

Государственный комитет Республики Башкортостан по жилищному надзору
Иск. № 22-0117/2014 от 27.12.2014 г.

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

ОАО «УЖХ Советского района городского округа 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.

Вх. Лис. № 1708

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 14-3446-22701

о назначении административного наказания

от « 05 » 11 2014 г.

г. Уфа

« 20 » октября 2014 г.

Заместитель председателя Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору

Э.Р. Абдуллина

(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»), адрес: 450097, РБ, г. Уфа, ул. Бессонова, д. 2а; ИНН 0278154980, КПП 027801001, ОГРН 1080278011164, дата регистрации в налоговом органе 18.12.2008г., ОАО АКБ «Башкомснаббанк» БИК 048073842, р/с 40702810100000004364, корр. счет 30101810800000000842

отношении которого рассмотрено дело, наименование и адрес юридического и (или) физической организации или фамилия имя отчество, а также место жительства, дата и место рождения, место работы (учебы, получения пенсии) (ф.з.)

изучив протокол об административном правонарушении от « 05 » сентября 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 № 25879, 25886 от 10.10.2014г.).

(указать, кто являлся - обвиняемый/ИП/ИП, его представители (адвокат/и), показания потерпевшего, свидетелей, потерпевшего - при их участии при рассмотрении дела, наличием сведений о наличии запрета и проратора - укажем их ф.и.о.)

исследовав иные доказательства: распоряжение заместителя председателя Э.Р. Абдуллиной № 3446 от 02.07.2014г., акт проверки от 04.09.2014г., доверенность № 1 от 09.01.2014г., договор управления многоквартирными домами

УСТАНОВИЛ:

что в ходе проведения плановой выездной проверки Государственным комитетом Республики Башкортостан по жилищному надзору в период с 14.07.2014г. по 04.09.2014г., по распоряжению заместителя председателя Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору Э. Абдуллиной 3446 от 02.07.2014г., были выявлены нарушения правил содержания и ремонта многоквартирных жилых домов №№173, 173/1, 173/2, 173/3, 148/3 по ул. Менделеева г. Уфы.

При визуальном осмотре вышеназванных жилых домов выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» утвержденных Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу 27 сентября 2003г. № 170 далее ПиН, а именно:

Менделеева, д.173:

- наличие растительности на отмостке (п. 3.7.1. ПиН);

- наличие сухих подтеков на козырьках всех подъездов, отслоение штукатурного и окрасочного слоя (п.3.2.8, п.3.2.9 ПиН);

ПиН):

- неисправность и отсутствие (местами) теплоизоляции труб в подвальном помещении (п.5.2.22 ПиН);

- отслоение штукатурки (местами), на стенах лестничных площадок во всех подъездах (п.3.2.8, п.3.2.9 ПиН);

- отсутствие осветительного плафона при входе в подъезд, № 4 (п.5.6.8. ПиН);

- неисправность (местами) вытяжных оголовков канализационных стояков (п.5.8.3, п.5.7.9 ПиН).

Менделеева, д.173/1:

- захламленность (местами) подвального помещения (п. 3.4.1. ПиН);

- неисправность (местами) вытяжных оголовков канализационных стояков (п.5.8.3, п.5.7.9 ПиН);

- нарушение примыканий кровельного покрытия к выступающим элементам (п.4.6.1.1, п.4.6.1.13 ПиН);

- лестничные клетки - отсутствие и неисправность осветительных приборов и электропроводки (отсутствие местами плафонов и лампочек (п.5.6.2, п.5.6.6 ПиН);

- отслоение штукатурки и окрасочного слоя во всех подъездах (п.3.2.8, п.3.2.9 ПиН);

- неисправность полов (местами) на лестничных клетках во всех подъездах жилого дома (п.4.8.5, п.4.8.7, п.4.8.7.1 ПиН).

Менделеева, д.173/2:

- неисправность ступеней лестниц крылец всех подъездов (п.4.8.1 ПиН);

- отсутствие (местами) окрасочного слоя газопровода (п.4.10.1 ПиН);

- неисправность и отсутствие (местами) теплоизоляции труб в подвальном помещении (п.5.2.22 ПиН);

- неисправность полов (местами) на лестничных клетках во всех подъездах жилого дома (п.4.8.5, п.4.8.7, п.4.8.7.1 ПиН);

- отслоение штукатурки (местами), наличие сухих подтеков на стенах лестничных площадок во всех подъездах (п.3.2.8, п.3.2.9 ПиН);

- наличие сухих подтеков на козырьках всех подъездов (п.3.2.8, п.3.2.9 ПиН);

- отсутствие и неисправность (местами) осветительных приборов и электропроводки на лестничных клетках во всех подъездах (п.5.6.2 ПиН).

Менделеева, д. 173/3;

- неисправность вентиляционных отверстий в подвальном помещении (местами продуховые окна заложены) (п. 3.4.7. ПИИ);

- неисправность (местами) теплоизоляции труб в подвальном помещении (п.5.2.22 ПИИ);

- наличие сырости в подвальном помещении (п.4.10.2.1, п.4.1.1 ПИИ);

- наличие растительности на кровле (п.4.6.1.23 ПИИ);

- неисправность напольного покрытия на ступени лестничной клетки на I этаже (п.4.8.1 ПИИ).

Менделеева, д.148/3:

- наличие сухих следов протечек на стене лестничной клетки последнего этажа (п. 4.8.10 ПИИ);

- отсутствие и неисправность (местами) осветительных приборов и электропроводки на лестничных клетках во всех подъездах (п.5.6.2 ПИИ);

- неисправность и отсутствие (местами) теплоизоляции труб в подвальном помещении (п.5.2.22 ПИИ);

- неисправность ревизий (п.5.8.2., п.5.8.3 ПИИ);

- неисправность наружных систем водоотвода (4.6.4.1 ПИИ).

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 ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации обязана обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирных домах.

Согласно пп.8, п. 3.1.4. договора управления МКД №49/2887 от 01.01.2009г. заключенного с собственником кв. № 39, д. №173 по ул. Менделеева г.Уфы управляющая организация обязана организовывать работу по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в МКД.

Согласно пп.8, п. 3.1.4. договора управления МКД №49/2457 от 01.01.2009г. заключенного с собственником кв. № 42, д. №173/1 по ул. Менделеева г.Уфы управляющая организация обязана организовать работу по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в МКД.

Согласно пп.8, п. 3.1.4. договора управления МКД № 78з от 01.01.2009г. заключенного с собственником кв. № 103, д. №173/2 по ул. Менделеева г.Уфы управляющая организация обязана организовывать работу по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в МКД.

Согласно пп.8, п. 3.1.4. договора управления МКД № 49/2217 от 01.01.2009г. заключенного с собственником кв. № 23, д. №148/3 по ул. Менделеева г.Уфы управляющая организация обязана организовывать работу по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в МКД.

Следовательно, ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» нарушило правила содержания и ремонта многоквартирных жилых домов №№173, 173/1, 173/2, 173/3.; 148/3 по ул. Менделеева г. Уфы, в результате чего допущено нарушение жилищных прав граждан, проживающих в вышеуказанных жилых домах, 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.

Учитывая неоднократность совершения правонарушения ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» привлеченного к административной ответственности постановлением № 14-3795-250-006 от 14.08.2014г., постановлением № 14-3308-186-008 от 14.07.2014г., постановлением № 14-3196-186-007 от 11.07.2014г., согласно п.2 ч.1 ст. 4.3 КоАП РФ имеются обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

В силу ч. 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

