

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:gzhibr@gzhibr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 13-4200-220-01

о назначении административного наказания

г. Уфа

« 17 »

сентября

2013 г

(место вынесения)

И.о. заместителя председателя Государственного комитета
Республики Башкортостан по жилищному надзору

Леонтьев Владимир Иванович

(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 г. Уфа
Республики Башкортостан» (далее – ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ»); расположенного по адресу: 450001, РБ, г.
Уфа, ул. Бессонова, 2а; ИНН 0278154980 дата регистрации в налоговом органе 18.12.2008 г.

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

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

изучив протокол об административном правонарушении « 03 » сентября 2013 г. а также заслушав

Инженера отдела эксплуатации жилищного фонда ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» - Шимолину Л.Р.,
действующего на основании доверенности № 44 от 13.06.2013 г.

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

исследовав иные доказательства: Обращение № 9071 от 19.08.2013 г., распоряжение заместителя председателя Государственного комитета
Республики Башкортостан по жилищному надзору Э.Р. Абдуллиной № 4200 от 26.08.2013 г., акт проверки Госкомжилнадзора РБ от
02.09.2013 г., доверенность № 44 от 13.06.2013 г., протокол № 30 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №
47 по ул. Ст. Халтурина г. Уфа от 25.12.2008 г., договор № 38/1908 управления многоквартирным домом № 47 по ул. Ст. Халтурина г. Уфа
от 01.01.2009 г., устав ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» за 2011 г., технический паспорт жилого здания по состоянию на
03.07.2006 г., акт весеннего осмотра зданий от 14.05.2013 г., акт общего осеннего осмотра здания (сооружения) от 12.10.2012 г.,
фотоматериалы на 3 листах,

УСТАНОВИЛ:

что в ходе проведения внеплановой выездной проверки Госкомжилнадзором РБ 02.09.2013 г. на основании обращения
№ 9071 от 19.08.2013 г., по распоряжению заместителя председателя Государственного комитета Республики Башкортостан
по жилищному надзору Э.Р. Абдуллиной № 4200 от 26.08.2013 г., выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилого
дома №47 по ул. Степана Халтурина г. Уфа РБ.

В ходе инспекционной проверки установлены следующие нарушения нормативных требований «Правил и норм
технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением государственного комитета Российской
Федераций по строительству и жилищно-коммунальному комплексу 27 сентября 2003 года № 170 (далее ПиН):

1. подъезд и лестничные клетки - отсутствие или неисправность осветительных приборов и электропроводки, что
является нарушением пункта (далее по тексту п.) 5.6.2, п. 5.6.6 ПиН;

- неисправность пола на входе в подъезд №2, что является нарушением п. 4.8.5, п. 4.8.7, п. 4.8.1, п. 4.4.1, п. 4.4.2 ПиН;

- неисправность козырька во всех подъездах (отсутствие слива и частичное разрушение козырька), что является
нарушением п. 4.2.3.1, п. 2.7.8 ПиН;

- отслоение штукатурки или окрасочного слоя по стенам лестничных клеток местами, что является нарушением п.
4.2.1.5 ПиН;

- захламленность площадок, газонов, дорожек, что является нарушением п. 3.5.8, п. 3.5.9, п. 3.5.10, п. 3.6 ПиН;

- захламленность чердачного помещения, что является нарушением п. 3.3.4, п. 3.3.1 ПиН;

- неисправность водосточных труб в 1-м подъезде, отсутствие водоотводящих лотков, что является нарушением п.
4.6.4.1 ПиН;

- нарушения примыкания кровельного покрытия к выступающему вентиляционному каналу во 2-м подъезде, что
является нарушением п. 4. 6.1.1, 4.6.1.13 ПиН;

- отсутствие ходовых мостиков или досок на чердачном помещении, что является нарушением п. 3.3.3 ПиН;

- наличия сухостоя, поваленных деревьев и мусора на придомовой территории со стороны жилых домов 47, 49/1, что
является нарушением п. 3.8.2, 3.9.2 ПиН;

- лестничные клетки - наличие протечек и сырости на стенах, что является нарушением п. 4.8.10 ПиН;

- местами отсутствует окрасочный слой трубопроводов холодного водоснабжения, что является нарушением п. 4.10.1.4,
ПиН;

- частичная неисправность теплоизоляции трубопроводов горячего водоснабжения в подвальном помещении, что
является нарушением п. 5.2.2.2, 2.6.13, 2.6.6, 2.6.7, ПиН;

- местами в подвальном помещении имеются наличие сырости, что является нарушением п.4.10.2.1, 4.10.2.2 ПиН;

Указанные нарушения зафиксированы фотоаппаратом SONY 8119421.

Наличие выявленных нарушений свидетельствуют о том, что в ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» не организованно:

-техническое обслуживание жилого дома, включающее комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем с целью обеспечения их нормального функционирования, с использованием материальных и финансовых ресурсов в необходимом объеме, обеспечивающем надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, безопасные и комфортные условия проживания в нем жителей;

-текущий ремонт жилого дома, включающий комплекс строительных и организационно-технических мероприятий, с целью устранения неисправностей (восстановление работоспособности) элементов дома.

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 № 30 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 47 по ул. Ст. Халтурина г. Уфа от 25.12.2008 г., собственниками выбран способ управления многоквартирным домом, управление управляющей организацией ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ».

Согласно договора № 38/1908 управления многоквартирным домом № 47 по ул. Ст. Халтурина г. Уфа от 01.01.2009, заключенного между ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» (Управляющая организация) и собственником жилого помещения вышеуказанного дома, управляющая организация организует оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту (в том числе капитальному ремонту) имущества, обеспечивает предоставление коммунальных услуг в принадлежащее собственнику жилое помещение в данном доме и оказание прочих услуг.

Следовательно, ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» нарушило правила содержания жилого дома № 47 по ул. Ст. Халтурина г. Уфа, 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.

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.

Отягчающие и смягчающие обстоятельства вину у ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» отсутствуют.

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 № 47 по ул. Ст. Халтурина 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 7.22 КоАП РФ

(указать соответствующую (ие) статью (и) (ч. 4-5 ст. 9.16; 7.21-7.23.1 КоАП РФ)

ПОСТАНОВИЛ:

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

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

назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере

Сорока тысяч

рублей

(сумма штрафа прописью)

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 ГО г. Уфа РБ».

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

сумму штрафа сорок тысяч рублей

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

не позднее 60 дней со дня вступления постановления в законную силу внести (перечислить).

Взыскателю: Наименование платежа – административный штраф, код 831 11690040040000140 (ч. 4-5 ст. 9.16.; 7.21 – 7.23.1 КоАП РФ).

Получатель: УФК по РБ (Государственный комитет Республики Башкортостан по жилищному надзору), ИНН 0278074647, расчетный счет 40101810100000010001, ОКАТО 80401000000, ГРКЦ НБ Республики Башкортостан Банка России г. Уфа, БИК 048073001, КПП 027801001.

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 соответствии с ч. 5 ст. 32.2. КоАП РФ при отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, и информации об уплате административного штрафа в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, по истечении 60 дней со дня вступления постановления в законную силу, постановление о назначении административного штрафа с отметкой о его неуплате будет направлено в течение десяти суток судебному приставу – исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

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, но не менее одной тысячи рублей, либо арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Настоящее постановление вступает в силу после истечения срока обжалования.

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

И.о. заместителя председателя Госжилинадзора РБ

В.И. Леонтьев

(подпись)

(фамилия)

М.П.

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- 17.09.2013 г.

Дата выдачи настоящего постановления-17.09 2013 г.

Настоящее постановление вступило в законную силу « _____ » _____ 20__ г.

(должность)

(подпись)

(фамилия)