

354/1
18 ФЕВ 2014

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
НО ЖИЛИЩНОМУ НАДЗОРУ**

ОГРН 1030204611612

450059, г. Уфа, Ст. Халтурина, 28, тел.: 218-10-65 – приемная, 223-71-77 – факс

№ 14-353-163-002
16.03
285
14г.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 14-353-163-002

о назначении административного наказания

г. Уфа

« 14 »

февраля

2014 г.

И.о. заместителя председателя

Дияров Динар Рауфович

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»); расположенного по адресу: 450001, РБ, г. Уфа, ул. Бессонова, 2а; ИНН 0278154980, дата регистрации в налоговом органе 18.12.2008 г.

изучив протокол об административном правонарушении от « 31 » января 2013 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 № 2062 от 03.02.2014 г.).

исследовав иные доказательства: обращение №63 от 10.01.2014 г., распоряжение заместителя председателя Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору Э.Р. Абдуллиной № 353 от 27.01.2014 г., акт проверки от 30.01.2014 г., доверенность № 14 от 09.01.2014 г., протокол № 12 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 27/3 по ул. Комсомольская г. Уфа от 11.10.2012 г., договор управления многоквартирным домом от 31.08.2012 г., журнал заявок, акт общего осеннего осмотра здания, акт комплексного осмотра здания, фотоматериалы 6 листов.

УСТАНОВИЛ:

что в ходе проведения внеплановой выездной проверки Государственным комитетом Республики Башкортостан по жилищному надзору 30.01.2014 г., по распоряжению заместителя председателя Э.Р. Абдуллиной № 353 от 27.01.2014 г., были выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилого дома №27/3 по ул. Комсомольская г. Уфа РБ.

В ходе проведения инспекционной проверки при непосредственном обнаружении выявлены следующие 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 - ПнН):

- 1) отслоение окрасочного слоя стен лестничных клеток, что является нарушением п.3.2.8, 3.2.9 ПнН;
- 2) отсутствие отопительного прибора на лестничной клетке 3 этажа, что является нарушением п.5.2.1, 5.2.4, 5.2.3 ПнН;
- 3) неисправность осветительных приборов на лестничных клетках (отсутствие плафонов, распределительных коробок), что является нарушением п.5.6.1, 5.6.2, 5.6.6 ПнН;
- 4) частичное отсутствие теплоизоляции трубопроводов в подвальном помещении, что является нарушением п. 5.2.22 ПнН;
- 5) неисправность двери на лестничной клетке (отсутствие запирающего устройства, доводчика двери) 3 этажа, что является нарушением п.4.8.11, 4.8.12 ПнН,
- 6) неисправность заполнения оконных проемов на лестничных клетках (отсутствие вторых оконных рам и остекления), что является нарушением п.4.8.14, 4.7.2 ПнН;
- 7) отсутствие информационного опенда с адресами и телефонами управляющей, обслуживающей и диспетчерской служб, что является нарушением п. 3.5.7 ПнН,
- 8) отсутствие нумерации задвижек и вентилях согласно схеме, что является нарушением п. 5.2.16 ПнН,
- 9) отсутствие паспорта готовности к эксплуатации в зимних условиях, что является нарушением п. 2.6.10 ПнН.

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 услуг 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 № 12 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №27/3 по ул. г. Уфа от 11.10.2012 г. выбран способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ».

Согласно договору управления многоквартирным домом №27/3 по ул. Комсомольская г. Уфы РБ заключенных между ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» и собственником помещения вышеуказанного жилого дома, управляющая организация 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 № 27/3 по ул. Комсомольская г. Уфы РБ, 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 РБ» 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 № /27/3 по ул. Комсомольская г. Уфы РБ.

за которое (ые) в соответствии со статьей (ями) 7.22 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность, (обобщить статью (а))

Издержки по настоящему делу в соответствии со ст. 24. 7 КоАП РФ подлежат отнесению на: _____ (указать из какой (ких) федеральной (федеральных) республиканской, краевой (краевые) или муниципальной собственности, а также отнесенные издержки на выставление и на об административном правонарушении, и в какой части)

Исходя из вышеизложенного, в соответствии со статьями 23.55 и 7.22 КоАП РФ (указать соответствующую (ие) статью (а) (ч. 4-5 ст. 9.16, 9.17 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 - федерального бюджета, республиканского бюджета и (или) юридического лица - с указанием суммы)

3. Изъятые _____ (указать, какие вещи и документы изъять, а также указать, в чем они не соответствуют - изъять в соответствии со статьей, в том числе указать документы, подтверждающие законность изъятия, оставить в деле)

4. Арестованные _____ (указать, какие вещи арестовать и под арест, а также оставить в том с ними поступать)

5. ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ», (Ф И О правонарушителя или наименование юридического лица)
сумму штрафа сорок тысяч рублей (указать - штраф в (или) штрафа (затраты))