

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 1137325000664, ИНН/КПП 7325118223/732501001

22.03.2016 № 73/ИОГВ-13.01.01/3983

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 337/16-ЖН  
по делу об административном правонарушении

г. Ульяновск

17 марта 2016 года

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


РАССМОТРЕВ: постановление прокурора Г. Димитровграда  
Ульяновской области младшего советника юстиции Фомичева Д.Ю.  
от 12.02.2016 по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных  
правонарушениях (далее – КоАП) и дополнительные материалы проверки  
соблюдения требований законодательства в области содержания и ремонта жилых  
помещений, в отношении общества с ограниченной ответственностью «ЭРУ-  
Превомай» (далее – ООО «ЭРУ-Первомай»), расположенного по адресу: г.  
Димитровград, пр-т Димитрова, д.13, ИНН:7329015236  
при участии в заседании: Волкова А.В. (паспорт)

УСТАНОВИЛ:

В Главную государственную инспекцию регионального надзора  
Ульяновской области поступило постановление о возбуждении дела об  
административном правонарушении от 12.02.2016 г. Димитровграда  
Ульяновской области младшего советника юстиции Фомичева Д.Ю.  
по статье 7.22 КоАП РФ в отношении ООО «ЭРУ-Первомай», в котором указано  
следующее.

Прокуратурой г.Димитровграда в январе 2016 года проведена проверка  
исполнения ООО «ЭРУ-ПЕРВОМАЙ» законодательства в сфере обеспечения  
безопасности внутридомового газового оборудования многоквартирных жилых  
домов, в том числе наличия договоров на техническое обслуживание вводных и  
внутренних газопроводов, на техническое обследование и ремонт  
дымовентиляционных каналов и на оказание услуг на аварийно-диспетчерскую  
службу.

Проверка проводилась с привлечением специалистов Главной

Вх.оп. 63 от 01.04.16  


государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области и специалистов Комитета по жилищно-коммунальному комплексу Администрации города Димитровграда.

Согласно статье 4 ЖК РФ жилищное законодательство регулирует, в том числе, отношения по поводу содержания и ремонта жилых помещений, управления многоквартирными домами. В соответствии с пунктом 10 раздела II Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей). Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние жилого фонда согласно Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда, утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее - «ПиН»).

В силу пункта 5.5.12. ПиН организации по обслуживанию жилищного фонда, ответственные за технически исправное состояние вентиляционных каналов и дымоходов по договорам со специализированными организациями, должны обеспечивать периодические проверки:

а) дымоходов: сезонно работающего газоиспользующего оборудования - перед отопительным сезоном; кирпичных - один раз в три месяца; асбоцементных, гончарных и из жаростойкого бетона - один раз в год; отопительно-варочных печей - три раза в год (перед началом и среди отопительного сезона, а также в весеннее время);

б) вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые приборы - не реже двух раз в год (зимой и летом).

Ремонт дымоходов и вентиляционных каналов допускается производить лицам, имеющим соответствующую подготовку, под наблюдением инженерно-технического работника организации по обслуживанию жилищного фонда. Проверка и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов должна оформляться актами. После каждого ремонта дымоходы и вентиляционные каналы подлежат проверке и прочистке независимо от предыдущей проверки и прочистки в сроки, установленные в актах.

Согласно пункту 5.5.13 ПиН в зимнее время не реже одного раза в месяц, должен производиться осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с целью предотвращения их обмерзания и закупорки. По результатам осмотра должна быть запись в специальном журнале с указанием всех выявленных неисправностей и характера работ, проведенных с целью их устранения.

В ходе проведенной проверки деятельности ООО «ЭРУ-ПЕРВОМАЙ», согласно Акту проверки от 19.01.2016, установлено, что по состоянию на 01.01.2016 в управлении ООО «ЭРУ-ПЕРВОМАЙ» находится 11 многоквартирных домов. Домов, оборудованных газовыми колонками и с индивидуальным отоплением не имеется.

Договор № 1а от 01.03.2015 на оказание услуг на аварийно-диспетчерскую

службу в отношении жилого фонда заключен с ООО «Аварийно ремонтная компания».

Договор № 75-002-02-65/1 от 01.01.2015 на техническое обслуживание вводных и внутренних газопроводов, входящих в состав общего имущества многоквартирных жилых домов заключен с ООО «Газпром газораспределение Ульяновск». В ходе проверки не представлен график проведения работ по обслуживанию ВДГО.

Договор № 11/09 от 21.09.2015 на периодическую проверку дымовых и вентиляционных каналов заключен с ООО «Брандмастер». Вместе с тем, количество домов, указанных в договоре, не соответствует фактическому.

Кроме того, в ходе проверки выявлено, что согласно представленного графика проверок, работы должны были быть проведены в период с сентября по декабрь 2015 года, однако акты выполненных работ не представлены, имеется тетрадь в которой делаются отметки жильцов МКД без указания даты.

Более того, в ходе проведения проверки по обращению Мирзаевой Л.И. по вопросам несоответствия температурного режима отопления, ненадлежащего функционирования вытяжной вентиляции, было установлено следующее.

Многоквартирный жилой дом № 9 по ул. Победы в г.Димитровграде находится на обслуживании ООО «ЭРУ-ПЕРВОМАЙ» на основании Договора управления № 11-14 от 01.09.2014. Предметом договора является выполнение подрядчиком работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества данного многоквартирного. Согласно приложению № 2 к договору в перечень работ, услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, включены работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции (пункты 1.8, 1.9), которые включают в себя проверку наличия тяги в вентиляционных каналах, прочистка системы вентиляции, а также прочистку дымовентиляционных каналов (пункт 4.8).

В ходе выездной совместной проверки со специалистами Комитета по ЖКК и Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области 21.01.2016 было проведено обследование жилого помещения заявителя (кв. 37 дома № 9 по ул. Победы). По результатам обследования нарушений температурного режима отопления не выявлено (в жилом помещении +20,4°C).

Вместе с тем, согласно Акту комиссионного обследования от 21.01.2016, при замере скорости движения воздуха в обслуживаемой зоне помещений выявлено, что вентиляция в туалете и на кухне (при закрытых дверях) отсутствует, что не соответствует ГОСТ 30494—2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях» (введен в действие с 01.01.2013).

Соответственно, ООО «ЭРУ-ПЕРВОМАЙ», надлежащих мер по содержанию и очистки вентиляции не принимала, в том числе установленных пунктами 5.5.12 и 5.5.13 ПиН.

Статьей 7.22 КоАП РФ за нарушение установленных правил содержания и ремонта домов и жилых помещений установлена административная ответственность. Объективная сторона правонарушения подтверждается собранными доказательствами, прилагаемыми к настоящему постановлению.

Данное правонарушение нарушает охраняемые общественные отношения, связанные с исполнением жилищного законодательства, в части правил содержания и ремонта жилых домов, в связи с чем, основания для его квалификации в качестве малозначительного отсутствуют.

Учитывая, что указанные нарушения законодательства ООО «ЭРУ-ПЕРВОМАЙ» выявлены в период проверки с 19.01.2016 по 21.01.2016 по месту его нахождения по адресу: г.Димитровград, пр. Димитрова, д. 13, то указанные время и место являются временем и местом совершения административного правонарушения.

Таким образом, ООО «ЭРУ-ПЕРВОМАЙ», подлежит привлечению к административной ответственности по статье 7.22 КоАП РФ за нарушение установленных правил содержания и ремонта домов и жилых помещений.

На рассмотрение дела об административном правонарушении директор ООО «ЭРУ-Первомай» Волков А.В. пояснила, что договоры со специализированными организациями заключен, в настоящее время выявленные нарушения были устранены, представил следующие документы: сообщение, сообщение о предоставлении графика, соглашение №2, договор на периодическую проверку дымовых и вентиляционных каналов, график платежей, акт №02/02, акт обследования вентканалов, 13 актов исследования состояния дымоходов и вентиляционных каналов.

Изучив материалы дела, выслушав пояснения представителя юридического 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.

Согласно п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила №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 пунктом 42 Правил №491 управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

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 (далее – Правила эксплуатации), 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.

Событие административного правонарушения подтверждается постановлением о возбуждении дела об административном правонарушении от 12.02.2016 младшего советника юстиции Фомичева Д.Ю., другими материалами дела, объяснением директора ООО «ЭРУ-Первомай» Волкова А.В.

Субъектом нарушений, выявленных в ходе проведения проверки является лицо, на которое возложены функции по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных в г. Димитровграде. Данные функции исполняет ООО «ЭРУ-Первомай».

Вина ООО «ЭРУ-Первомай» доказана материалами дела 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 многоквартирных домах, не проводило периодические проверки дымоходов и вентиляционных каналов в помещениях многоквартирных домов, находящихся в управлении. Выявленные в ходе проверки нарушения не обеспечивают благоприятные и безопасные условия проживания граждан.

Доказательства, свидетельствующие, что правонарушение вызвано чрезвычайными, исключительными обстоятельствами или другими непредвиденными, непреодолимыми препятствиями, находящимися вне контроля ООО «ЭРУ-Первомай», не предоставлены.

Таким образом, в действиях (бездействии) ООО «ЭРУ-Первомай» 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. Данное правонарушение создает угрозу жизни и здоровью граждан, охраняемым общественным отношениям.

Изучив имеющиеся в материалах дела документы, обстоятельства дела, наличие события административного правонарушения, вины юридического лица, отсутствие доказательств, позволяющих применить положения ст. 2.9 КоАП РФ, заместитель начальника Управления регионального государственного жилищного надзора Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области приходит к выводу о необходимости привлечения ООО «ЭРУ-Первомай» 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 КоАП РФ, общества с ограниченной ответственности «ЭРУ-Превомай».

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



Т.В. Картузова

Постановление вручено, отправлено «   »     20    г. подпись \_\_\_\_\_  
Отметка об исполнении: \_\_\_\_\_ «   »     20    г.

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

Т.В. Картузова