

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

10.06.2016 № 73-ИОГВ-13.01.01./9437

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1007/16-ЖН  
по делу об административном правонарушении

г. Ульяновск

02 июня 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: постановление о возбуждении дела об административном  
правонарушении заместителя прокурора г. Дмитровграда младшего советника  
юстиции [ ] от 10.05.2016 по ст. 7.22 Кодекса Российской  
Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) и  
дополнительные материалы, составленные при проверке многоквартирного  
дома № 2 по ул. Прониной 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 Главную государственную инспекцию регионального надзора  
Ульяновской области поступило постановление о возбуждении дела об  
административном правонарушении заместителя прокурора г. Дмитровграда  
младшего советника юстиции [ ] от 10.05.2016 по ст. 7.22 КоАП  
РФ в отношении ООО «Новое время», в котором указано следующее.

Прокуратурой г. Дмитровграда по обращению [ ],  
проживающего в кв. [ ] д. 2 по ул. Прониной в г. Дмитровграде,  
проведена проверка соблюдения ООО «Новое время» законодательства,  
устанавливающего правила содержания и ремонта жилых домов.

ООО «Новое время»  
ВХОДЯЩИЙ ДОКУМЕНТ  
1395 29.06/16

В ходе проверки, проведенной с привлечением специалистов Комитета по жилищно-коммунальному комплексу Администрации города Димитровграда Ульяновской области (далее - Комитет по ЖКК), выявлены нарушения указанного законодательства при осуществлении ООО «Новое время» управления многоквартирным жилым домом № 2 по ул. Прониной в г. Димитровграде.

Согласно ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации жилищное законодательство регулирует, в том числе, отношения по поводу содержания и ремонта жилых помещений, управления многоквартирными домами.

В соответствии со ст. 10 раздела II Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей).

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние жилого фонда согласно Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее - «ПиН»),

Кроме того, постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 утвержден «Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее - Постановление № 290).

Так, согласно п. 4 Постановления № 290, в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов выполняются работы по выявлению наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, следов протечек на потолке.

Согласно п. 7 Постановления № 290, в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов выполняются работы по проверке кровли на отсутствие протечек.

Вместе с тем, по информации Комитета по ЖКК от 22.04.2016 № 02-13/1199, в ходе визуального обследования многоквартирного жилого дома № 2 по ул. Прониной в г. Димитровграде, проведенного специалистами Комитета по ЖКК 21.04.2016, установлено, что в нарушение п. 4.6. «ПиН» и вышеуказанных норм Постановления №290, на лестничной площадке 5-го этажа, имеются многочисленные пятна протечек с кровли, сырости и плесени.

Кроме того, в ходе визуального обследования квартиры заявителя №  также установлено наличие следов протечки кровли. Так, в коридоре - на водоэмульсионной окраске стен и потолка имеются многочисленные

пятна протечек с кровли, на стенах - пятна на обоях, на антресоли из-за намокания с кровли провисла плита ДСП, потолок покрыт пятнами сырости и плесени. В 2-ух спальнях имеются пятна протечек на обоях стен и пятна протекания на плитке ПВХ. В ванной комнате на потолке - пятна протекания на плитке ПВХ. В кухне на обоях стен и потолка (в углу на наружной стене) черные пятна плесени, местами - отклеивание обоев на стенах.

Согласно Договору управления многоквартирным домом № б/н от 01.03.2015, ответственным за надлежащее содержание и ремонт жилого дома № 2 по ул. Прониной г. Дмитровграда является управляющая организация ООО «Новое время». Генеральным директором ООО «Новое время» с 05.02.2015 назначен

Таким образом, проведенной проверкой установлено, что ООО «Новое время» 21.04.2016 (время совершения правонарушения) допущено нарушение Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда в отношении жилого дома № 2 по ул. Прониной г. Дмитровграда (место совершения правонарушения).

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 управл. 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.

Абзацами 1, 2, 3 п. 4.6.1.1. Правил Госстроя установлено, что организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

- исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода;
- защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования.

В соответствии с п. 4.6.1.2. Правил Госстроя следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: деревянных (нарушения соединений между элементами, разрушение гидроизоляции мауэрлатов, загнивание и прогиб стропильных ног, обрешетки и др. элементов); железобетонных (разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры, прогибы и трещины, выбоины в плитах и др.); в кровлях из листовой стали (ослабление гребней и фальцев, пробоины и свищи, коррозия, разрушение окрасочного или защитного слоя); в кровлях из асбестоцементных плиток, листов черепицы и других штучных материалов (повреждения и смещения отдельных элементов, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровель к обрешетке); в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание

покровного и защитного слоев); мастичных (отслоение, разрушение мастичного слоя).

На рассмотрении дела об административном правонарушении представитель юридического лица пояснил, что работы по ремонту мягкой кровли многоквартирного жилого дома № 2 по ул. Прониной в г.Димитровграде производились в декабре 2015 года. В ходе весеннего осмотра данного дома управляющей компанией было установлено, что мягкая кровля дома требует 100% ремонта. В связи с чем, собственниками помещений вышеуказанного многоквартирного жилого дома на их общем собрании 15.03.2016 был утвержден план по текущему ремонту, в который вошли работы по ремонту кровли вышеуказанного дома. Работы по ремонту кровли запланировано провести в срок до августа 2016 года.

В материалы дела представлены копии следующих документов: план по текущему ремонту кровель жилого фонда ООО «Новое время» на 2016 год, протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №2 по ул. Прониной в г. Димитровграде от 15.03.2016, дополнительное соглашение о внесении изменений в договор управления указанным многоквартирным домом от 01.04.2016, акт весеннего осмотра жилого дома от 07.04.2016, акт о приемке выполненных работ от 30.12.2015 №369.

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» принимаются 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

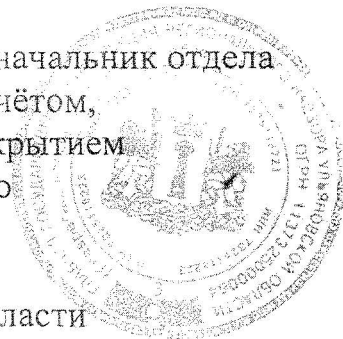
### ПОСТАНОВИЛ:

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



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