

**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 113732500064, ИНН/КПП 7325118223/732501001

17062015 № 73-ИОГВ-13.01.01/6917114

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

*Горшенин*

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 454/15-ЖН**  
по делу об административном правонарушении

г. Ульяновск

12 мая 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 19.03.2015 № Г-300 по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и дополнительные материалы, составленные при проверке многоквартирного дома № 51 по ул. Алтайская 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: представитель Горшенин А.В. (доверенность, паспорт)

**УСТАНОВИЛ:**

В ходе проверки, проведённой 18.03.2015 главным специалистом экспертом 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 №000649/Г-300 от 10.03.2015 о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица, по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Алтайская, д. 51, выявлено:

1. Частичное отсутствие теплоизоляции на трубопроводе системы центрального отопления в подвале д. №51,

чем нарушаются следующие нормы законодательства: п.п. «б,г» п. 2.6.13., п. 4.1.9., абз. 8 п. 5.1.3., п. 5.3.11. 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 01.05.2014 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.

Согласно п.п. «б,г» п. 2.6.13. Правил Госстроя в летний период должны быть проведены следующие работы.

б) по тепловым сетям - промывка систем, ревизия арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб в камерах, подземных каналах и подвалах (технических подпольях);

г) по системам отопления и горячего водоснабжения - ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов. При наличии непрогрева радиаторов следует провести их гидропневматическую промывку. По окончании всех ремонтных работ весь комплекс устройств по теплоснабжению подлежит эксплуатационной наладке во время пробной топки.

В соответствии с п. 4.1.9. Правил Госстроя следует обеспечить исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов, стояков. Устранить протечки, утечки, закупорки, засоры, срывы гидравлических затворов, санитарных приборов и негерметичность стыковых соединений в системах канализации.

Согласно абз. 8 п. 5.1.3. Правил Госстроя для надежной и экономичной эксплуатации систем теплоснабжения организуется своевременное проведение планово-предупредительного ремонта и содержание в исправности тепловой изоляции трубопроводов горячей воды, расположенных в подземных каналах, подвалах, чердаках, а также в санитарно-технических кабинах.

В соответствии с п. 5.3.11. Правил Госстроя для снижения теплопотерь следует изолировать стояки систем горячего водоснабжения эффективным теплоизоляционным материалом.

При рассмотрении дела об административном правонарушении представитель юридического лица пояснил, что нарушение устранено, предоставлен акт выполненных работ.

В материалы дела представлены копии следующих документов: акт о приемки выполненных работ №10 от 12.01.2015, справка о стоимости выполненных работ и затрат №10 от 12.01.2015, акт допуска в эксплуатацию узла учета от 12.12.2014, акт весеннего осмотра жилого дома от 13.03.2015.

Наличие события административного правонарушения подтверждается актом проверки от 18.03.2015 № Г-300, на основании которого в отношении общества составлен протокол об административном правонарушении от 19.03.2015 № Г-300, 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» приняты 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, приняты меры для устранения нарушения.

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

#### ПОСТАНОВИЛ:

прекратить производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьёй 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в отношении **общества с ограниченной ответственностью «Новое время»** за малозначительностью и ограничиться **устным замечанием**.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 дней 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



Т.В.Картузова

Постановление вручено, отправлено « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. подпись \_\_\_\_\_