

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН
ПО ЖИЛИЩНОМУ НАДЗОРУ

ОГРН 1030204611612

450059, г. Уфа, Ст. Халтурина, 28, тел.: 223-71-77-приемная, 223-49-77 – отдел государственного контроля

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 13/18634-13301

о назначении административного наказания

г. Уфа

« 15 »

января

2014 г.

Заместитель председателя Государственного комитета
Республики Башкортостан по жилищному надзору

Абдуллина Эмилия Радатовна

рассмотрев в открытом заседании дело об административном правонарушении в отношении -

Должностного

лица – начальника отдела технической эксплуатации жилищного фонда Открытого акционерного общества «Управления жилищного хозяйства Советского района городского округа г. Уфа Республики Башкортостан» (далее – начальник ОТЭЖ ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ») Нагаева Тимура Маратовича, 06.05.1979 года рождения, паспорт серии 8004 № 680188 выдан Орджоникидзевским РУВД г. Уфы 16.12.2003 г., зарегистрированного и проживающего по адресу: РБ, г. Уфа, ул. Блохера, д. 4/1, кв. 8;

адрес места работы: 450001, РБ, г. Уфа, ул. Бессонова, д. 2а ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ».

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

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

изучив постановление о возбуждении производства об « 31 » декабря 2013 г. а также изучив административном правонарушении от

Ходатайство начальника ОТЭЖ ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» – Нагаева Т.М. о рассмотрении дела об административном правонарушении без его участия от 30.12.2013 г.

(указать, кто заслушан - объяснения «ИПСА», его представители (защитники), доказатели потребованного, свидетели, назначен при их участии при рассмотрении дела, назначен специалист заключенной экспертизы и орокурора – указавшим их ф.а.о.)

исследовав иные доказательства: справка по результатам проведения совместной проверки Прокуратуры Советского района и Госкомжилнадзором РБ от 23.12.2013 г., план работы прокуратуры Советского района г. Уфы на 2 полугодие, приказ № 5-к от 31.12.2008 г., протокол № 63 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 18 по ул. Обская от 23.12.2008 г., договор № 60/018-24 управления многоквартирным домом от 11.01.2009 г., протокол № 2 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 14 по ул. Обская от 11.03.2008 г., договор № 84 управления многоквартирным домом от 01.01.2009 г., протокол № 83 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Красноводская от 15.01.2009 г., договор управления многоквартирным домом от 11.01.2009 г., протокол № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 18 по ул. Акназарова от 22.12.2008 г., договор управления многоквартирным домом от 11.01.2009 г., фотоматериалы на 47 листах, должностная инструкция,

УСТАНОВИЛ:

Прокуратурой Советского района г. Уфы во исполнение п. 21 плана работы прокуратуры Советского района г. Уфы на 2 полугодие 2013 г. в период времени с 10:00 до 17:30 проведена проверка исполнения законодательства о защите прав потребителей при оказании жилищно-коммунальных услуг жильцам указанных многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Уфа, ул. Акназарова, д. 18, ул. Красноводская, д. 7, ул. Обская, д. 14, 18, в ходе которой в деятельности ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа» установлены нарушения жилищного законодательства.

Проведенной 23.12.2013 г. совместно с Госкомжилнадзором РБ и представителем ОАО «УЖХ Советского района г. Уфы» выездной проверкой по указанным выше адресам, установлены нижеприведенные нарушения действующих Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170 (далее по тексту - Правила).

В частности в жилом доме № 18 по ул. Акназарова г. Уфы:

- установлена неисправность указателя наименования улицы, что является нарушением п.п. 3.5.6. Правил;
- в неудовлетворительном санитарном состоянии находится контейнерная площадка, что является нарушением п.п.

3.7.1 Правил,

- в подъездах и вестибюлях указанного жилого дома отсутствует или неисправны осветительные приборы и электропроводка, что является нарушением п.п. 5.6.1, 5.6.6 Правил;

- во стенах и потолку лестничных клеток имеется отслоение штукатурки или окрасочного слоя, что является нарушением п.п. 4.2.1.5 Правил;

- установлена неисправность ступеней маршей лестничных клеток, что является нарушением п.п. 4.8.1 Правил;

- в неисправном состоянии находятся полы в местах общего пользования, что является нарушением п.п. 4.8.5, 4.8.7, 4.8.1, 4.4.1, 4.4.2 Правил;

- установлена неисправность запирающих устройств в электрощитовых, что является нарушением п.п. 4.7.1 Правил;

- установлено отсутствие samozакрывающихся устройств входных дверей в подъезды (пружины, доводчики), что является нарушением п.п. 3.2.11 Правил;

Кроме того, в жилом доме № 7 по ул. Красноводская г. Уфы:

- установлено наличие трещин по фасаду дома местами, что является нарушением п.п. 4.2.1.1, 4.2.1.3 Правил;
 - в неудовлетворительном санитарном состоянии находится контейнерная площадка, что является нарушением п.п. 3.7.1 Правил;
 - в подъездах и вестибюлях указанного жилого дома отсутствует или неисправны осветительные приборы и электропроводка, что является нарушением п.п. 5.6.1, 5.6.6 Правил;
 - по стенам и потолку лестничных клеток имеется отслоение штукатурки или окрасочного слоя, что является нарушением п.п. 4.2.1.5 Правил;
 - местами по фасаду дома установлено наличие отслоившейся штукатурки и окрасочного слоя, что является нарушением п.п. 4.2.3.17, 4.10.1 Правил;
 - установлено наличие снежного покрова на козырьках свыше 30 см., что является нарушением п.п. 4.6.1.23 Правил;
 - на стенах и потолке лестничных клеток имеется отслоение штукатурки или окрасочного слоя, что является нарушением п.п. 4.2.1.5 Правил;
 - установлено отсутствие самозакрывающихся устройств входных дверей в подъезды (пружины, доводчики), что является нарушением п.п. 3.2.11 Правил;
 - установлено наличие сухих следов протечек на потолках крайних этажей лестничных клеток местами, что является нарушением п.п. 4.8.10 Правил;
- В ходе проверки, в жилом доме № 14 по ул. Обская г. Уфы:
- местами по фасаду и цоколю дома установлено наличие отслоившейся штукатурки облицовки, что является нарушением п.п. 4.2.1.6, 4.2.3.1, 4.2.3.2 Правил;
 - в неисправном состоянии находятся водосточные трубы, что является нарушением п.п. 4.6.4.1 Правил;
 - в подъездах и вестибюлях указанного жилого дома отсутствует или неисправны осветительные приборы электропроводка, что является нарушением п.п. 5.6.1, 5.6.6 Правил;
 - по стенам и потолку лестничных клеток имеется отслоение штукатурки или окрасочного слоя, что является нарушением п.п. 4.2.1.5 Правил;
 - местами по фасаду дома установлено наличие отслоившейся штукатурки и окрасочного слоя, что является нарушением п.п. 4.2.3.17, 4.10.1 Правил;
 - установлено наличие снежного покрова на козырьках свыше 30 см., что является нарушением п.п. 4.6.1.23 Правил;
 - на стенах и потолке лестничных клеток имеется отслоение штукатурки или окрасочного слоя, что является нарушением п.п. 4.2.1.5 Правил;
 - установлено отсутствие лестничных ограждений местами, что является нарушением п.п. 4.8.1, 4.8.7 Правил;
 - в местах общего пользования установлена неисправность дверей, что является нарушением п.п. 4.8.12, 4.7.2 Правил;
 - установлена неисправность заполнения оконных проемов и/или остекления, что является нарушением п.п. 4.7.2, 4.8.14 Правил;

Также в ходе проверки, в многоквартирном доме № 18 по ул. Обская г. Уфы выявлен ряд многочисленных нарушений.

- местами по штукатурному и окрасочному слою фасада дома установлено наличие трещин, что является нарушением п.п. 4.2.1.1, 4.2.1.3 Правил;
- установлено наличие снежного покрова на козырьках свыше 30 см., что является нарушением п.п. 4.6.1.23 Правил;
- отсутствуют самозакрывающиеся устройства входных дверей в подъезды, что является нарушением п.п. 3.2.11 Правил;
- на стенах и потолке лестничных клеток имеется отслоение штукатурки или окрасочного слоя, что является нарушением п.п. 4.2.1.5 Правил;
- установлено отсутствие лестничных ограждений местами, что является нарушением п.п. 4.8.1, 4.8.7 Правил.

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.

В соответствии с протоколами общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Уфа, ул. Акназарова, д. 18; ул. Красноводская, д. 7; ул. Обская, д. 14; Обская, д. 18 от 22.12.2008 г. № 1, от 15.01.2009 г. № 83, от 11.03.2008 г. № 2, от 23.12.2008 г. № 63, собственниками выбран способ управления многоквартирными домами, управление управляющей организацией ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ».

Согласно договору управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Уфа, ул. Акназарова, д. 18; ул. Красноводская, д. 7; ул. Обская, д. 14; Обская, д. 18 от 11.01.2009 г., от 01.01.2009 г., заключенному между ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» и собственниками жилья вышеуказанных многоквартирных домов, управляющая организация – ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» организует оказание услуг и выполнение работ по надлежащему

ремонту (в том числе и по капитальному ремонту) имущества, обеспечивает предоставление коммунальных услуг в принадлежащее собственнику жилое помещение в данном доме и оказание прочих услуг. Осуществляет иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с приказом № 5-к от 31.12.2008 г. Нагаев Тимур Маратович принят на должность начальника ОТЭЖ ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» с 01.01.2009 г.

В соответствии с должностной инструкцией начальника ОТЭЖ ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ», начальник ОТЭЖ ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» Нагаев Т.М., осуществляет свою деятельность от имени ОАО «УЖХ Советского района г. Уфа, во взаимодействии с другими структурными подразделениями Управления и соответствующими службами подрядных предприятий по содержанию и техническому обслуживанию жилищного фонда

Следовательно, отсутствие должного контроля за содержанием и ремонтом жилых домов, расположенных по адресу: г. Уфа, ул. Акназарова, д. 18; ул. Красноводская, д. 7; ул. Обская, д. 14; Обская, д. 18, т.е. ненадлежащее исполнение своих должностных обязанностей начальником ОТЭЖ ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» Нагаева Тимура Маратовича повлекло вышеизложенные нарушения.

Таким образом, вина начальника ОТЭЖ ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» Нагаева Тимура Маратовича состоит в бездействии, поскольку при должной осмотрительности и надлежащем исполнении своих должностных обязанностей Нагаев Тимур Маратович, мог выявить нарушения и предпринять своевременные меры по их устранению.

Согласно ст. 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей. Не исполнение требований норм действующего законодательства существенным образом ущемляет права и законные интересы собственников жилых помещений в указанном выше жилом доме.

Отягчающие и смягчающие обстоятельства вину у начальника ОТЭЖ ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» Нагаева Тимура Маратовича отсутствуют.

На основании вышеизложенного, имеются достаточные основания для привлечения должностного лица – начальника ОТЭЖ ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» Нагаева Тимура Маратовича к административной ответственности за нарушения правил ремонта и содержания жилых домов, расположенных по адресу: г. Уфа, ул. Акназарова, д. 18; ул. Красноводская, д. 7; ул. Обская, д. 14; Обская, д. 18.

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 (ые) статью (и) (с. 4-5 ст. 9.16; 7.21-7.23.1 КоАП РФ)

ПОСТАНОВИЛ:

1. За вышеуказанное (ые) нарушение (я) в отношении должностного лица – начальника ОТЭЖ ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» Нагаева Тимура Маратовича

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

назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере

Четырех 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 сумми)

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 ДДС)

4. Арестованные _____

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

5. начальнику ОТЭЖ ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» Нагаеву Тимуру Маратовичу

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

сумму штрафа четыре тысячи рублей

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