

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

1706 2015 № 73-ИОГВ-13.01.01/688 иск

На № _____ от _____

Удобин

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 667/15-ЖН
по делу об административном правонарушении

г. Ульяновск

11 июня 2015 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 от
20.04.2015 № Я-864 по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об
административных правонарушениях и дополнительные материалы,
составленные при проверке многоквартирного дома № 9 А по пр. Димитрова в
г. Димитровграде Ульяновской области, 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: представителя Горшенин А.В. (доверенность)

УСТАНОВИЛ:

В ходе проверки, проведенной 20.04.2015 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 15.04.2015 о проведении внеплановой
выездной проверки юридического лица, по адресу: Ульяновская область, г.
Димитровград, пр. Димитрова, д. 9 А, выявлено:

1. В подъезде на лестничной площадке между первым и вторым этажом
неисправны почтовые ящики квартир №№15,22,25,31,35.
2. Наличие пыли на подоконниках на лестничных клетках в подъезде с 1
по 9 этажи по месту расположения кв. № 15.
3. Многочисленные отслоения окрасочного слоя на стенах в подъезде с 1
по 9 этажи по месту расположения кв. № 15.

4. Отсутствует освещение в подъезде по месту расположения лестничных клеток квартир №№3, 4, 5, 6, 9, 10, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 25, 26, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36.

чем нарушаются следующие нормы законодательства: абз. 2 п.3.2.7., абз.1,2 п.4.7.1., абз.1,2 п.4.8.14, абз.1,2,3 п.3.2.8., п.3.2.9. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила Госстроя).

Согласно договору управления многоквартирным домом от 01.12.2014 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.

Абзацем 2 п.3.2.7. Правил Госстроя установлено, что периодичность основных работ, выполняемых при уборке лестничных клеток, определяется в установленном порядке.

Абзацами 1, 2 п.4.7.1. Правил Госстроя установлено, что организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: исправное состояние окон, дверей и световых фонарей.

Абзацами 1, 2 п. 4.8.14. Правил Госстроя установлено, что лестничные клетки: должно быть исправным остекление; наличие фурнитуры на окнах и дверях (ручки, скобянка), освещение лестничной клетки.

Абзацами 1,2,3 п.3.2.8. Правил Госстроя установлено, что окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами;

поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однотонную глянцевую или матовую поверхность;

не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки.

В соответствии с п. 3.2.9. Правил Госстроя периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа.

При рассмотрении дела об административном правонарушении представитель юридического лица пояснил, нарушение устранено, произведены работы по замене почтовых ящиков, жителям многоквартирного дома для обсуждения на общем собрании предложена локальная смета по ремонту подъезда, в подъезде указанного многоквартирного дома проведена влажная и сухая уборка, восстановлено освещение

В материалы дела представлены копии следующих документов: счет на оплату № 34 от 20.05.2015 по установке почтовых ящиков, отчет по выполненным работам за период январь 2014 г. – март 2015 г.; письмо председателя Совета дома о том, что в настоящее время обсуждается вопрос по ремонту подъезда на основании предложенной управляющей компанией локальной смете; наряд-заявка о проведенных работах по уборке подъезда; акт выполненных работ по восстановлению освещения в подъезде; наряд-заявка на проведение работ по восстановлению освещения в подвале указанного дома; наряд-заявка на установку почтовых ящиков, фото почтовых ящиков.

Наличие события административного правонарушения подтверждается актом проверки от 20.04.2015 № Я-864, на основании которого в отношении общества составлен протокол об административном правонарушении от 20.04.2015 № Я-864, 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».

Вина ООО «Новое время» доказана, исходя из материалов дела.

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

