

Государственный комитет по жилищному надзору
Республики Башкортостан
Мак. № 08 от 28.04.14

Приложение № 1.14
к административному регламенту исполнения Государственным комитетом Республики Башкортостан по жилищному надзору государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора в Республике Башкортостан

**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 № 14-1167-248-001
о назначении административного наказания

г. Уфа

« 04 »

апреля

2014 г.

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

лица Открытого акционерного общества «Управление жилищного хозяйства Советского района городского округа г. Уфа Республики Башкортостан» (далее – ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ»), юридический адрес: 450001, г. Уфа, ул. Бессонова, д. 2а, ИНН 0278154980, КПП 027801001, дата регистрации в налоговом органе 18.12.2008 г.

отношении которого рассмотрено дело, наименование и адрес юридической и (или) почтовой организации или филиала или отчества, а также место жительства, дата и место рождения, место работы (учебы, получения пенсии) ф.и.о.)

изучив протокол об административном правонарушении от « 20 » марта 2014 г. а также

Представитель ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» на рассмотрение дела не явился, хотя о времени и месте рассмотрения был извещен надлежащим образом (определение №7079 от 25.03.2014 г.)

(указать, кто заслушан – обвиняемый «ЛИЦО», его представитель (ищущий), показания потерпевшего, свидетелей, попутных – при их участии при рассмотрении дела, показания специалиста, заключений эксперта и прокурора – указанием их ф.и.о.)

исследовав иные доказательства: обращение №1539 от 27.02.2014 г., распоряжение заместителя председателя Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору Э.Р. Абдуллинной № 1167 от 05.03.2014 г., акт проверки от 19.03.2014 г., доверенность № 1 от 09.01.2014 г., протокол №9 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 38 по ул. Бакалинская г. Уфы от 22.12.2008 г., договор управления многоквартирным домом, журнал заявок, акт общего осеннего осмотра здания от 20.09.2013 г., паспорт готовности жилого дома к работе в осенне-зимний период 2013-2014 гг., фотоматериалы

УСТАНОВИЛ:

что в ходе проведенной внеплановой выездной проверки Государственным комитетом Республики Башкортостан по жилищному надзору на основании обращения № 1539 от 27.02.2014 г., по распоряжению заместителя председателя Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору Э.Р. Абдуллинной №1167 от 05.03.2014 г. выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилого дома № 38 по ул. Бакалинская в г. Уфе РБ.

В ходе инспекционной проверки установлены нарушения нормативных требований «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу 27.09.2003 г. № 170 (далее – ПИН):

- наличие снега на отмостке, нарушен п. 3.7.1 ПИН,
- неисправность осветительных приборов и электропроводки на лестничной клетке в подъезде №1, что является нарушением п. 5.6.2, 5.6.6 ПИН;
- местами отслоение окрасочного слоя стен лестничной клетки и мест общего пользования в подъезде №1, что является нарушением п. 3.2.8, 3.2.9 ПИН;
- местами наличие отслоившейся штукатурки и окрасочного слоя стен фасада, что является нарушением п. 4.2.1.6, 4.2.1.9 ПИН;
- наличие мокрых следов протечек с кровли жилого дома, сырость на стенах и потолках вблизи электрощитовой на лестничной клетке в подъезде №1, что является нарушением п. 4.6.1.1, 3.2.2, 5.6.6 ПИН;
- наличие мокрых следов протечек потолков и стен в квартире №8 вследствие неисправности кровли, что является нарушением п. 4.6.1.1 ПИН;
- захламленность чердачного помещения в жилом доме, что является нарушением п. 3.3.1, 3.3.4 ПИН,
- неисправность кровли, а именно примыкание слухового окна к кровле (наличие отверстий), что привело к протечке, нарушен п. 4.6.1.1 ПИН,
- нарушение температурно-влажностного режима в чердачном помещении, что привело к образованию конденсата и льда, нарушен п. 3.3.1, 3.3.2, 4.6.3.1 ПИН,
- отсутствие осветительных приборов в чердачном помещении, нарушен п. 5.6.2, 5.6.6 ПИН,
- отсутствие жалюзийных решеток в чердачном помещении, нарушен п. 4.6.1.25 ПИН,
- отсутствие антисептической пропитки деревянных конструкций в чердачном помещении, нарушен п. 4.6.1.3 ПИН,
- отсутствие огнезащитной пропитки деревянных конструкций в чердачном помещении, нарушен п. 4.10.3.3., 5.7.3 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.

Согласно протоколу №9 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 38 по ул. Бакалинская 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 договору управления многоквартирным домом, заключенному между ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» и собственником помещения вышеуказанного дома, управляющая организация – ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа» обязуется оказывать услуги и выполнять работы 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. Осуществляет иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Следовательно, ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» нарушило правила содержания жилого дома № 38 по ул. Бакалинская 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.

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

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 № 38 по ул. Бакалинская г. Уфа РБ,

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

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 (ы), (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)

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

бюджета, республиканского бюджета и (или) юридического лица - с указанием сумм)

3. Изъятые _____ (указать, какие вещи и документы вернуть виновному владельцу, в при его не установлении - передать в собственность государства, в том числе какие документы, являющиеся новостными доказательствами, оставить в ДСМ)

4. Арестованные _____

О «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).

УИН 5305BAD400000000460

Взыскатель: Наименование платежа – административный штраф, КБК 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, ОКТМО 80701000, ГРКЦ НБ Республики Башкортостан Банка России г. Уфа, БИК 048073001, КПП 027801001.

6. 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.

7. 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



Д.Р. Дзяров

(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- 04.04.2014 г.

Дата выдачи настоящего постановления- 04.04.2014 г.

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

(должность)

(подпись)

(фамилия)