

**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

*15.02.2016* № 73-ИОГВ-13.01.01.173 *9 с.с.с.*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 128/16-ЖН**  
по делу об административном правонарушении

г. Ульяновск

11 февраля 2016 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 16.12.2015 № Я-960/1 по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и дополнительные материалы, составленные при проверке правил и норм технической эксплуатации многоквартирного дома № 9Б по пр.Димитрова в г.Димитровграде Ульяновской области, в отношении **директора общества с ограниченной ответственностью «Сантехоборудование»** (далее - ООО «Сантехоборудование») ■■■■■■■■■■

при участии в заседании: ■■■■■■■■■■. (доверенность, паспорт).

**УСТАНОВИЛ:**

В ходе проверки, проведённой 16.12.2015 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 09.12.2015 о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица, по адресу: Ульяновская обл., г.Димитровград, пр.Димитрова, д.9Б, выявлены нарушения лицензионных требований со стороны управляющей организации ООО «Сантехоборудование» (лицензия № 073-000026 от 09.04.2015) по управлению многоквартирными домами:

1) Наличие мокрого пятна в третьем подъезде на девятом этаже по месту расположения стояка ливневой канализации вследствие протечки в местах сопряжения водоприемной воронки с кровлей.

2) Обследование кровли не представляется возможным вследствие наличия снега.

чем нарушаются следующие нормы законодательства: абз.1,2,8 п.4.6.1.1 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 «Сантехоборудование».

ООО «Сантехоборудование» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами № 073-000026 от 09.04.2015.

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 абз.1,2,8 п.4.6.1.1 ПиН организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка.

На рассмотрении дела об административном правонарушении представитель должностного лица пояснил, что в ходе проведения весеннего осмотра многоквартирного дома №9Б по ул.Димитрова в г.Димитровграде управляющей компанией не было выявлено протечки в местах сопряжения водоприемной воронки с кровлей. Обращения по данному факту в управляющую компанию не поступали. Кроме того, текущий ремонт кровельного покрытия указанного многоквартирного дома со 100% заменой рулонного покрытия был выполнен в 2013 году. В настоящее время устранить нарушение не предоставляется возможным из-за погодных условий. Замена участка внутренней ливневой канализации в месте сопряжения водосточной воронки с кровлей будет выполнена до 01.06.2016.

В материалы дела представлены копии следующих документов: акт весеннего осмотра от 02.04.2015, паспорт готовности вышеуказанного многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях, гарантийное письмо от 13.01.2016 б\н.

Наличие события административного правонарушения подтверждается актом проверки от 16.12.2015 № Я-960, на основании которого в отношении общества составлен протокол об административном правонарушении от 16.12.2015 № Я-960/1, 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 «Сантехоборудование» в лице директора [REDACTED]

Таким образом, в действиях директора ООО «Сантехоборудование» [REDACTED] 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 «Сантехоборудование» [REDACTED] принимаются 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 «Сантехоборудование»** [REDACTED] 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 \_\_\_\_\_