведением следующих работ повседневный контроль за температурой и давлением теплоносителя.

На рассмотрении дела об административном правонарушении представитель должностного лица пояснил, что нарушение устранено, температура воздуха в жилой комнате соответствует нормативным параметрам, о чем составлен акт в присутствии заявителя. Кроме того жителям, проживающим в многоквартирном жилом доме 9А по ул.Ленина в г.Димитровграде произведен перерасчет по отоплению за период с 01.12.2015 по 31.12.2015.

В материалы дела представлены копии следующих документов: журнал регистрации обращений граждан за 2014-2015 года; акт выполненных работ от 13.01.2016; письмо управляющей компании в ООО «РИЦ-Димитровград» от 13.01.2016 исх.№5; справка о начислениях и оплате по лицевому счету жилья №170410.

Наличие события административного правонарушения подтверждается актом проверки от 16.12.2015 № Я-961, на основании которого в отношении общества составлен протокол об административном правонарушении от 16.12.2015 № Я-961, другими материалами дела.

Субъектом данного нарушения является лицо, на которое возложены функции по содержанию и ремонту общего имущества в указанном многоквартирном доме. Данные функции исполняет ООО «Сантехоборудование» в лице директора [REDACTED]

Таким образом, в действиях директора ООО «Сантехоборудование» [REDACTED] содержится состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Учитывая, что директором ООО «Сантехоборудование» [REDACTED] приняты меры по устранению правонарушения, а также то, что само по себе правонарушение не содержит каких-либо угроз для личности, общества,

государства заместитель руководителя - начальник Управления регионального государственного жилищного надзора Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области считает возможным применить положения ст. 2.9 КоАП Российской Федерации, в соответствии с которой, при малозначительности совершённого административного правонарушения, лицо может быть освобождено от административной ответственности.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 09.04.2003 №116-0, при рассмотрении административного дела, уполномоченный орган, рассматривающий данное дело, избирает в отношении правонарушителя меру наказания с учетом характера правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины и других, смягчающих или отягчающих ответственность обстоятельств.

В соответствии с ч. 2 ст. 29.4, ст. 2.9 КоАП Российской Федерации при прекращении производства по делу за малозначительностью установлено, что предупредительная цель административного производства достигнута: правонарушитель осознал противоправность совершённых нарушений, принимаются меры для устранения нарушения.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 2.9, главой 29 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административный орган

### ПОСТАНОВИЛ:

Прекратить производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьёй 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении **директора общества с ограниченной ответственностью «Сантехоборудование»** [REDACTED] [REDACTED] за малозначительностью и ограничиться устным замечанием.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу или в суд.

Постановление вступило в законную силу «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Заместитель руководителя Главной инспекции -  
начальник Управления регионального  
государственного жилищного надзора  
Главной государственной инспекции  
регионального надзора Ульяновской области



Т.В. Картузова

Постановление вручено, отправлено «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. подпись \_\_\_\_\_