

ГЛАВНАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО НАДЗОРА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

г.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-13.01.01/ 19349

На № _____ от _____

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 2445/16-ЖН
по делу об административном правонарушении

г. Ульяновск

17 ноября 2016 года

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

РАССМОТРЕВ: постановление о возбуждении дела об административном
правонарушении заместителя прокурора г. Димитровграда младшего советника
юстиции _____ от 10.05.2016 по ст. 7.22 Кодекса Российской
Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) и
дополнительные материалы, составленные при проверке многоквартирного
дома № 2 по ул. Прониной г. Димитровграда в отношении общества с
ограниченной ответственностью «Новое время» (далее – ООО «Новое
время»), зарегистрированного по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград,
пр.Автостроителей, д.110, ИНН: 7329012644,
при участии в заседании: _____ (доверенность)

УСТАНОВИЛ:

В Главную государственную инспекцию регионального надзора
Ульяновской области (далее – Инспекция) поступило постановление о
возбуждении дела об административном правонарушении заместителя
прокурора г. Димитровграда младшего советника юстиции _____ от
10.05.2016 в отношении ООО «Новое время» по статье 7.22 КоАП РФ, в
котором указано следующее.

Прокуратурой г. Димитровграда по обращению _____
проживающего в кв. 37 д. _____ по ул. Прониной в г. Димитровграде, проведена
проверка соблюдения ООО «Новое время» законодательства,
устанавливающего правила содержания и ремонта жилых домов.

«Новое время»
17.11.2016
5/38

В ходе проверки, проведенной с привлечением специалистов Кемеровского областного жилищно-коммунального комплекса Администрации города Димитровграда Ульяновской области (далее - Комитет по ЖКК), выявлены нарушения указанного законодательства при осуществлении ООО «Новое время» управления многоквартирным жилым домом № 2 по ул. Прониной в г. Димитровграде.

Согласно ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации жилищное законодательство регулирует, в том числе, отношения по поводу содержания и ремонта жилых помещений, управления многоквартирными домами.

В соответствии со ст. 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»),

Кроме того, постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 утвержден «Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее - Постановление № 290).

Так, согласно п. 4 Постановления № 290, в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов выполняются работы по выявлению наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, следов протечек на потолке.

Согласно п. 7 Постановления № 290, в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов выполняются работы по проверке кровли на отсутствие протечек.

Вместе с тем, по информации Комитета по ЖКК от 22.04.2016 № 02-13/1199, в ходе визуального обследования многоквартирного жилого дома № 2 по ул. Прониной в г. Димитровграде, проведенного специалистами Комитета по ЖКК 21.04.2016, установлено, что в нарушение п. 4.6. «ПиН» и вышеуказанных норм Постановления №290, на лестничной площадке 5-го этажа, имеются многочисленные пятна протечек с кровли, сырости и плесени.

Кроме того, в ходе визуального обследования квартиры заявителя № также установлено наличие следов протечки кровли. Так, в коридоре - на водоэмульсионной окраске стен и потолка имеются многочисленные пятна протечек с кровли, на стенах - пятна на обоях, на антресоли из-за намокания с кровли провисла плита ДСП, потолок покрыт пятнами сырости и плесени. В 2-

ух спальнях имеются пятна протечек на обоях стен и пятна протекла на плитке ПВХ.

В ванной комнате на потолке - пятна протекла на плитке ПВХ. В кухне на обоях стен и потолка (в углу на наружной стене) черные пятна плесени, местами - отклеивание обоев на стенах.

Согласно Договору управления многоквартирным домом № б/н от 01.03.2015, ответственным за надлежащее содержание и ремонт жилого дома № 2 по ул. Прониной г. Дмитровграда является управляющая организация ООО «Новое время». Генеральным директором ООО «Новое время» с 05.02.2015 назначен []

Таким образом, проведенной проверкой установлено, что ООО «Новое время» 21.04.2016 (время совершения правонарушения) допущено нарушение Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда в отношении жилого дома № 2 по ул. Прониной г. Дмитровграда (место совершения правонарушения).

На рассмотрение дела об административном правонарушении прокуратура г. Дмитровграда явку представителя не обеспечила, о дне, времени и месте рассмотрения извещена надлежащим образом.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении представителем ООО «Новое время» представлены копии следующих документов: акт осеннего осмотра многоквартирного жилого дома от 26.08.2015, акт о приемке выполненных работ от 30.08.2016, отчет по заявкам, акт о приемке выполненных работ от 30.11.2015, акт о приемке выполненных работ от 30.12.2015.

Изучив материалы дела об административном правонарушении, административный орган установил следующее.

ООО «Новое время» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.

Подпунктами «а» и «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 (далее – Положение № 1110), установлены лицензионные требования к лицензиату:

- соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ);

- исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ.

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, установленным Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В соответствии с ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Поскольку с 01.05.2015 деятельность по управлению многоквартирными домами, осуществляемая на основании договора управления, ведется на основании лицензии, содержание общего имущества в многоквартирном доме является лицензионным требованием (пункт 7 части 1 статьи 193, часть 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункт 3 Положения № 1110), то осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным жилым домом с нарушением лицензионных требований представляет собой состав административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

Часть 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ в рассматриваемой части является специальной правовой нормой (применяется только в отношении лицензиатов), которая имеет приоритет над общей нормой, установленной в статье 7.22 КоАП РФ (применяется ко всем лицам, ответственным за ремонт и содержание общего имущества в многоквартирном доме).

Аналогичная правоприменительная позиция выражена в решении Верховного Суда Российской Федерации от 23.09.2015 по делу № АКПИ15-957.

С учетом изложенного и указанного решения Верховного Суда Российской Федерации, административный орган приходит к выводу, что в отношении управляющей организации, осуществляющей свою деятельность на основании лицензии, квалификация действий (бездействий) ООО «Новое время» по статье 7.22 КоАП РФ неправомерна, поскольку не соответствует степени административной ответственности за нарушение лицензионных требований.

Таким образом, в действиях ООО «Новое время» отсутствует состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению при отсутствии состава административного правонарушения.

Учитывая изложенные обстоятельства, административный орган считает, что производство по делу об административном правонарушении по ст. 7.22 КоАП РФ в отношении ООО «Новое время» подлежит прекращению на основании п. 2 ч.1 ст. 24.5 КоАП РФ – в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

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

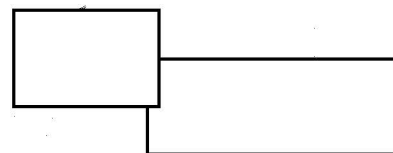
ПОСТАНОВИЛ:

прекратить производство по делу об административном правонарушении, предусмотренного статьёй 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении общества с ограниченной ответственностью «Новое время» на основании п.2 ч.1 ст. 24.5 КоАП РФ - в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

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

Постановление вступило в законную силу « ____ » _____ 20 ____ года

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



Постановление вручено, отправлено « ____ » _____ 20 ____ г. подпись _____