



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН ОГРН 1030204611612

16

450059  
Б.У.  
в связи с...

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 № 12-4777-3101

о назначении административного наказания

г. Уфа « 31 » июля 2012 г.

Заместитель начальника Госжилинспекции РБ

Дияров Динар Рауфович (ф.и.о.)

рассмотрев в открытом заседании дело об административном правонарушении в отношении - юридического 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: наименование и адрес юридического и (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

изучив протокол об административном правонарушении от « 18 » июля 2012 г. а также заслушав и.л. Диярова ОТЭЖ ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» Сахибгарееву З.Г. действующую по доверенности № 4 от 10.01.2012 г.

(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 № 3430 от 19.06.2012 г.; распоряжение и.о. начальника Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан А.Н. Крылова № 4777 от 16.07.2012 г.; акт проверки Госжилинспекции РБ от 17.07.2012 г. в г. Уфа РБ «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ»; протокол № 47 от 27.12.2008 г.; общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 26.12.2008 г.; договор управления многоквартирным домом № 16-80/138 от 01.01.2009 г.; фотоматериалы;

УСТАНОВИЛ:

Вх./Исх. № 355

от « 21 » июля 2012 г.

что Госжилинспекцией РБ в ходе проведения внеплановой проверки 17.07.2012 г. проведенной на основании обращения гражданина Сайфуллина М.Х. № 3430 от 19.06.2012 г. по распоряжению и.о. начальника Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан А.Н. Крылова № 4777 от 16.07.2012 г., выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилого дома № 80 по ул. Революционная г. Уфа РБ, а именно:

- по кровле: неисправность примыканий кровельного покрытия к выступающим элементам кровли, наличие вздутия по рулонному ковру, нарушены пункты (далее по тексту п.) 4.6.1.1., 4.6.1.2., 4.6.1.13. «Правил норм технической эксплуатации жилищного фонда» утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. №170 (далее по тексту ПиН);
- наличие строительного и бытового мусора на поверхности кровли (наличие кирпича, остатки проводов, труб (демпфированные стойки) бутылки, старые ведра), нарушен п. 4.6.1.23. ПиН;
- неисправность фановых труб (отсутствует местами, сломаны, расположены ниже оголовков вентиляционных каналов), нарушен п. 4.6.1.27. ПиН;
- по лестничным клеткам: наличие следов протечек по стенам и потолкам этажных коридоров в местах устройства внутреннего водостока на девятом этаже, нарушены пп. 4.6.1.1., 4.6.1.28. ПиН;
- отслоение штукатурного и окрасочного слоев по стенам и потолкам лестничной клетки и этажных коридоров, нарушены пп. 3.2.8., 3.2.9. ПиН;
- неисправность осветительных приборов и электропроводки на лестничной клетке и этажных коридорах (отсутствуют плафоны, лампочки, наличие скруток, сломанные выключатели), нарушен п.5.6.2. ПиН;
- неисправность дверей этажных коридоров (отсутствует остекление, местами сломаны), нарушены пп.4.7.1., 4.7.6., 4.7.7. ПиН;
- неисправность заполнения оконных проемов лестничной клетки и этажных коридоров (отсутствует остекление, вторые рамы, местами остекление выполнено из кусков стекла, неисправность оконных рам), нарушены пп. 4.7.1., 4.7.2., 4.7.7., 4.8.14. ПиН;
- неисправность полов в этажных коридорах (отслоение окрасочного слоя, гниение досок), нарушены пп. 4.4.1., 4.4.2., 4.4.3. ПиН;
- неудовлетворительное санитарное состояние лестничных площадок (наличие мусора), нарушен п. 4.8.14. ПиН;
- по подвальному помещению: продухи подвального помещения закрыты, вследствие чего в подвальном помещении нарушен температурно-влажностный режим, наличие конденсата на трубопроводах холодного водоснабжения, нарушены пп. 3.4.1., 3.4.2., 3.4.7., 4.1.1., 4.1.4., 4.10.1.4., п.п. «г» п.5.8.3. ПиН;
- негерметичность трубопроводов канализации, нарушен п. п.п. «а», «в» п. 5.8.3. ПиН;
- неисправность теплоизоляции нижнего розлива системы центрального отопления дома, нарушен п. 5.2.22. ПиН;
- ветхое состояние трубопроводов холодного, горячего водоснабжения и канализации (ржавчины, негерметичность).

В подвальном помещении дома установлен шкаф ВРУ в котором установлены общедомовые приборы учёта электроэнергии, посторонних подключений к общедомовым приборам учёта электроэнергии не установлено, однако



и следующие нарушения: отсутствуют запирающие устройства на дверях шкафа водно-распределительного устройства (ВРУ), отсутствует крышка в распределительном щите с автоматами отключения, расположенном на шкафу ВРУ, п. 5.6.2. ПИН;

- по квартирам: установлена ветхость трубопроводов холодного, горячего водоснабжения и канализации в туалетах квартир (наличие трещин по трубопроводам канализации (для предотвращения протечек трубопровода силами жителей и ООО «ЖЭУ-16» обмотаны тряпками пропитанными краской), наличие негерметичности трубопроводов холодного и горячего водоснабжения, вследствие чего происходит намокание полов в квартире № 8 (в местах прохода трубопроводов через плиты перекрытия (пол) имеется сырость), в отдельных квартирах имеется коррозия по трубопроводам;

- по лифтам: неисправность откосов перед входом в лифтовую кабину на первом этаже, конструкция дверей на первом этаже шатается, нарушен п. 5.10.2. ПИН.

-по придомовой территории: неисправность отмостки по периметру дома, нарушены пп. 4.1.6., 4.1.7. 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 27.12.2008г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №80 по ул. Революционная в г. Уфа, по выбору способа управления многоквартирным домом, по которому выбран способ управления управляющей организацией ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ».

Согласно п. 3.1.1 договора управления многоквартирным домом заключённого между управляющей организацией ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» и собственниками помещений многоквартирного дома (с каждым отдельно) Управляющая организация обязана: проводить комплекс мероприятий в многоквартирном доме с целью обеспечения населения проживающего в нём предоставляемыми Услугами в соответствии с условиями настоящего договора. Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и действующим законодательством. Согласно п.п. «4» п. 3.1.4. управляющая организация обязана: осуществлять технический надзор за состоянием строительных конструкций, безопасной эксплуатацией инженерных систем и устройств, а так же согласно п.п. «8» данного пункта: организует работу по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Следовательно, ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» нарушило правила содержания жилого дома № 80 по ул. Революционной 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 13.08.06 г.

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 постановлением №11-2994-0301, 01.09.2011г. постановлением №11-3685-13201, 27.09.2011г. постановлением №11-4314-7301 27.12.2011г., постановлением №6361-16301 19.01.2012, 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 № 80 по ул. Революционная 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,



(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 шести тысяч ста 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

(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»

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

сумму штрафа сорок шесть тысяч сто 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 ч. 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.

Заставитель 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 - 31.07.2012 г.

Настоящее постановление вступило в законную силу «          »            20   г.

(должность)

(подпись)

(фамилия)