

Государственный комитет Республики Башкортостан по жилищному надзору
Иск. № 117714
14 ИЮН 2014 20

ОРН, 408

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.: 218-10-65-приемная, 223-71-77 – факс. № 844

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 14-3182-3602
о назначении административного наказания

г. Уфа « 10 » июля 2014 г.

Заместитель председателя Абдуллина Эмилия Радатовна (ф.и.о.)

рассмотрен 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 филиала или участка, а также место жительства, дата и место рождения, место работы (учебы, получения пенсии) ф.и.о.)

изучив протокол об административном правонарушении « 25 » июня 2014 г., а также
Директор ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» - на рассмотрение дела об административном правонарушении не явился, хотя о времени и месте был надлежащим образом извещен (определение № 15960 от 26.06.2014 г.).

(указать, кто заслушан - объяснения «ЛИЦА», его представителей (защитника), показания потерпевшего, свидетелей, попутных - при их участии при рассмотрении дела, пояснений самостоятельной экспертной и прокурорской - указанием их ф.и.о.)

исследова иные доказательства: Обращение № 4074 от 29.05.2014 г., распоряжение заместителя председателя Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору Э.Р. Абдуллиной № 3182 от 18.06.2014 г., акт проверки Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору от 24.06.2014 г., протокол № 24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 38 по ул. Ст. Халтурина г. Уфа от 25.12.2008 г., договор управления многоквартирным домом, журнал заявок, устав ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ», акт весеннего, осеннего осмотра, паспорт готовности жилого дома к работе в осенне-зимний период 2013-2014 г.г., фотоматериалы,

УСТАНОВИЛ:

что в ходе проведения внеплановой выездной проверки Государственным комитетом Республики Башкортостан по жилищному надзору 24.06.2014 г., на основании обращения № 4074 от 29.05.2014 г., по распоряжению заместителя председателя Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору Э.Р. Абдуллиной № 3182 от 18.06.2014 г., выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилого дома № 38 по ул. Ст. Халтурина г. Уфа РБ.

Проверкой установлено, что дом №38 по ул. С. Халтурина г. Уфы 1967 года постройки, число этажей -5, число подъездов -4, количество квартир -80, стены панельные, кровля шиферная. В период эксплуатации названного дома выполнены следующие виды работ: в 2008 текущий ремонт лестничных клеток и капитальный ремонт кровли.

В ходе проверки непосредственным обнаружением 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 ПИИФ), а именно:

- в подвальном помещении неисправность теплоизоляции трубопроводов системы центрального отопления, нарушен п.п. 5.2.22, 5.2.8 ПИИФ;
- в подвальном помещении отсутствует теплоизоляция трубопроводов горячего водоснабжения, нарушен п.п. 2.4.2, 2.4.4, 2.6.7, 5.3.1, 5.3.11 ПИИФ;
- негерметичность соединений трубопроводов канализации (водоотведения) в подвальном помещении, несоответствии уклонов и недостаточных креплений, нарушен п.п. 4.1.15, 4.10.2.1, 4.1.1, 3.4.1, 5.8.2, 5.8.3 ПИИФ;
- в подвале под квартирами между 2 и 3 подъездами названного многоквартирного дома обнаружены фекальные массы и затопление канализационными стоками, отсутствие ревизионных крышек канализационного трубопровода, присутствие запаха канализации в подвале и в подъездах, нарушено температурно-влажностный режим (влажность), нарушен п.п. 3.4.1, 3.4.2, 4.1.1, 4.1.3, 4.1.15, 5.8.2, 5.8.3 ПИИФ;
- негерметичность трубопроводов системы горячего водоснабжения в подвальном помещении, наличие пара, затопление подвального помещения горячим водоснабжением и нарушение температурно-влажностного режима, нарушен п.п. 5.3.4, 3.4.1, 4.2.1.1 ПИИФ;
- в квартире №2 при выборочном осмотре визуально обнаружено наличие трещин в трубопроводе канализации и наличии коррозии, коррозии трубопроводов горячего и холодного водоснабжения, что является общедомовым имуществом, пп.4.10.1, 4.10.1.4, 5.8.1, 5.8.2, 5.8.3 ПИИФ;
- в чердачном помещении по двум стоякам трубопроводы канализации (фановая труба) не выведена на крышу, нарушен пп.5.8.2, 5.8.3 ПИИФ;

- негерметичность шахт вентиляционного канала по стояку №1 в чердачном помещении, нарушен п.5.7.2 ПИИФ;
- незначительное захламление чердачного помещения нарушен п. 3.3.4 ПИИФ;
- частичное отслоение штукатурного и окрасочного слоя стен лестничной клетки, нарушен п. 3.2.1, 3.2.2, 3.2.8 ПИИФ;
- запыленность электрооборудования в шкафу ВРУ, ПГЭЭУ нарушен п. 2.2.17;
- отслоение штукатурного и окрасочного слоя стен фасада, нарушен п.4.2.1.1, 4.2.1.9, 4.2.3.1 ПИИФ;
- неисправность электропроводки в подвальном помещении и мест общего пользования лестничной клетки, нарушен п.3.2.6 ПИИФ;
- частичное отслоение штукатурного и окрасочного слоя стен лестничной клетки, нарушен п. 3.2.1, 3.2.2, 3.2.8 ПИИФ;
- местами неисправность отмостки, просадка асфальтового покрытия отмостки, нарушен п. 4.1.6, 4.1.7 ПИИФ.

В ходе проверки произведена фотосъемка фотоаппаратом Соны.
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 сетей, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (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 услуги собственнику 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 № 24 общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 38 по ул. Ст. Халтурина г. Уфы от 25.12.2008 г., выбран способ управления многоквартирным домом управление управляющей организацией ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ».

Согласно договору управления многоквартирным домом № 38 по ул. Ст. Халтурина г. Уфа от 01.01.2009 г., заключенного между управляющей организацией ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» и собственником жилого помещения, управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту (в том числе капитальному ремонту) имущества, обеспечивать 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. 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 осмотренности 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.

Учитывая неоднократность совершения правонарушения ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» привлеченного к административной ответственности постановлением № 14-357-197-001 от 18.02.2014 г., постановлением № 14-2557-22701 от 19.06.2014 г., согласно п.2 ч.1 ст. 4.3 КоАП РФ имеются обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

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. Ст. Халтурина 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, 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 (ю) (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 одной тысячи пятисот 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 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

известными 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 одну тысячу пятьсот рублей

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

... до 01 июля 2014 года вступило в законную силу (прислать)

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 0278074647, расчетный счет 4010181010000010001, ОКТМО 80701000, ГРКЦ ИБ Республики Башкортостан Банка России г. Уфа, БИК 04073001, КПП 027801001.

В соответствии с ч.1 ст.23.1 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 в государственной или муниципальной платежах, по истечении 60 дней со дня вступления постановления в законную силу, восстановление и начисления административного штрафа с отсчетом с его уплаты будет направлено в течение десяти суток судебному приставу – исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

В соответствии со ст.20.25 КоАП РФ нулевая 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) или копии в порядке, установленном статьями 30.1 – 30.3 КоАП РФ (207-209 АПК РФ).

Заместитель председателя

М.П.

Копия настоящего постановления вручена (получена)

1. Правонарушителю: «___» _____ 20__ г.

2. Полномочному (по его просьбе): «___» _____ 20__ г.

Дата составления настоящего постановления: 10.07.2014 г.

Дата выдачи настоящего постановления: 10.07.2014 г.

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



Э.Р. Абдуллина
(подпись)