

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

12.04.16 № 73-ИОГВ-13.01.01./ 5493/1608

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 479/16-ЖН  
по делу об административном правонарушении

г. Ульяновск

06 апреля 2016 года

Заместитель начальника Управления – начальник отдела надзора и лицензионного контроля за учётом, управлением жилищным фондом и раскрытием информации Управления регионального государственного жилищного надзора Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области

\_\_\_\_\_

РАССМОТРЕВ: протокол об административном правонарушении от 01.03.2016 № Я-1031 по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и дополнительные материалы, составленные при проверке правил и норм технической эксплуатации многоквартирного жилого дома № 82 по ул. 50 Лет Октября в г. Дмитровграде, в отношении ООО «Новое время», (далее – ООО «Новое время»), расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, пр. Автостроителей, д. 110, ИНН: 7329012644, ОГРН: 1137329003723, при участии в заседании: представитель \_\_\_\_\_ (доверенность)

УСТАНОВИЛ:

В ходе проверки, проведённой 01.03.2016 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 26.02.2016 о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица, по адресу: г. Дмитровград, ул. 50 Лет Октября, д.82,

ООО «Новое время»  
входящий документ  
878 от 12.04.2016г.

выявлены нарушения лицензионных требований со стороны управляющей организации ООО «Новое время» (лицензия № 073-000057 от 20.04.2015) по управлению многоквартирными домами, выразившиеся в неисполнении обязательств, предусмотренных договором управления многоквартирным домом от 01.03.2015, а именно:

1. наличие трещин на лежаках системы канализации в подвале по месту расположения кв.№

2. наличие капельной течи системы холодного водоснабжения в подвале по месту расположения кв.№

чем нарушаются следующие нормы законодательства: п.п. «а,в» п.5.8.3 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 п.п. «а, в» п.5.8.3 ПиН организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать:

а) проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), планово-предупредительных ремонтов, устранение крупных дефектов в строительно-монтажных работах по монтажу систем водопровода и канализации (установка уплотнительных гильз при пересечении трубопроводами перекрытий и др.) в сроки, установленные планами работ организаций по обслуживанию жилищного фонда;

в) устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, срывов гидравлических затворов, гидравлических ударов (при проникновении воздуха в трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и негерметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания оголовков канализационных вытяжек и т.д. в установленные сроки.

На рассмотрении дела об административном правонарушении представитель юридического лица пояснил, что нарушение устранено, проведены работы по замене труб холодного водоснабжения и канализационного стояка.

В материалы дела представлены копии следующих документов: акт осеннего осмотра многоквартирного жилого дома №82 по ул.50 лет Октября от

31.08.2015, акт о проведении испытаний трубопроводов и теплопотребляющих установок на прочность и герметичность б\д б\н, акт ревизии запорной арматуры, паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (объем выполненных работ по подготовке объекта к эксплуатации в зимних условиях 2015-2016 г.), наряд-заявка от 23.03.2016, наряд-заявка от 29.03.2016.

Наличие события административного правонарушения подтверждается актом проверки от 01.03.2016 № Я-1031, на основании которого в отношении общества составлен протокол об административном правонарушении от 01.03.2016 № Я-1031, 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 «Новое время».

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

Учитывая, что ООО «Новое время» 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 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 начальника Управления – начальник отдела  
надзора и лицензионного контроля за учётом,  
управлением жилищным фондом и раскрытием  
информации Управления регионального  
государственного жилищного надзора  
Главной государственной инспекции  
регионального надзора Ульяновской области



А.В.Лазарев

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