

**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

Н. Остров № 73-ИОГВ-13/ *1327/16-ЖН*

На № _____ от _____

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1327/16-ЖН
по делу об административном правонарушении**

г. Ульяновск

07 июля 2016 года

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

РАССМОТРЕВ: протокол об административном правонарушении № Г-594 от 20.05.2016 по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и дополнительные материалы, составленные при проверке содержания общего имущества многоквартирного жилого дома № 55 по ул. Дрогобычская, г. Димитровграда Ульяновской области, в отношении **общества с ограниченной ответственностью «СанСервис»** (далее—ООО «СанСервис»), расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Западная, д. 20, (ИНН 7329016261)

при участии в заседании: [REDACTED] (доверенность, паспорт)

УСТАНОВИЛ:

В ходе проверки, проведённой 20.05.2016 главным специалистом-экспертом 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 12.05.2016 № 001150/Г-594 о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица, по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Дрогобычская, д. 55, выявлено:

- Отсутствие освещения в подвальном помещении дома №55 по месту расположения подъезда №6;

- Неисправности выключателей и электропроводки в подвальном помещении по месту расположения подъезда №6;

- Отсутствие асфальтового покрытия на тротуарной дорожке и бордюрного камня со стороны правого торца дома №55 общей площадью 6,3 квадрат. метра (длина 4,6 квадр. метра, ширина 1,37 кв.м) расположенные на

придомовой территории в рамках границ земельного участка (кадастровый номер 73:23:014003:31) указанного дома,

чем нарушаются следующие нормы законодательства: чем нарушаются следующие нормы законодательства: абз. 2 п. 4.1.3., абз. 6 п. 5.6.6., абз. 3, 5 п. 5.6.2., абз. 2. 5 п. 5.6.6. «ПиН» утвержденных постановлением Госстроя РФ №170 от 27.09.2003г.; пункты 3.1.1.. 3.1.2. ГОСТ Р 50597- 93 утвержден. постановлением Госстандарта РФ от 11.10.1993 №221; пункты 3.7., 6.1. ГОСТ Р 56195-2014 утвержден. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.10.2014 № 1447-ст. пункт 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110, часть 2 3 статьи 161. часть 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации: пункты 1.2., 2.2.1.. 2 2.2 . раздел 5 Приложения № 2, пункт 6 Приложения № 6 договора управления многоквартирным домом № 55 по ул. Дрогобычская г.Дмитровграда от 01.03.2016 № 16/16-СС.

Согласно договора управления многоквартирным домом от 01.03.2016 вышеуказанный многоквартирный жилой дом находится в управление ООО «СанСервис».

Управляющая компания принимает полномочия по управлению домом в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Предметом договора является управление многоквартирным домом, направленное на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания в нем собственников, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества дома в объёме собранных денежных средств с собственников жилых помещений, а также направленное на предоставление коммунальных и иных услуг собственникам, проживающим в многоквартирном доме.

Кроме того, по договору управляющая компания по заданию собственника за плату обязуется оказывать услуги по управлению общим имуществом многоквартирного дома.

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.

Согласно п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых 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.

Согласно абз. 2 п. 4.1.3. ПиН подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию.

В соответствии с абз. 6 п. 5.6.6 ПиН организации по обслуживанию жилищного фонда, обслуживающей электрооборудование жилого дома, обязаны контролировать использование в осветительных приборах коридоров, лестничных клеток, подъездов и

других общедомовых помещениях ламп с установленной мощностью, не превышающей требуемой по условиям освещенности.

Согласно абз. 3,5 п. 5.6.2 ПиН организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей; осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, у мусоросбросов и мусоросборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях, принадлежащих организациям по обслуживанию жилищного фонда.

Абз. 2,5 п. 5.6.6 ПиН установлено, что организации по обслуживанию жилищного фонда, обслуживающей электрооборудование жилого дома, обязаны: обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации; обеспечивать и контролировать работоспособность систем автоматического включения и выключения электрооборудования.

При рассмотрении дела об административном правонарушении представитель [REDACTED] пояснил, что работы по отсутствию освещения и неисправности выключателей выполнены в полном объеме. Дом №55 находится в управлении с 01.03.2016, несмотря на это работы по вопросу отсутствия асфальтового покрытия на тротуарной дорожке и бордюрного камня будут выполняться, вина по данному факту лежит на ОАО «Ульяновскэнерго» так как ими проводились на этом участке работы по восстановлению силового кабеля. В последующем ООО «СанСервис» предъявит иск к ОАО «Ульяновскэнерго» о возмещении ущерба.

В материалы дела предоставил копии документов: акт весеннего осмотра жилого дома от 12.04.2016, акт осеннего осмотра жилого дома от 17.08.2015, протокол общего собрания №9, 2 письма в адрес ОАО «Ульяновскэнерго», договор подряда на ремонт участка дороги, локальная смета, акт выполненных работ, локальная смета и акт о приемке работ.

Изучив материалы дела, предоставленные документы, выслушав пояснения представителя ООО «СанСервис», административный орган пришел к выводу о том, что наличие события административного правонарушения подтверждается актом проверки от 20.05.2016 № Г-594, на основании которого в отношении общества составлен протокол об административном правонарушении от 20.05.2016 № Г-594, 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 «СанСервис».

Вина ООО «СанСервис» доказана, исходя из материалов дела.

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

Согласно ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для

