

к административному регламенту исполнения Государственным комитетом Республики Башкортостан по жилищному надзору государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора в Республике Башкортостан  
 АД "УЖХ Советского района  
 г. Уфа РБ"

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН  
 ПО ЖИЛИЩНОМУ НАДЗОРУ

ОГРН 1030204611612

450059, г. Уфа, Ст. Халтурина, 28, тел.: 218-10-65-приемная, 223-71-77 - факс № 222

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 14-199-190-002402 2014 г.

о назначении административного наказания

г. Уфа

« 12 »

февраля

2014 г.

(место вынесения)

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, 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 юридического лица (или) иной 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 « 28 » января 2014 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, пометки - при их участии при рассмотрении дела, пожеланий специалиста заключений эксперта и прокурора - укажем их ф.и.о.)

исследовав иные доказательства: приказ № 20 от 17.01.2014 г., распоряжение заместителя председателя Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору Э.Р. Абдуллиной № 199 от 17.01.2014 г., акт визуального осмотра от 24.01.2014 г., доверенность от 24.12.2013 г., письмо Госкомжилинадзора РБ № 1867 от 31.01.2014 г., договор управления многоквартирным домом № 26/1 по ул. Р. Зорге г. Уфа от 01.01.2009 г., фотоматериалы на 6 листах.

**УСТАНОВИЛ:**

что в ходе проведения внеплановой выездной проверки Государственным комитетом Республики Башкортостан по жилищному надзору 24.01.2014 г., согласно приказу № 20 от 17.01.2014 г., по распоряжению заместителя председателя Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору Э.Р. Абдуллиной № 199 от 17.01.2014 г., выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилого дома № 26/1 по ул. Р. Зорге г. Уфа РБ.

В ходе визуального осмотра жилого дома № 26/1 по ул. Р. Зорге в г. Уфе в присутствии жителя дома № 26/1 кв. № 24 Латыпова Х.И., и граждан Ивановой, Кайнова И.В. При осмотре непосредственно обнаружены, следующие нарушения нормативных требований:

1. «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 нависания снега на выступающей части крыши (до метра длиной), наличие сосулек различного размера, наличие снега на козырьках подъездах, что является нарушением п.3.6.14, п. 3.6.15, 4.8.10, п. 4.6.1.23 ПИН: ( угроза для жизни и здоровья населения).

- отсутствие указателя наименования улицы, что является нарушением п. 3.5.1 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.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. В соответствии п.42 Постановления Правительства РФ №491 от 13.08.2006г. «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» управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

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 договору управления многоквартирным домом № 26/1 по ул. Р. Зорге г. Уфа от 01.01.2009, 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 иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно п.3.1.1 договора управления многоквартирным домом управляющая организация ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» обязана проводить комплекс мероприятий в многоквартирном жилом доме с целью обеспечения населения, проживающего в нём, предоставляемыми Услугами надлежащего качества в соответствии с условиями Договора, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам (утвержденных Постановлением Правительства РФ) от 06.05.2011 г. № 354 и действующим законодательством.

Согласно п.п.5. п.п.8 п. 3.1.4 (вышеуказанного договора) управляющая организация ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» осуществляет контроль и оценивает качество соблюдения параметров и режима предоставления Услуг, предоставляемых подрядчиками и поставщиками, производит их оплату в соответствии с заключенными договорами, а также 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 № 26/1 по ул. Р. Зорге 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 осмотристельности 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 № 26/1 по ул. Р. Зорге г. Уфа РБ,

за которое (ые) в соответствии со статьей (ями) 7.22 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность, (обозначить 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) (ч. 4-5 ст. 9.10; 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 семьсот рублей

(сумма штрафа прописью)

2. Издержки (затраты) по настоящему делу об административном правонарушении отнести на: \_\_\_\_\_

(указать, чей счет - федерального)

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

3. Изъятые \_\_\_\_\_

(указать, какие вещи и документы вернуть законному владельцу, в 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, в 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 семьсот рублей

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

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

Выявлено: 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 401018101000000100001, ОКТМО 80701000, 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 статьями 30.1 – 30.3 КоАП РФ (207-209 АПК РФ).

И.о. заместителя председателя

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 - 12.02.2014 г.

Дата выдачи настоящего постановления - 12.02.2014 г.

Настоящее постановление вступило в законную силу «          »            20   г.

(должность)

(подпись)

(фамилия)

(подпись)

Д.Р. Дзяров

(фамилия)

