

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

№ 73/ИОГВ-13/ *5496004*

На № _____ от _____

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 481/16-ЖН
по делу об административном правонарушении

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

РАССМОТРЕВ: протокол об административном правонарушении
№ Я-1036 от 20.02.2016 по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об
административных правонарушениях и дополнительные материалы, составленные
при проверке многоквартирного дома № 16 по ул. Куйбышева г. Димитровграда, 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: представитель [] (доверенность, паспорт)

УСТАНОВИЛ:

В ходе проверки, проведённой 29.02.2016 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 - начальника Управления
регионального государственного жилищного надзора Главной государственной
инспекции регионального надзора Ульяновской области от 26.02.2016 о проведении
внеплановой выездной проверки юридического лица, по адресу: г. Димитровград, ул.
Куйбышева, д. 16, выявлено:

1. наличие следов протечки по на стене по месту расположения вытяжного
отверстия системы вентиляции на кухне кв.№20 дома №16 по ул.Куйбышева
г.Димитровграда Ульяновской обл.;

2. отсутствие зонта на оголовке вентиляционного канала на кровле по
месту расположения кв. №20 дома №16 по ул.Куйбышева г.Димитровграда
Ульяновской обл.

чем нарушаются следующие нормы законодательства: абзацы 1,2,5,6 п.5,7.2
ПиН, утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170: ч.23ст.161, ч.2ст.162,
ч.3.ст.192, п.п. 7ч.1 ст.193, ч.3 ст.196 Жилищного Кодекса Российской Федерации;
ч.1,4,6,7 ст. 19 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании

ООО «Новое время»
входящий документ
879 от 21.04. 2016г.

отдельных видов деятельности»; п.п. «а,б» п. 3, 13 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 №1110; п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.06.2006 N491.

Согласно договору управления многоквартирным домом от 01.06.2014 вышеуказанный многоквартирный жилой дом находится в управлении ООО «Новое время». Управляющая компания принимает полномочия по управлению домом в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг собственникам и иным гражданам в многоквартирном доме.

Согласно предмету договора управляющая компания по заданию собственника за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме. Предоставлять от его имени и в его интереса коммунальные услуги, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

На рассмотрение дела об административном правонарушении представитель директора ООО «Новое время» [] пояснил, что на начало зимы зонт на оголовке вентиляционного канала стоял, данный факт отражен в акте осеннего осмотра, обращений со стороны собственников по этому поводу не было, предоставил 2 акта о приемке выполненных работ, 6 нарядов-заявка, паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях, 2 акта о проведении гидродневматической промывки трубопроводов и теплопотребляющих установок, акт ревизии запорной арматуры, 4 локальных сметы, сообщение.

Изучив материалы дела, выслушав пояснения представителя должностного лица, административный орган установил следующее.

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.

В соответствии с Постановлением Президиума ВАС РФ от 29.09.2010 № 6464/10, требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, зарегистрированы в Министерстве юстиции РФ 15.10.2003 за № 5176, опубликованы в «Российской газете» от 23.10.2003 № 214, и являются обязательными для исполнения, как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре управления многоквартирным домом в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями.

Согласно абз.1,2,5,6 п.5.7.2 ПиН персонал, обслуживающий системы вентиляции жилых домов, обязан производить: плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы; устранение засоров в каналах; устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов.

Субъектом нарушений, выявленных в ходе проведения проверки дома № 16 по ул. Куйбышева в г. Дмитровграде является лицо, на которое возложены функции по содержанию и ремонту общего имущества в указанном многоквартирном доме. Данные функции исполняет ООО «Новое время».

Также в материалах дела отсутствует акт осеннего осмотра за 2015 г., в котором не отражено такое нарушение как отсутствие зонта на оголовке вентиляционного канала.

Событие административного правонарушения подтверждается актом проверки от 29.02.2016, на основании которого в отношении общества составлен протокол об административном правонарушении от 29.02.2016 № Я-1036, другими материалами дела.

Вина ООО «Новое время» доказана, и состоит в совершении административного правонарушения, так как, являясь организацией, осуществляющей деятельность по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, необходимые работы не были выполнены. Общество допустило нарушение правил содержания и ремонта многоквартирных жилых домов, что подтверждается актом проверки от 29.02.2016.

Доказательства, свидетельствующие, что правонарушение вызвано чрезвычайными, исключительными обстоятельствами или другими непредвиденными, непреодолимыми препятствиями, находящимися вне контроля Общества, не предоставлены.

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

Доказательства, позволяющие применить положения ст. 2.9 КоАП РФ, отсутствуют, поскольку выявленные нарушения являются угрозой для безопасности жизни и здоровья граждан, нарушением прав и законных интересов собственников помещений.

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 Постановлением Президиума ВАС РФ от 29.09.2010 № 6464/10, требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, зарегистрированы в Министерстве юстиции РФ 15.10.2003 за № 5176, опубликованы в «Российской газете» от 23.10.2003 № 214, и являются обязательными для исполнения, как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре управления многоквартирным домом в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями.

Согласно абз.1,2,5,6 п.5.7.2 ПИН персонал, обслуживающий системы вентиляции жилых домов, обязан производить: плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы; устранение засоров в каналах; устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов.

Субъектом нарушений, выявленных в ходе проведения проверки дома № 16 по ул. Куйбышева в г. Дмитровграде является лицо, на которое возложены функции по содержанию и ремонту общего имущества в указанном многоквартирном доме. Данные функции исполняет ООО «Новое время».

Также в материалах дела отсутствует акт осеннего осмотра за 2015 г., в котором не отражено такое нарушение как отсутствие зонта на оголовке вентиляционного канала.

Событие административного правонарушения подтверждается актом проверки от 29.02.2016, на основании которого в отношении общества составлен протокол об административном правонарушении от 29.02.2016 № Я-1036, другими материалами дела.

Вина ООО «Новое время» доказана, и состоит в совершении административного правонарушения, так как, являясь организацией, осуществляющей деятельность по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, необходимые работы не были выполнены. Общество допустило нарушение правил содержания и ремонта многоквартирных жилых домов, что подтверждается актом проверки от 29.02.2016.

Доказательства, свидетельствующие, что правонарушение вызвано чрезвычайными, исключительными обстоятельствами или другими непредвиденными, непреодолимыми препятствиями, находящимися вне контроля Общества, не предоставлены.

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

Доказательства, позволяющие применить положения ст. 2.9 КоАП РФ, отсутствуют, поскольку выявленные нарушения являются угрозой для безопасности жизни и здоровья граждан, нарушением прав и законных интересов собственников помещений.

Изучив имеющиеся в материалах дела документы, обстоятельства дела, наличие события административного правонарушения, вины должностного лица, отсутствие доказательств, позволяющих применить положения ст. 2.9 КоАП РФ, заместитель руководителя - начальник Управления регионального государственного жилищного надзора Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области приходит к выводу о необходимости привлечения ООО «Новое время» к административной ответственности.

На основании изложенного и руководствуясь Главой 29 Кодекса РФ об административных правонарушениях, административный орган

ПОСТАНОВИЛ:

привлечь к административной ответственности, предусмотренной ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях **общества с ограниченной ответственностью «Новое время».**

Наложить административный штраф в размере **40 000 (сорок тысяч) рублей.**

Постановление может быть обжаловано в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу или в суд.

Реквизиты для перечисления суммы штрафа:

УФК по Ульяновской области

(Главная государственная инспекция регионального надзора Ульяновской области).

Р/с 40101810100000010003

ИНН 7325118223 КПП 732501001 БИК 047308001

Код бюджетной классификации: 380 1 16 90040 04 0000 140 ОКТМО 73701000

Лицевой счёт 04681206630

Банк Отделение Ульяновск г. Ульяновск

В платеже указывать «Штраф Главрегионнадзора Ульяновской области», номер и дату постановления, статус 08.

Предупреждение. В соответствии с ч.1 ст. 20.25 КоАП РФ неуплата штрафа, в срок, предусмотренный ст.32.2. КоАП РФ, влечёт наложение административного штрафа в двукратном размере от суммы не уплаченного административного штрафа.

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 _____

Отметка об исполнении: _____ «__» _____ 20__ г.