



Приложение № 1.15

к административному регламенту исполнения Государственной жилищной инспекцией Республики Башкортостан государственной функции «Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от формы собственности, соблюдением правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, соответствием жилых помещений, качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, направленным на создание безопасности и комфорта проживания»

60

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН  
ОГРН 1030204611612**

450059, г. Уфа, Ст. Халтурина, 28, тел.: 223-71-77-приемная, 223-49-77 – отдел государственного контроля, 223-27-68 – финотдел, 282-55-35 – правовой отдел, E-mail:gzhirb@gzhirb.ru

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 11-5314-9501**

**о назначении административного наказания**

г. Уфа

« 15 »

ноября

2011 г

(место вынесения)

Заместитель начальника Госжилинспекции РБ

Дияров Динар Рауфович

(ф.и.о.)

рассмотрев в открытом заседании дело об административном правонарушении в отношении - юридического  
(открытом (закрытом)) (сведения о лице, в

лица Открытого акционерного общества «Управление жилищного хозяйства Советского района городского округа

отношении которого рассмотрено дело: наименование и адрес юридический и (или) почтовый организации или фамилия имя отчество, а также место жительства, дата и место рождения, место

род Уфа Республики Башкортостан», расположенного по адресу: 450001, РБ г.Уфа, ул.Бессонова, 2а

работы (учебы, получения пенсии) ф.л.)

именуемого в дальнейшем Правонарушитель

изучив протокол об административном правонарушении от « 03 » ноября 2011 г. а также заслушав  
директор ОАО «УЖХ Советского района ГО г.Уфа РБ» на рассмотрение дела не явился, хотя был надлежащим образом  
уведомлен (вх.№391 от 08.11.2011г.)

(указать, кто заслушан - объяснения «ЛИЦА», его представителя (защитника), показаний потерпевшего, свидетелей, понятых - при их участии при рассмотрении дела, пояснений специалиста  
заключений эксперта и прокурора - указанием их ф.и.о.)

исследовав иные доказательства: обращение №4341 от 12.10.2011г.; распоряжение начальника Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан И.Г. Замалетдинова №5314 от 31.10.2011г.; акт проверки Госжилинспекции РБ от 02.11.2011г.; устав ОАО «УЖХ Советского района ГО г.Уфа РБ»; протокол №3 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 21.12.2008г.; договор №85 управления многоквартирным домом от 01.01.2009г.; выписку из журнала заявок населения; акт общего осеннего осмотра жилого дома; паспорт готовности жилого дома к эксплуатации в осенне-зимний период; фотоматериалы на 7-ми листах,

**УСТАНОВИЛ:**

что Госжилинспекцией РБ в ходе проведения внеплановой проверки 02.11.2011г. проведенной на основании обращения гражданина Вевунова С.В. №4341 от 12.10.2011г. по распоряжению начальника Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан И.Г.Замалетдинова №5314 от 31.10.2011г., выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилого дома №66 по ул.Бакалинская г. Уфа РБ, а именно:

-в квартире №78 наличие течи на потолке с кровли жилого дома на месте прохода общедомовой канализационной (фановой) трубы, что является нарушением п.4.6.1.1, п.4.6.1.9 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27.09.2003г №170 (далее - ПиН);

-на площадке тамбура выхода на кровлю через 2 подъезд жилого дома зафиксировано наличие неизолированные электропроводника к светильнику (с оголением металлического сердечника кабеля) - нарушены пп.5.6.1, 5.6.2, 5.6.4, 5.6.6 ПиН;

-неисправность металлической обивки дверного блока выхода на кровлю через 2 подъезд жилого дома - не обеспечиваются теплзащита лестничной клетки в отопительный период и воспрепятствование переохлаждению лестничной клетки - нарушены пп.3.3.5, 4.6.1.1 ПиН;

-неисправность оконных заполнений лестничной клетки 2-го подъезда жилого дома: щели до 10 мм в местах установки рамного полотна в оконную коробку (9 этаж), наличие щелей местами до 10 мм на месте стыков стекол оконных блоков и по контуру остекления, местами отсутствие и отслоение штапиков для крепления оконного стекла, отсутствие местами со 2 по 9 этажи необходимого запроектированного количества остекления (двойного остекления) - нарушены пп.4.8.14, 4.7.1.4.7.2 ПиН;  
-нарушение технологии при производстве ремонтных работ на кровле, нарушен п. 4.6.1.9 ПиН.

Согласно ч. 3 ст. 39 Жилищного кодекса РФ правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Вместе с тем, п.п. «д» п. 10 Постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в

многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность предусмотрено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, за прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (пода коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставлен коммунальных услуг гражданам.

На основании п. 1.8. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя управление жилищным фондом. В соответствии с ч.2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) обязана оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества. Следовательно, управляющая организация предоставляет интересы собственника и согласно п.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации обязана обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирных домах.

Согласно протокола №3 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №66 по ул.Бакалинская г.Уфа РБ от 21.12.2008г. было принято передать функции управления домом в управляющую организацию ОАО «УЖХ Советского района ГО г.Уфа РБ».

Согласно п. 1.1 договора №85 управления многоквартирным домом от 01.01.2009г., заключенного между Управляющей организацией - ОАО «УЖХ Советского района городского округа г. Уфа РБ» и Товариществом собственников жилья «Бакалинская», куда входит жилой дом №66 по ул.Бакалинская г.Уфа РБ, Управляющая организация приняла функции по управлению домом, а именно по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту (в том числе и по капитальному ремонту) общего имущества в Многоквартирном доме.

Следовательно, ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» нарушило правила содержания жилого дома №66 по ул.Бакалинская г. Уфа РБ, в результате чего допущено нарушение жилищных прав граждан, проживающих в вышеуказанном жилом доме, что является нарушением «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.06г.

Таким образом, вина ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» состоит в бездействии, поскольку при должной осмотрительности и надлежащем исполнении своих обязанностей, ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» могло выявить нарушения и предпринять своевременные меры по их устранению.

Согласно статьи 49 ГК РФ юридическое лицо может иметь гражданские права, соответствующие целям деятельности, предусмотренных в его учредительных документах, и нести связанные с этой деятельностью обязанности. Не исполнение требований норм действующего законодательства существенным образом ущемляет права и законные интересы собственников жилых помещений в указанном выше жилом доме.

Учитывая неоднократность совершения правонарушения ОАО «УЖХ Советского района городского округа г. Уфа РБ», привлеченным к административной ответственности 07.04.2011г. постановлением №11-1153-4101, 12.05.2011г. постановлением №11-1961-11801, 28.06.2011г. постановлением №11-1661-9501, 02.07.2011г. постановлением №11-2787-10601, 21.07.2011г. постановлением №11-2994-0301, 01.09.2011г. постановлением №11-3685-13201, 27.09.2011г. постановлениями №11-4314-7301 и №4315-7301, 27.10.2011г. постановлением №11-3974-10601 согласно п.2 ч.1 ст. 4.3 КоАП РФ имеются обстоятельства отягчающие административную ответственность.

В силу п. 2 ст. 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

На основании вышеизложенного, имеются достаточные основания для привлечения юридического лица ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» к административной ответственности за нарушения правил ремонта и содержания жилого дома №66 по ул.Бакалинская г. Уфа РБ,

за которое (ые) в соответствии со статьей (ями) 7.22 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность, (обозначение статьи (ей))

Издержки по настоящему делу в соответствии со ст. 24. 7 КоАП РФ подлежат отнесению на: -----

(указать, на какой счет- федеральный, республиканский, или юридического лица (индивидуального предпринимателя) подлежат отнесению издержки по настоящему делу об административном правонарушении, и в какой части)

Исходя из вышеизложенного, в соответствии со статьями 23.55 и ст. 7.22 КоАП РФ

(указать соответствующую (ие) статью (и) (7.21-7.23) КоАП РФ)

### ПОСТАНОВИЛ:

1. За вышеуказанное (ые) нарушение (я) в отношении юридического лица ОАО «УЖХ Советского района городского округа г. Уфа РБ»

(Ф.И.О правонарушителя или наименование юридического лица)

назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере сорока пяти тысяч рублей (сумма штрафа прописью)

2. Издержки (затраты) по настоящему делу об административном правонарушении отнести на : ----- (указать, чей счет – федерального)

бюджета, республиканского бюджета и (или) юридического лица – с указанием суммы)

3. Изъятые ----- (указать, какие вещи и документы вернуть законному владельцу, а при его не установлении – передать в собственность государства, в том числе какие документы, являющиеся

вещественными доказательствами, оставить в Деле)

4. Арестованные -----

