

Государственная жилищная инспекция РБ  
Исх. № 15 ИЖН 2012 20  
450059 г. Уфа, Ст. Халтуркина, 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

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН  
ОГРН 1030204611612**

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 № 12-3765-16601**

о назначении административного наказания

г. Уфа « 15 » июня 2012 г.

Заместитель начальника Госжилинспекции РБ **Дияров Динар Рауфович**  
(место вынесения) (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 город Уфа Республики Башкортостан», расположенного по адресу: 450001, РБ г. Уфа, ул. Бессонова, д.№2  
отношении которого рассмотрено дело: именованное и адрес юридического и (или) почтовый организации или фамилия имя отчество, а также место жительства, дата и место рождения, место работы (учебы, получения пенсии) (ф.л.)

именуемого в дальнейшем Правонарушитель

изучив протокол об административном правонарушении от « 08 » июня 2012 г. а также директор на рассмотрение дела не явился, хотя о времени и месте рассмотрения был надлежащим образом извещен (определение № вх. 245 от 14.06.2012 г.)

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

исследовав иные доказательства: обращение № 3134 от 31.05.2012 г.; распоряжение начальника Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан И.Г. Замалетдинова № 3765 от 05.06.2012 г.; акт проверки Госжилинспекции РБ от 07.06.2012 г.; устав ОАО «УЖХ Советского района г. Уфы РБ»; протокол № 47 от 22.12.2008 г.; общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме; договор подряда на ремонт в доме № 60/м 153-10 от 14.04.2009 г.; акт осеннего осмотра зданий от сентября 2011 года; протокол испытаний и измерений по проверке автоматических выключателей № 7/515 от 03.11.2009 г.; фотоматериалы.

Вх./Исх. № 203  
14.06.12г.

**УСТАНОВИЛ:**

что Госжилинспекцией РБ в ходе проведения внеплановой проверки 07.06.2012 г. проведенной на основании обращения гражданки Мустафиной Р.С. № 3134 от 31.05.2012 г. по распоряжению начальника Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан И.Г. Замалетдинова № 3551 от 24.05.2012 г., выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилого дома № 153 по ул. Менделеева г. Уфа РБ, а именно:

- неисправность отмостки, нарушен пункт (далее по тексту п.) п. 4.1.7 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу 27 сентября 2003 года № 170 (далее ПиН);
- отслоение штукатурного слоя стен дома, нарушены пп. 4.2.1.1, 4.2.1.3, 4.2.3.1 ПиН;
- наличие трещин на штукатурке и кирпичной кладке на стене дома со стороны двора, нарушен п. 4.2.1.14 ПиН;
- отслоение штукатурного и окрасочного слоя стен и потолков на лестничной клетке, нарушены пп. 3.2.1, 3.2.8, 3.2.9 ПиН;
- неисправность заполнения оконных проемов на лестничных клетках (наличие разбитых стекол), нарушен пп. 4.7.1, 4.7.2 ПиН;
- неисправность осветительных приборов и электропроводки на лестничных клетках (отсутствие плафонов, скрутки и т.д.), нарушен пп. 5.6.1, 5.6.2, 5.6.6 ПиН;
- электрические шкафы на этажах лестничных клеток не закрыты на замок, нарушен п. 3.2.18 ПиН;
- неисправность кровли (наличие оторванного кровельного полотна, наличие следов протечек на потолках верхних этажей), нарушен п. 4.6.1.2 ПиН;
- отслоение штукатурки на выступающих элементах кровли, нарушен п. 4.6.2.3 ПиН;
- подтопление подвала канализационными стоками, нарушен п. 4.1.15 ПиН;
- неисправность канализационных труб (отсутствие крышек ревизий, негерметичность), нарушен п. 5.8.3 ПиН;
- отсутствие гидроизоляции козырьков подъездов, нарушен п. 4.2.4.3 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.

На основании протокола №47 от 22.12.2008г. общего собрания собственников помещений в много квартирном доме по адресу г. Уфа, ул. Менделеева дом №153 выбран способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ».

Согласно п. 2.1 договору управления многоквартирным домом № 60/м-153-10 по ул. Менделеева г. Уфа РБ от 14.04.2009 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 № 153 по ул. Менделеева 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 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 27.12.2011г. №4315-7301, постановлением №11-5835-11403, постановлением 19.01.2012 №6361-16301, постановлением №12-3049-17401 28.05.2012 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 № 153 по ул. Менделеева 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 - федеральной, республиканской, 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 восьмисот рублей

(сумма штрафа прописью)

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

3. Изъятые \_\_\_\_\_ бюджета, республиканского бюджета и (или) юридического лица - с указанием сумм) (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 \_\_\_\_\_ (указать, какие вещи освободить из под ареста, а какие оставить и как с ними поступить)

5. ОАО «УЖХ Советского района городского округа г. Уфа РБ»

сумму штрафа сорок пять тысяч восемьсот рублей

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

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

Взыскателю: Наименование платежа – административный штраф, код 83111690040040000140 (ст. 9.16 ч. 4, ч. 5, ст. 7.21 – 7.23.1 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.

Заместитель начальника Госжилинспекции РБ  
М.П.



*(Handwritten signature)*  
(подпись)

Дияров Динар Рауфович  
(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 – 15.06.2012 г.

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

(должность) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (фамилия)