

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./ *5497/16*

На № _____ от _____

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 480/16-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

[Redacted]

РАССМОТРЕВ: протокол об административном правонарушении
от 01.03.2016 № Я-1031/1 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 1
г. Димитровграде, в отношении директора ООО «Новое время», (далее -
ООО «Новое время»)

[Redacted] уроженец:
[Redacted] зарегистрированного по
адресу: Ульяновская область, [Redacted]
[Redacted]

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

УСТАНОВИЛ:

В ходе проверки, проведённой 01.03.2016 консультантом отдела надзор
и лицензионного контроля за содержанием, использованием жилищного фонд
Управления регионального государственного жилищного надзора Главной
государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области, на
основании распоряжения заместителя руководителя Главной инспекции
начальника Управления регионального государственного жилищного надзор
Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновско

547 25.04.16

области от 26.02.2016 о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица, по адресу: г. Дмитровград, ул. 50 Лет Октября, д.82, 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 строительно-монтажных работах по монтажу систем водопровода 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, срыв гидравлических затворов, гидравлических ударов (при проникновении воздуха в трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб, дефектов 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 должностного лица пояснил, что нарушение устранено, проведены работы по замене труб холодного водоснабжения 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-1031/1, 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» в лице директора [REDACTED]

Таким образом, в действиях директора ООО «Новое время» [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 «Новое время» [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

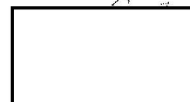
ПОСТАНОВИЛ:

Прекратить производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьёй 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении директора общества с **ограниченной ответственностью «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 _____