

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 № 13-6242-220-001

о назначении административного наказания

г. Уфа

(место вынесения)

« 09 »

января

2014

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

Дияров Динар Рауфович

(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.

отношения 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.и.о.)

изучив протокол об административном правонарушении « 25 » декабря 2013 г. а также заслушав

Представителя ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» - Сафина И.С., действующего на основании доверенности от  
24.12.2013 г.

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

исследовав иные доказательства: Обращение № 11970 от 09.12.2013 г., распоряжение заместителя председателя Государственного комитета  
Республики Башкортостан по жилищному надзору Э.Р. Абдуллиной № 6242 от 23.12.2013 г., акт проверки Госкомжилнадзора РБ от  
25.12.2013 г., доверенность № 38 от 13.06.2013 г., доверенность от 24.12.2013 г., протокол № 50 общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме № 155 по ул. Менделеева г. Уфа РБ от 22.12.2008 г., договор № 60/М155-13 управления многоквартирным домом  
№ 155 по ул. Менделеева г. Уфа от 11.01.2009 г., платежные документы, фотоматериалы на 32 листах.

УСТАНОВИЛ:

что в ходе проведения внеплановой выездной проверки Госкомжилнадзором РБ с 25.12.2013 г., на основании  
обращения № 11970 от 09.12.2013 г., по распоряжению заместителя председателя Государственного комитета Республики  
Башкортостан по жилищному надзору Э.Р. Абдуллиной № 6242 от 23.12.2013 г., выявлены нарушения правил содержания и  
ремонта жилого дома № 155 по ул. Менделеева г. Уфа РБ.

В ходе инспектирования визуальным осмотром непосредственно выявлены нарушения нормативных требований  
«Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденные Постановлением Государственного комитета  
Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003г. №170 (далее ПИН) по  
жилому дому №155 по ул. Менделеева в г. Уфа:

- наличие снежного покрова свыше 30 см. на подъездных козырьках, что является нарушением п. 4.6.1.23 ПИН
- неисправность отмостки (разрушена при раскопках), что является нарушением п. 4.1.6, 4.1.7, 4.8.10 ПИН;
- лестничные клетки - неисправны осветительные приборы и электропровода, что является нарушением п. 5.6.6 ПИН;
- использование подвального помещения не по назначению (бытовка дворников), что является нарушением п. 4.1.15 ПИН;
- в подвальном помещении неисправны осветительные приборы и электропровода, что является нарушением п. 5.6.6 ПИН;
- затопление подвального помещения (фекальными водами) в 5 подъезде, что является нарушение п. 3.2.1 ПИН;
- не герметичность трубопровода (канализации), «соединение отвода с тройником» в 5 подъезде, нарушение п. 5.8.2, 5.8.3 ПИН;
- наличие трещин на цоколе жилого дома, что является нарушением п. 4.2.1.1, 4.2.1.3 ПИН;
- в подвальном помещении наличие сырости (5 подъезд), что является нарушением п. 4.10.2.1, 4.1.1, 3.4.1 ПИН;
- затопление подвального помещения (фекальными водами) в 4 подъезде, что является нарушением п. 3.2.1 ПИН;
- неисправность ревизий на трубопроводе канализации (4 подъезд), что является нарушением п. 5.8.2, 5.8.3 ПИН;
- отсутствует окрасочный слой на трубопроводе ХВС, что является нарушением п. 4.10.1.4 ПИН;
- неисправность местами теплоизоляция на трубопроводе ЦО, что является нарушением п. 5.2.22 ПИН;
- затопление подвального помещения фекальными водами (в 7 подъезде), что является нарушением п. 4.1.15.4.10.2.2 ПИН;
- в подвальном помещении наличие сырости (7 подъезд), что является нарушением п. 4.10.2.1, 4.1.1, 3.4.1 ПИН;
- наличие насекомых в подвальном помещении, что является нарушением п. 3.4.1 ПИН;
- захламление подвального помещения мусором, что является нарушением п. 3.4.1 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. 4 ст. 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 представляет 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 № 50 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 155 по ул. Менделеева г. Уфы от 22.12.2008 г., собственниками выбран способ управления многоквартирным домом управление управляющей организацией ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ».

Согласно договора № 60/М155-13 управления многоквартирным домом № 155 по ул. Менделеева г. Уфа от 11.01.2009, заключенных 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 и по капитальному ремонту) имущества, обеспечивает предоставление коммунальных услуг в принадлежащее собственнику жилое помещение в данном доме и оказание прочих услуг. Осуществляет т.е., направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Следовательно, ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» нарушило правила содержания жилого дома № 155 по ул. Менделеева 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 № 155 по ул. Менделеева г. Уфа РБ,

за которое (ые) в соответствии со статьей (ями) 7.22 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность, (обозначение статьи (ей))

Идержки по настоящему делу в соответствии со ст. 24. 7 КоАП РФ подлежат отнесению на: \_\_\_\_\_

(указать, из какой сист. - федеральной,

республиканской, или юридического лица (исключительно предпринимателя) подлежат отнесению идержки 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 (ю) (ч. 4-5 ст. 9.16; 7.21-7.23 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)

2. Идержки (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 в касс с ними поступить)

сумму штрафа сорок тысяч рублей

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

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 ИБ 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 статьями 30.1 – 30.3 КоАП РФ (207-209 АПК РФ).*

И.о заместителя председателя Госкомжилнадзора РБ

  
(подпись)

Д.Р. Дияров  
(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- 09.01.2014 г.

Дата выдачи настоящего постановления-09.01.2014 г.

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

(подпись)

(подпись)

(фамилия)