

к административному регламенту исполнения Государственным комитетом Республики Башкортостан по жилищному надзору государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора в Республике Башкортостан

*1
Копия
Р.Н.
Уф. ст. 28
10.02.2014*



**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН
ПО ЖИЛИЩНОМУ НАДЗОРУ**

ОГРН 1030204611612

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 14-207-163-001

о назначении административного наказания

г. Уфа

« 07 »

февраля

2014 г.

Заместитель председателя Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору

Абдулина Эмилия Радатовна

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 « 24 » января 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 № 1473 от 28.01.2014 г.).

исследовав иные доказательства: Обращение № 77 от 10.01.2014 г., распоряжение заместителя председателя Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору Э.Р. Абдулиной № 207 от 22.01.2014 г., акт проверки Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору от 23.01.2014 г., доверенность № 3 от 09.01.2014 г., доверенность от 24.12.2013 г., протокол № 32 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 38/3 по ул. Р. Зорге г. Уфа РБ от 15.01.2009 г., договор управления многоквартирным домом № 38/3 по ул. Р. Зорге г. Уфа от 01.01.2009 г., журнал заявок, паспорт готовности жилого дома в эксплуатации в жилищных условиях, акт весеннего осмотра здания от 12.04.2013 г., акт общего осеннего осмотра здания от 05.09.2013 г., фотоматериалы на 4 листах,

УСТАНОВИЛ:

что в ходе проведения инспекционной выездной проверки Государственным комитетом Республики Башкортостан по жилищному надзору 22.01.2014 г. и 23.01.2014 г., на основании обращения № 77 от 10.01.2014 г., по распоряжению заместителя председателя Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору Э.Р. Абдулиной № 207 от 22.01.2014 г., выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилого дома № 38/3 по ул. Р. Зорге г. Уфа РБ.

Непосредственно на момент проверки выявлены следующие нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» утвержденных Постановлением Госкомитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. № 170 (ПИН):

В ходе инспекционной проверки был произведен инструментальный замер температуры воздуха в кв. №17 пирометром АКИП -9302 (зав. № 1205001056), свидетельство о поверке №0209311 действительно до 29.07.2014г. Измеренная температура воздуха составила в зале (угловой) +19,1°С, что не соответствует нормативным требованиям согласно постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 О предоставлении коммунальных услуг собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домов, приложение №1. Температура наружной стены в зале (угловой) составила +14°С, выявлено промерзание стены, так как температурный перепад между температурой воздуха помещения и температурой поверхности стены больше 4°С, что является нарушением согласно СПиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», таблица 5., что является нарушением п.4.10.5.1, п.4.10.5.2 ПИН.

Также в ходе проверки были выявлены следующие нарушения:

- отслоение штукатурного и окрасочного слоя стен на лестничной клетке, что является нарушением п.3.2.8, 3.2.9 ПИН;
- наличие сухих протечек на лестничной клетке (1 подъезд), что является нарушением п.3.2.1, п.3.2.2, п.3.2.8 ПИН;
- неисправность осветительных приборов на лестничной клетке (отсутствие плафонов), что является нарушением п.5.6.1, п.5.6.2, п.5.6.6 ПИН;
- нависание сосулек, снега с кровли непосредственно над входными группами жилого дома и в местах прохождения отмоств, что несет опасность для жизни и здоровья граждан и является нарушением п.4.6.1.23 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 (подключение 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 № 32 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 38/3 по ул. Р. Зорге г. Уфы от 15.01.2009 г., собственниками выбран способ управления многоквартирным домом управление управляющей организацией ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ».

Согласно договору управления многоквартирным домом № 38/3 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. 3.1.4 (подпункт 5 и подпункт 8) 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 № 38/3 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 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 статье 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 нормы 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 нарушение правил ремонта и содержания жилого дома № 38/3 по ул. Р. Зорге г. Уфа РБ,

за которое (ые) в соответствии со статьей (ями) 7.22 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность.
(обозначить статью (ей))

Издержки по настоящему делу в соответствии со ст. 24. 7 КоАП РФ подлежат отнесению на: _____

(указать, за счет чего – федерального, республиканского, или юридического лица (индивидуального предпринимателя) подлежат отнесению издержки по настоящему делу (к административным правонарушениям, в в какой части)

Исходя из вышеизложенного, в соответствии со статьями 23.55 и 7.22 КоАП РФ _____
(указать соответствующие статьи КоАП РФ) (ст. 4-3 ст. 3.16, 7.21-7.21.1 КоАП РФ)

ПОСТАНОВИЛ:

1. За вышеуказанное (ые) нарушение (я) в отношении юридического лица – ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» _____
(указать наименование или наименование юридического лица)

назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере _____

Сорока тысяч четырехсот рублей
(указать штраф в рублях)

2. Издержки (затраты) по настоящему делу об административном правонарушении отнести на: _____
(указать, за счет чего – федерального)

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

3. Изъятые _____
(указать, какие вещи подлежат изъятию за совершение правонарушения, в том числе какие документы, если имеются вещественными доказательствами, оставить в Деле)

4. Арестованные _____
(указать, какие вещи подлежат аресту, в каком количестве и как с ними поступить)

Сумму штрафа сорок тысяч четыреста рублей

(указать штраф в (или) размере штрафа)

не позднее 60 дней со дня вступления постановления в законную силу внести (перечислить)

Взыскателю: Наименование платежа – административный штраф, КБК 831 11690040040000140 (ч. 4-9 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 4010181010000010001, ОКТМО 80701000, ГРКП ИБ Республики Башкортостан Банка России г. Уфа, БИК 048073001, КПП 027801001.

В соответствии с ч.1 ст.25.1 КоАП РФ лица, 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).

Заместитель председателя



(Handwritten signature)

Э.Р. Абдуллина

(подпись)

(фамилия)

Копия настоящего постановления вручена (получена)

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

(подпись)

(подпись и печать (добавочный лист его представлять))

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

(подпись)

(подпись и печать потерпевшего или его представителя)

Дата составления настоящего постановления - 07.02.2014 г.

Дата выдачи настоящего постановления - 07.02.2014 г.

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

(подпись)

(подпись)

(подпись)