

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

260416 № 73-ИОГВ-13.01.01/260416

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 583/16-ЖН  
по делу об административном правонарушении

г. Ульяновск

20 апреля 2016 года

Заместитель начальника Управления – начальник отдела  
надзора и лицензионного контроля за учётом, управлением жилищным  
фондом и раскрытием информации Управления регионального  
государственного жилищного надзора Главной государственной  
инспекции регионального надзора Ульяновской области

РАССМОТРЕВ: протокол об административном правонарушении  
от 01.03.2016 № Я-1037/1 по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об  
административных правонарушениях и дополнительные материалы,  
составленные при проверке правил и норм технической эксплуатации  
многоквартирного жилого дома № 44 по ул. Куйбышева в  
г. Димитровграде, в отношении директора ООО «Новое время», (далее –  
ООО «Новое время») \_\_\_\_\_ уроженца  
\_\_\_\_\_ зарегистрированного по  
адресу: Ульяновская область, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

при участии в заседании: представитель \_\_\_\_\_ (доверенность)

УСТАНОВИЛ:

В ходе проверки, проведённой 01.03.2016 консультантом отдела надзора  
и лицензионного контроля за содержанием, использованием жилищного фонда  
Управления регионального государственного жилищного надзора Главной  
государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области, на  
основании распоряжения заместителя руководителя Главной инспекции -  
начальника Управления регионального государственного жилищного надзора  
Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской  
области от 26.02.2016 о проведении внеплановой выездной проверки  
юридического лица, по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, д.44,

ООО «Новое время»  
входящий документ  
1039 от 20.05.2016

выявлены нарушения лицензионных требований со стороны управляющей организации ООО «Новое время» (лицензия № 073-000057 от 20.04.2015) по управлению многоквартирными домами, выразившиеся в неисполнении обязательств, предусмотренных договором управления многоквартирным домом от 01.03.2015, а именно:

1. наличие течи системы холодного водоснабжения в подвале по месту расположения первого подъезда дома №44 по ул. Куйбышева;
2. наличие ржавчины, следы коррозии запорной арматуры системы холодного водоснабжения в подвале по месту расположения первого подъезда дома №44 по ул. Куйбышева;
3. течь системы канализации в подвале по месту расположения первого подъезда дома №44 по ул. Куйбышева;
4. течь системы отопления в подвале по месту расположения второго подъезда;
5. течь системы канализации в подвале второго подъезда дома №44 по ул. Куйбышева;
6. наличие ржавчины, следы коррозии запорной арматуры системы горячего водоснабжения в подвале второго подъезда дома №44 по ул. Куйбышева;
7. наличие копеечности, наледи на внутриквартальной дороге по месту расположения дома №44 по ул. Куйбышева.

чем нарушаются следующие нормы законодательства: п.3.6.8, п.3.6.9, п.3.6.19, п.3.6.22, п.п. «а,в» п.5.8.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее – ПиН).

Согласно договору управления многоквартирным домом вышеуказанный многоквартирный жилой дом находится в управлении ООО «Новое время».

ООО «Новое время» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами № 073-000057 от 20.04.2015.

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 лицензионными требованиями 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.

Согласно ч. 2.3. ст. 161 ЖК РФ 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

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.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491).

Согласно п. 10 Правил № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации 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 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. 3.6.8 ПиН уборка придомовых территорий должна проводиться в следующей последовательности: вначале убирать, а в случае гололеда и скользкости посыпать песком тротуары, пешеходные дорожки, а затем дворовые территории.

Пунктом 3.6.9 ПиН установлено, что уборку, кроме снегоочистки, которая производится во время снегопадов, следует проводить в режиме, в утренние или вечерние часы.

Согласно п. 3.6.19 ПиН работы по укладке снега в валы и кучи должны быть закончены на тротуарах I и II классов не позднее 6 ч с момента окончания снегопада, а на остальных территориях - не позднее 12 ч.

Пунктом 3.6.22 ПиН установлено, что снег при ручной уборке тротуаров и внутриквартальных (асфальтовых и брусчатых) проездов должен убираться полностью под скребок. При отсутствии усовершенствованных покрытий снег следует убирать под движок, оставляя слой снега для последующего его уплотнения.

В соответствии с п.п. «а, в» п.5.8.3 ПиН организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать:

а) проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), планово-предупредительных ремонтов, устранение крупных дефектов в строительно-монтажных работах по монтажу систем водопровода и канализации (установка уплотнительных гильз при пересечении трубопроводами перекрытий и др.) в сроки, установленные планами работ организаций по обслуживанию жилищного фонда;

в) устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, срывов гидравлических затворов, гидравлических ударов (при проникновении воздуха в трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и негерметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания оголовков канализационных вытяжек и т.д. в установленные сроки.

На рассмотрении дела об административном правонарушении представитель должностного лица пояснил, что нарушение устранено, проведены работы в полном объеме.

В материалы дела представлены копии следующих документов: локальная смета, сообщение, 5 наряд-заявки, акт о приемки выполненных работ, паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях, договор управления, 2 акта о проведении гидропневматической промывки трубопроводов, акт ревизионной запорной арматуры, сообщение, акт о приемке выполненных работ, 5 наряд-заявок и 4 локальных смет.

Наличие события административного правонарушения подтверждается актом проверки от 01.03.2016 № Я-1037, на основании которого в отношении общества составлен протокол об административном правонарушении от 01.03.2016 № Я-1037/1, 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» в лице директора [ ]

Таким образом, в действиях директора 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 директором 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, принимаются меры для устранения нарушения.

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

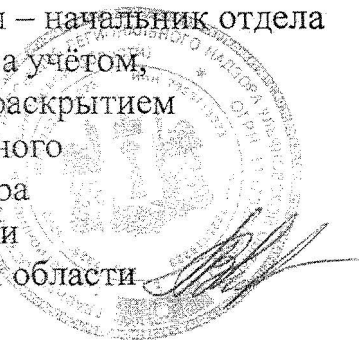
#### ПОСТАНОВИЛ:

Прекратить производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьёй 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении **директора общества с ограниченной ответственностью «Новее 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 начальника Управления – начальник отдела надзора и лицензионного контроля за учётом, управлением жилищным фондом и раскрытием информации Управления регионального государственного жилищного надзора Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области



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