

Ст. 7.22

Приложение № 1.15

к административному регламенту исполнения Государственной жилищной инспекцией Республики Башкортостан государственной функции «Региональный государственный жилищный надзор»

Государственная жилищная инспекция РБ  
 Исх. № \_\_\_\_\_  
 от \_\_\_\_\_ 20\_\_

**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

ЖЛН 60

45,5

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 12-3049-17401**

**о назначении административного наказания**

г. Уфа « 28 » мая 2012 г.  
(место вынесения)

Заместитель начальника Госжилинспекции РБ

Дияров Динар Рауфович  
(ф.и.о.)

рассмотрев в открытом заседании дело об административном правонарушении в отношении - юридического лица (открытым (закрытым))

лица Открытого акционерного общества «Управление жилищного хозяйства Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан», расположенного по адресу: 450001, РБ г. Уфа, ул. Бессонова, д. №2  
отношения которого рассмотрено дело: наименование и адрес юридического лица (или) почтовой организации или фамилия имя отчество, а также место жительства, дата и место рождения, место работы (учебы, получения пенсии) ф.л.)

именуемого в дальнейшем Правонарушитель

учув протокол об административном правонарушении от « 12 » мая 2012 г. а также заслушав юриста-консультанта ОАО «УЖХ Советского района ГО г.Уфа РБ» Ахметшину Ильзиду Мансуровну действующая по доверенности № 4 ю от 25.05.2012 г.(уведомление № 8767 от 21.05.2012 г.)

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

исследовав иные доказательства: обращения № 2060 от 16.04.2012 г.; распоряжение начальника Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан И.Г. Замалетдинова № 3049 от 04.05.2012 г.; акт проверки Госжилинспекции РБ от 11.05.2012 г.; протокол №77 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 25.12.2008 г.; договор управления многоквартирным домом от 11.01.2009г.; фотоматериалы.

Вх./Исх. № 254

**УСТАНОВИЛ:**

от 14 06 2012

что Госжилинспекцией РБ в ходе проведения внеплановой проверки от 11.05.2012 г. проведенной на основании обращения гражданина Антипина З.В. №2260 от 16.04.2012 г. по распоряжению начальника Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан И.Г. Замалетдинова № 3049 от 04.05.2012 г., выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилого дома № 24 по ул. Степана Злобина г. Уфа РБ, а именно:

- по кровле - замусоренность поверхности (строительный, бытовой мусор) нарушены п. 4.6.1.23, п. 4.6.1.18 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу 27 сентября 2003 года № 170 далее ПиН;
- в подвальном помещении — не герметичность соединений трубопроводов холодного водоснабжения, нарушены п. 5.8.2, п. 5.8.3 ПиН;
- не герметичность трубопроводов системы канализации, нарушены п. 5.8.2, п. 5.8.3 ПиН;
- наличие сырости, нарушены п. 4.10.2.1, п. 4.1.1, п. 3.4.1 ПиН;
- наличие мест застоя воды, нарушены п. 4.1.15, п. 4.10.2.2 ПиН;
- отсутствие окрасочного слоя трубопроводов холодного водоснабжения, нарушены п. 4.10.1.4 ПиН;
- неисправность осветительных приборов и электропроводки, нарушены п. 5.6 ПиН;
- лестничные клетки - отслоение штукатурного и окрасочного слоя (местами), нарушены п. 4.2.1.1, п.4.2.1.3. ПиН;
- неисправность дверей, нарушены п. 4.8.12, п. 4.7.2 ПиН;
- неисправность лестничных поручней, нарушены п. 4.8.7, п. 4.8.6, п. 4.8.1, п. 4.8.2 ПиН;
- захлапленность проходов бытовым мусором, нарушены п. 3.2.16 ПиН;
- неисправность крылец (разрушение, отклонение от вертикали, грозящим обрушением торцевой железобетонной стены с правой стороны входной группы, что является угрозой жизни), нарушены п. 4.8.10 ПиН;
- неисправность осветительных приборов и электропроводки (скрутки, отсутствие плафонов, лампочки), нарушены п. 5.6.2, п. 5.6.6 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, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления 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 протоколу №77 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Уфа, ул. С. Злобина, дом №24 от 25.12.2008г. выбран способ управления многоквартирным домом управляющей организацией ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ».

Согласно п. 2.1 договора управления многоквартирным домом № 24 по ул. Степана Злобина г. Уфа РБ от 11.01.2009 г., заключенного между Управляющей организацией - ОАО «УЖХ Советского района городского округа г. Уфа РБ» и собственником помещения в вышеуказанном жилом доме, Управляющая организация обязуется выполнять работы по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту (в том числе и по капитальному ремонту) общего имущества в Многоквартирном доме, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления деятельность.

Согласно п. 3.1.1 вышеуказанного договора, Управляющая организация обязана проводить комплекс мероприятий в многоквартирном доме с целью обеспечения населения, проживающего в нем предоставляемыми услугами надлежащего качества в соответствии с действующим законодательством.

Следовательно, ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» нарушило правила содержания жилого дома № 24 по ул. Степана Злобина 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. постановлением №11-4314-7301 и 27.12.2011г. №4315-7301, постановлением №11-5835-11403, постановлением 19.01.2012 №6361-16301, постановлением № 12-2983-13201 25.05.2012 г. 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 № 24 по ул. Степана Злобина 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: \_\_\_\_\_

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

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 пятисот 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

вещными доказательствами, оставить в Деле)

4. Арестованные \_\_\_\_\_

(указать, какие вещи освободить из под ареста, а какие оставить и как с ними поступить)

сумму штрафа сорок пять тысяч рублей

(указать - штраф и (или) издержки (затраты))

не позднее 30 дней со дня вступления постановления в законную силу внести (перечислить).

Зыскателю: Наименование платежа – административный штраф, код 83111690040040000140 (ст. 7.21 – 7.23 КоАП РФ).

Получатель: УФК по РБ (Государственная жилищная инспекция РБ), ИНН 0278074647, расчетный счет 40101810100000010001, кор. счет 30101810600000000754, ОКАТО 80401000000, ГРКЦ НБ Республики Башкортостан Банка России г. Уфа, БИК 048073001, КПП 027801001.

6. В соответствии со статьей 32.2 (ч.4) КоАП РФ копию документа, свидетельствующего об оплате административного штрафа в соответствии с ч.1 ст.25.1 КоАП РФ лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с настоящим Кодексом.

*В случае неуплаты административного штрафа в течение 30 дней со дня вступления настоящего постановления о назначении административного наказания в законную силу, постановление о назначении административного наказания будет обращено к принудительному исполнению в порядке, предусмотренном федеральным законодательством (1 года).*

*В соответствии со ст.20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный настоящим кодексом, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо арест на срок до пятнадцати суток.*

*Настоящее постановление может быть обжаловано в течение десяти суток со дня вручения (получения) его копии в порядке, установленном статьями 30.1 – 30.3 КоАП РФ (207-209 АПК РФ).*

Заместитель начальника Госжилинспекции РБ

М.П.

Дияров Динар Рауфович

(подпись)

(фамилия)

Копия настоящего постановления вручена (получена)

1. Правонарушителю: « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(подпись)

(фамилия и инициалы правонарушителя или его представителя)

2. Потерпевшему (по его просьбе): « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(подпись)

(фамилия и инициалы потерпевшего или его представителя)

Дата составления настоящего постановления – 28.05.2012 г.

Настоящее постановление вступило в законную силу « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(должность)

(подпись)

(фамилия)