

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 113732500064, ИНН/КПП 7325118223/732501001

*Исход* № 73-ИОГВ-13.01.01/15781111

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 89/16-ЖН  
по делу об административном правонарушении

г. Ульяновск

4 февраля 2016 года

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

[ ]

РАССМОТРЕВ: протокол об административном правонарушении  
от 16.12.2015 № Я-959 по ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об  
административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) и дополнительные  
материалы, составленные при проверке многоквартирного дома № 2  
по ул. Королева г. Дмитровграда Ульяновской области, 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: [ ] (доверенность, паспорт)

УСТАНОВИЛ:

В ходе проверки, проведенной 16.12.2015 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 09.12.2015 о проведении внеплановой  
выездной проверки юридического лица, по адресу: Ульяновская область, г.  
Дмитровград, ул. Королева, д. 2, выявлено:

- не исполнены обязанности, предусмотренные условиями договора  
управления в п. 2.2, п.3.1.1, п.3.1.2 от 01.09.2014, а именно: не выполнены  
работы по надлежащему содержанию общего имущества:

1. В квартире № [ ] в угловой комнате неисправна часть конвекторного  
прибора отопления в углу под оконным блоком напротив межкомнатной двери:

ООО «Новое время»  
Входящий документ  
531 от 18.02.16

2. В квартире №  в угловой комнате неисправна часть конвекторной прибора отопления под оконным блоком справа от межкомнатной двери.

Чем нарушаются следующие нормы законодательства: абз. 2 п. 5.2.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее – ПиН), 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.

Согласно договору управления многоквартирным домом от 01.09.2014 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.

Согласно абз. 2 п. 5.2.8 ПиН план (график) текущего и капитального ремонта должен включать гидравлические испытания, промывку, пробный пуск и наладочные работы с указанием сроков их выполнения.

При ремонте пришедшие в негодность нагревательные приборы, трубопроводы, запорно-регулирующая арматура, воздуховыпускные устройства и другое оборудование должно быть заменено в соответствии с проектом или рекомендациями специализированной организации с учетом современного уровня выпускаемого оборудования.

При рассмотрении дела об административном правонарушении представитель ООО «Новое время» пояснил, что произведена замена прибора отопления в квартире №□ за счет самих собственников. В адрес управляющей организации заявка о замене батареи поступила 07.12.2015,

В материалы дела предоставлены копии документов: отчет по заявкам, наряд заявка от 07.12.2015, протокол совета дома от 11.11.2015, паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях, акт ревизии, акт проведения гидравлической промывки трубопровода от 28.05.2015, акт проведения испытаний от 28.05.2015, акт осеннего осмотра дома от 28.08.2015.

Изучив материалы дела, предоставленные документы, выслушав пояснения представителя юридического лица, административный орган пришел к выводу о том, что наличие события административного правонарушения подтверждается актом проверки от 16.12.2015 № Я-959, на основании которого в отношении общества составлен протокол об административном правонарушении от 16.12.2015 № Я-959, 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 РФ при прекращении производства по делу за малозначительностью установлено, что предупредительная цель административного производства достигнута: правонарушитель осознал противоправность совершённых нарушений, приняты меры для устранения нарушения.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 2.9, главой 29 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административный орган

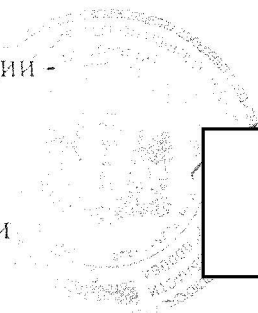
### ПОСТАНОВИЛ:

Прекратить производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьёй 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в отношении общества с ограниченной ответственностью «Новое 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 руководителя Главной инспекции -  
начальник Управления регионального  
государственного жилищного надзора  
Главной государственной инспекции  
регионального надзора Ульяновской области



Постановление вручено, отправлено

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. подпись \_\_\_\_\_