

**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

В. Остров № 73-ИОГВ-13.01.01/ 8538/15

На № _____ от _____

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 866/15-ЖН
по делу об административном правонарушении

г. Ульяновск

07 июля 2015 года

Исполняющий обязанности заместителя руководителя Главной инспекции
- начальника Управления регионального государственного жилищного надзора
Главной государственной инспекции регионального надзора
Ульяновской области Лазарев Алексей Викторович

РАССМОТРЕВ: протокол об административном правонарушении от 12.05.2015 № Я-871 по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и дополнительные материалы, составленные при проверке многоквартирного дома № 8 В по ул. Королева в г. Димитровграде Ульяновской области, в отношении **общества с ограниченной ответственностью «Новое время»** (далее – ООО «Новое время»), расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, пр-т Автостроителей, д. 110, ИНН 7329012644, ОГРН: 1137329003723,

при участии в заседании: представителя Горшенин А.В. (доверенность)

УСТАНОВИЛ:

В ходе проверки, проведённой 12.05.2015 консультантом отдела надзора за содержанием, использованием жилищного фонда Управления регионального государственного жилищного надзора Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области, на основании распоряжения заместителя руководителя - начальника Управления регионального государственного жилищного надзора от 07.05.2015 о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица, по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Королева, д. 8 Б, выявлено:

1. По месту расположения пятого подъезда на стене фасада дома имеется выкрашивание заполнения межпанельных швов между вторым и третьим, третьим и четвертым, четвертым и пятым этажами.

чем нарушаются следующие нормы законодательства: абз. 1,3,4 п.4.2.1.1., п.4.10.2.8.

Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила Госстроя).

Согласно договору управления многоквартирным домом от 01.07.2014 вышеуказанный многоквартирный дом находится в управлении ООО «Новое время». По данному договору управляющая организация осуществляет свою деятельность в интересах всех собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей, арендаторов и других физических и юридических лиц, проживающих, пользующихся и владеющих помещениями на законных основаниях. Цель договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг.

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 частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Согласно п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ 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.

Абзацами 1,3,4 п.4.2.1.1. Правил Госстроя установлено, что организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность);

устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития.

Согласно п.4.10.2.8. Правил Госстроя неисправности герметизации стыков (раковины, наплавы, щели, поврежденные участки, занижение толщины герметика, плохая адгезия его к поверхности бетона, ползучесть, а также воздухопроницаемость стыков) должны устраняться по мере выявления, не допуская дальнейшего ухудшения герметизации.

При рассмотрении дела об административном правонарушении представитель юридического лица пояснил, что нарушение устранено, произведены работы по заделке трещин на стене фасада многоквартирного дома № 8Б по ул. Королева в г.Димитровграде. В ходе весеннего осмотра указанного многоквартирного дома управляющей компанией было выявлено наличие трещин на стене фасада вышеуказанного многоквартирного дома. На основании данного осмотра управляющей компанией было запланировано на июль 2015 года проведение ремонтных работ по заделке трещин стен фасада вышеуказанного дома. В соответствии с актом выполненных работ данные работы выполнены.

В материалы дела представлены копии следующих документов: акты выполненных работ от 20.05.2015, от 01.06.2015; акт замера ГВС от 05.06.2015; акт весеннего осмотра жилого дома от 24.03.2015; план работ по текущему ремонту на 2015-2016 г.г.

Наличие события административного правонарушения подтверждается актом проверки от 12.05.2015 № Я-871, на основании которого в отношении общества составлен протокол об административном правонарушении от 12.05.2015 № Я-871, 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».

Вина ООО «Новое время» доказана, исходя из материалов дела.

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, нарушение устранено, 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,

