

**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

И.О. Д. П. В. № 73-ИОГВ-13.01.01/ *И.З. З. П. В.*
На № *1603* от *27.07.2016*

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1330/16-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

[]

РАССМОТРЕВ: протокол об административном правонарушении от 17.05.2016 № Е-709/1 по ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) и дополнительные материалы, составленные при проверке многоквартирного дома № 7 по ул. Осипенко г. Димитровграда Ульяновской области, в отношении **директора общества с ограниченной ответственностью «Новое время»** (далее – ООО «Новое время») []
уроженца []
зарегистрированного по адресу: Ульяновская область, []
[]

при участии в заседании: в отсутствие

УСТАНОВИЛ:

В ходе проверки, проведённой 16.05.2016 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 12.05.2016 о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица, по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Осипенко, д.7, выявлено:

1. Имеются следы протечки в ванной комнате в кв. справа в углу на стене и потолке (отслоение штукатурного слоя, мокрые следы);
2. Имеются следы протечки в подъезде по месту расположения ливневой канализации (отслоение штукатурного слоя, желтые следы, разводы) чем нарушаются следующие нормы законодательства: абзац 1,2,3 п.4.6.1.1.; п.4.6.1.2. 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 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, 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.4.6.4.1. ПИН неисправности системы водоотвода: наружного (загрязнение и разрушение желобов и водосточных труб, нарушение сопряжений отдельных элементов между собой и с кровлей, обледенение водоотводящих устройств и свесов) и внутреннего (протечки в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, засорение и обледенение воронок и открытых выпусков, разрушение водоотводящих лотков от здания, протекание стыковых соединений водосточного стояка, конденсационное увлажнение теплоизоляции стояков) следует устранять по мере выявления дефектов, не допуская ухудшения работы системы.

На рассмотрение дела об административном правонарушении юридическое лицо явку представителя не обеспечил, о дне, времени и мест рассмотрения дела извещено надлежащим образом.

Ранее в материалы дела были представлены копии следующих документов: локальная смета № ЛС-852-1 о затратах на ремонтные работы мягкой кровли, план мероприятий по подготовке жилого фонда к отопительному сезону 2016-2017, акт весеннего осмотра от 05.04.2016, акт о приемки выполненных работ, отчет по заявкам, 2 перечня работ по текущему ремонту общего имущества, акт осеннего осмотра, протокол общего собрания от 25.04.2016. Представителем ООО «Новое Время» были даны пояснения о том, что управляющей компанией были выполнены работы.

Наличие события административного правонарушения подтверждается актом проверки от 16.05.2016 № Е-709, на основании которого в отношении общества составлен протокол об административном правонарушении от 17.05.2016 № Е-709, 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] 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

