

**ГЛАВНАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
РЕГИОНАЛЬНОГО НАДЗОРА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Крымова, д. 12, Ульяновск, 432071, тел./факс (8422) 44-68-70; E-mail: [nadzor73@ulgov.ru](mailto:nadzor73@ulgov.ru), <http://nadzor73.ulregion.ru>  
ОКПО 87810868, ОГРН 1137325000064, ИНН/КПП 7325118223/732501001

04.08.2015 № 73-ИОГВ-13.01.01/ *УР/ЗМ/В*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 427/15-ЖН**  
по делу об административном правонарушении

г. Ульяновск

30 апреля 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 06.03.2015 № Я-842 по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и дополнительные материалы, составленные при проверке многоквартирного дома № 39 по ул. Дрогобычская 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 Мусихина И.М. (доверенность, паспорт)

**УСТАНОВИЛ:**

В ходе проверки, проведённой 06.03.2015 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 04.03.2015 о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица, по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Дрогобычская, д. 39, выявлено:

- наличие промерзания смежной с улицей стены в спальне кв. № 32 (угловая комната) по месту расположения плинтуса по всей длине напротив входа в комнату. Образование темных пятен вследствие промерзания стены в указанном месте,

чем нарушаются следующие нормы законодательства: абз. 1, 5 п. 4.2.1.1. 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, утверждённых 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 первым и вторым пункта 4.2.1.1. Правил Госстроя организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать, в том числе заданный температурно-влажностный режим внутри здания.

При рассмотрении дела об административном правонарушении представитель юридического лица пояснил, что указанный многоквартирный дом находится в управлении с декабря 2014 года, обращений в управляющую организацию не было. Дом кирпичный. Собственникам жилых помещений предлагали утеплить стену, но они отказались.

В материалы дела представлены копии следующих документов: акт осеннего осмотра здания от 10.09.2014, отчет по заявкам. Локальная смета № ЛС-2774 с подписями собственников об отказе в утеплении стены.

Наличие события административного правонарушения подтверждается актом проверки от 06.03.2015 № Я-842, на основании которого в отношении общества составлен протокол об административном правонарушении от 06.03.2015 № Я-842, 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 помещений.

Учитывая, что ООО «Новое время» принимались 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 Российской Федерации при прекращении производства по делу за малозначительностью установлено, что предупредительная цель административного производства достигнута: правонарушитель осознал противоправность совершённых нарушений, принимает меры для устранения нарушения.

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

При рассмотрении дела об административном правонарушении представитель юридического лица пояснил, что указанный многоквартирный дом находится в управлении с декабря 2014 года, обращений в управляющую организацию не было. Дом кирпичный. Собственникам жилых помещений предлагали утеплить стену, но они отказались.

В материалы дела представлены копии следующих документов: акт осеннего осмотра здания от 10.09.2014, отчет по заявкам. Локальная смета № ЛС-2774 с подписями собственников об отказе в утеплении стены.

Наличие события административного правонарушения подтверждается актом проверки от 06.03.2015 № Я-842, на основании которого в отношении общества составлен протокол об административном правонарушении от 06.03.2015 № Я-842, 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 помещений.

Учитывая, что ООО «Новое время» принимались 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 Российской Федерации при прекращении производства по делу за малозначительностью установлено, что предупредительная цель административного производства достигнута: правонарушитель осознал противоправность совершённых нарушений, принимает меры для устранения нарушения.

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