

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

630011, г. Новосибирск, Красный проспект, 18, тел. 202-07-57

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 41-15**

г. Новосибирск

14 января 2015 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области – заместитель главного государственного жилищного инспектора Новосибирской области Полежаев В.В., рассмотрев материалы по делу № 05-10-061/153-1 от 18.12.2014 года об административном правонарушении в отношении юридического лица – ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района», ИНН 5405311268, адрес организации: 630051, г. Новосибирск, ул. Дзержинского, 69/2, с участием представителя по доверенности № 11 от 14.01.2015г. Киселева М.В.

**УСТАНОВИЛ:**

Многоквартирный жилой дом № 2 по ул. Путевая в г. Новосибирске находится в управлении и на обслуживании ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района», на основании договора управления.

В период с 10-00 час. 15.12.2014 г. по 17-00 час. 17.12.2014 г. при проведении мероприятий по государственному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома (Акт № 05-11-143/272 от 17.12.2014г.), установлены нарушения правовых актов, выразившиеся в ненадлежащем содержании ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» многоквартирного жилого дома, а именно:

По обращению грж. Москаленко Л.К. проживающей по адресу кв. № 27 по ул. Путевая д. 2, проведена внеплановая выездная проверка фактов указанных в обращении. В ходе проверки произвести замер температуры горячего водоснабжения произвести не представлялось возможным по причине отсутствия хозяев кв. № 27 дома. Уведомить собственника кв. № 27 о месте и времени проведения проверки не представилось возможным по причине того, что на телефон указанный в обращении никто не отвечал.

Был произведен замер температуры воды в квартирах № 23 № 24 расположенных ниже по стояку, с согласия собственника проведены замеры температуры горячей воды в присутствии представителя управляющей компании. Замеры температуры горячей воды в точке разбора произведены в 15 час. 00 мин. 17.12.2014 измерителем температуры цифровым переносным ИТ5-ТС-50М-2 «Гермит», заводской номер прибора 14516 (свидетельство о поверке №003553 выдано 06.02.2014 ФБУ «Государственный региональный центр стандартизации, метрологии и испытаний в Новосибирской области», действительно до 06.02.2016). Перед замером производился спуск воды в течение трех минут. На момент проведения проверки температура воды составила 60.2 °С. что является нормой.

В ходе проверки журнала регистрации обращения жильцов, было установлено, что заявки на низкую температуру горячей воды от квартиры № 27 в ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинского района» не поступали.

Таким образом, в ходе проверки, нарушений требований Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354. Управляющей компанией ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинского района» не установлено.

В ходе визуального обследования многоквартирного дома № 2 по ул. Путевой установлено следующее: выявлено наличие трещин с внешней стороны многоквартирного дома, наблюдение за трещинами не установлено, маяков наблюдения нет. (Что является нарушением пп 4.2.1.14 МДК 2-03.2003, № 170. п. 10 а, б, в, 11 в Правил от 13.08.2006 №491).

С правой стороны МКД выявлено неисправное состояние пожарной лестницы. Отсутствует часть пожарной лестницы в количестве 1го пролета. Управляющей организацией ООО «Служба заказчика по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинского района» не выполнены в полном



объеме работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов. (Что является нарушением п. 27 ч. 3 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденным Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290.

В ходе проверки установлено, что отмостка с внешней стороны дома и часть придомовая территории не очищены от снега, дорожки и тротуары не посыпаны песком. (Что является нарушением пп. 3.8.10 МДК 2-03.2003, № 170 п. 27, ч. 3 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденным Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290).

Таким образом, при эксплуатации указанного жилого дома ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» нарушены требования п.п. 3.8.10, 4.2.1.14 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №17; п.п. 10а, 10б, 11з «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных постановлением Правительства от 13.08.2006 № 491; п. 27 ч. 3 минимального перечня услуг и работ необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: протокол об административном правонарушении, акт проверки технического состояния жилого дома, заслушаны лица, участвующие в рассмотрении дела: представитель ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» Киселев М.В. пояснил, что на момент проведения проверки выявленные нарушения имели место быть, с нарушениями согласны, вину признаем, на сегодняшний день нарушения устранены, некоторые из них в кратчайшие сроки. Предоставил справки о выполненных работах, фотографии.

В соответствии с положениями ч. 1 ст. 161 и ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме. По условиям договора управления многоквартирными домами ООО «Служба заказчика жилищно-коммунального хозяйства Ленинского района» является управляющей организацией по управлению многоквартирными домами и обязано обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в указанных многоквартирных домах и безопасность граждан.

В соответствии с Постановлением Пленума Верховного суда РФ от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», Постановлением Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях», если при рассмотрении дела будет установлена малозначительность совершенного административного правонарушения, должностное лицо на основании статьи 2.9 КоАП РФ вправе освободить виновное лицо от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

При квалификации правонарушения как малозначительного необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения.

По смыслу статьи 2.9 КоАП РФ оценка малозначительности деяния должна соотноситься с характером и степенью общественной опасности, причинением вреда либо с угрозой причинения вреда личности, обществу или государству. Таким образом, орган, рассматривающий дело, обязан установить не только формальное сходство содеянного с признаками того или иного правонарушения, но и решить вопрос о социальной опасности деяния.

В данном случае рассмотрением дела об административном правонарушении фактически достигнуты цели административного наказания, ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» осознало противоправность совершенного нарушения, предприняло все меры для устранения выявленных нарушений, и вынесение устного замечания для юридического лица



также является достаточной мерой для предупреждения совершения им новых аналогичных правонарушений.

Оценив представленные доказательства, характер и степень общественной опасности совершенного правонарушения, обстоятельства его совершения и роль правонарушителя, должностное лицо, рассматривающее дело, приходит к выводу о том, что при формальном наличии всех признаков состава правонарушения оно не содержало какой-либо существенной угрозы охраняемым общественным отношениям, в связи с чем, может быть признано малозначительным.

Таким образом, дело об административном правонарушении в отношении юридического лица ООО «Служба заказчика жилищно-коммунального хозяйства ленинского района» может быть прекращено.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 2.9, 4.2, 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ,

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

В отношении юридического лица ООО «Служба заказчика жилищно-коммунального хозяйства ленинского района» производство по делу об административном правонарушении, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, прекратить в связи с малозначительностью, объявить ООО «Служба заказчика жилищно-коммунального хозяйства ленинского района» устное замечание.

О принятом решении уведомить заинтересованных лиц.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Новосибирской области по месту рассмотрения дела в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления (ст.30.1 – 30.3 КоАП РФ).

**Заместитель начальника государственной  
жилищной инспекции Новосибирской области  
заместитель главного государственного жилищного  
инспектора Новосибирской области**



**В.В. Полежаев**