

ГЛАВНАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО НАДЗОРА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

15.07.2016 № 73-ИОГВ-13.01.01.1 228/мет

На № _____ от _____

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 154/16-ЖН
по делу об административном правонарушении

г. Ульяновск

16 февраля 2016 года

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

[Redacted]

РАССМОТРЕВ: протокол об административном правонарушении
от 22.12.2015 № Я-980/1 по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об
административных правонарушениях и дополнительные материалы,
составленные при проверке правил и норм технической эксплуатации
многоквартирной квартиры №36 дома № 17 по ул. Осипенко в г.
Димитровграде, в отношении директора ООО «Новое время», (далее – ООО
«Новое время») [Redacted]

[Redacted] уроженца г.
[Redacted] зарегистрированного по
адресу: Ульяновская область, [Redacted]
[Redacted]

при участии в заседании: представитель [Redacted] (доверенность)

УСТАНОВИЛ:

В ходе проверки, проведенной 22.12.2015 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 16.12.2015 о проведении внеплановой выездной проверки

Сделано
Входной документ
415 от 02.03.2016

юридического лица, по адресу: г. Дмитровград, ул. Осипенко, д.17, кв. [] выявлены нарушения лицензионных требований со стороны управляющей организации ООО «Новое время» (лицензия № 073-000057 от 20.04.2015) по управлению многоквартирными домами:

1. температура конвекторного прибора отопления на кухне на входе составляет +31,4 градусов Цельсия, на выходе +36,7 градусов Цельсия, средняя точка +29,3 Градусов Цельсия;

2. температура конвекторного прибора отопления на кухне в кв. № [] на входе составляет +30,5 градусов Цельсия, на выходе +28,5 градусов Цельсия, в средней точке +33,5 градуса Цельсия;

3. температура чугунного радиатора отопления в спальне кв. № [] составляет в левой верхней точке (левая верхняя пробка) =36,7 градусов Цельсия, в левой нижней точке (левая нижняя пробка) +29 градусов Цельсия, правая верхняя точка (вход) +34,4 градусов Цельсия, в правой нижней точке (выход) +31 градус Цельсия;

4. температура теплоносителя на вводе в дом составляет +59 градусов Цельсия на подающем трубопроводе, +49 градусов Цельсия на обратном трубопроводе,

Замеры радиаторов и стояков отопления произведены 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 «Новое время».

ООО «Новое время» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами № 073-000057 от 20.04.2015.

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.

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 «Новее время» 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



Постановление вручено, отправлено « ___ » _____ 20__ г. подпись _____