



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

ОАО «УЖХ Советского района г. Уфы» Уфа, Ст. Халтурина, 28, тел.: 218-10-65-приемная, 218-10-70 – факс.  
450001, РБ, г. Уфа, ул. Бессонова, д. 2а, ИНН 0278154980, дата регистрации в налоговом органе 18.12.2008 г.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 14-3446-248-18**

о назначении административного наказания

Вх./Исх. № 1714  
от 05.11.2014 г. Уфа  
Заместитель председателя

« 23 » октября 2014 г.

Абдуллина Эмилия Радатовна  
(ф.и.о.)

рассмотрев в открытом заседании дело об административном правонарушении в отношении юридического лица

Открытого акционерного общества «Управление жилищного хозяйства Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (далее – ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ») 450001, РБ, г. Уфа, ул. Бессонова, д. 2а, ИНН 0278154980, дата регистрации в налоговом органе 18.12.2008 г.

именуемого в дальнейшем Правонарушитель

изучив протокол об административном правонарушении от « 08 » сентября 2014 г., а также

Представитель ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» на рассмотрение не явился, о времени и месте рассмотрения извещения № 25890 от 10.10.2014 г.)

исследовав иные доказательства: Ежегодный план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2014г. под порядковым № 7, утвержденный Прокуратурой РБ, распоряжение № 3446 от 02.07.2014г., акт проверки от 04.09.2014г., доверенность № 4 от 09.01.2014г., копии протоколов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, копии договоров управления многоквартирным домом, фотоматериалы проверки.

**УСТАНОВИЛ:**

что Государственным комитетом Республики Башкортостан по жилищному надзору в ходе проведения плановой выездной проверки за период с 14.07.2014г. по 04.09.2014г. на основании Ежегодного плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2014 г. под порядковым № 7, утвержденного Прокуратурой РБ, по распоряжению заместителя председателя Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору Э.Р. Абдуллиной № 3446 от 02.07.2014г., были выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилых домов по адресам: ул. Запотоцкого 8; ул. Запотоцкого 21; ул. Б. Ибрагимова 19; ул. Б.Ибрагимова 21; Б.Ибрагимова 23; ул. Б.Ибрагимова 25; ул. Б.Ибрагимова 35; ул. Б.Ибрагимова 35/1; ул. Б.Ибрагимова 37; ул. Б.Ибрагимова 47/1; ул. Ленина 150/2; ул. Цурюпы 149 г. Уфы.

В ходе проведения проверки визуальным осмотром жилых домов непосредственным обнаружением выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу 27.09.2003г. №170 (далее - ПИН), а именно:

**По жилому дому №8 по ул. Запотоцкого г. Уфы:**

- на лестничной клетке подъезда №1,2,3 отслоение окрасочного и штукатурного слоя, нарушение п. 3.2.8, п. 3.2.9 ПИН;
- на лестничной клетке подъезда №1,3 отсутствие вторых оконных рам, нарушение п. 4.7.2, 4.8.14 ПИН;
- наличие сухих следов протечек на стенах и потолках подъезда №1,2, нарушение п. 4.10.2.1 ПИН;
- отсутствие входных дверей на кровлю, нарушение п. 3.3.3 ПИН;
- неисправность ступеней на входе в подъезд №2,3 (выбоины, трещины), нарушение п. 4.8.1, п. 4.8.4 ПИН;
- на лестничных клетках подъездов №2,3, в тамбуре подъезда №2 отсутствие осветительных приборов и неисправность электропроводки, нарушение п. 5.6.2, п. 5.6.6 ПИН;
- отслоение окрасочного слоя и штукатурки входной группы подъезда №2,6, нарушение п. 3.2.8 ПИН;

**По жилому дому №21 по ул. Запотоцкого г. Уфы:**

- наличие отслоившейся штукатурки и окрасочного слоя по цоколю, нарушение п. 4.2.1.6, п. 4.2.3.1, п. 4.2.3.2 ПИН;
- неисправность дверей в электрощитовых подъезда №1,4, нарушение п. 3.2.18 ПИН;
- замусоренность поверхности кровли, нарушение п. 4.6.1.23, п. 4.6.1.18 ПИН;
- неисправность штукатурки и местами неисправность вентканалов на кровле, нарушение п. 5.5.6 ПИН;
- захламленность технического этажа, нарушение п. 4.6.1.23, п. 4.6.1.18 ПИН;
- на входе в подъезд №4,8 и на лестничных клетках подъездов №4 отсутствие осветительных приборов, нарушение п. 5.6.2, п. 5.6.6 ПИН;
- на лестничной клетке подъезда №4 отслоение окрасочного и штукатурного слоя, нарушение п. 3.2.8, п. 3.2.9 ПИН;
- на лестничной клетке подъезда №1,3 отсутствие вторых оконных рам, нарушение п. 4.7.2, 4.8.14 ПИН;

- местами отсутствие металлического покрытия на выступающей части кровли, нарушение п. 4.2.1.8, п. 4.2.1.15 ПиН;
- По жилому дому №19 по бульвару Ибрагимов г. Уфы:**
- наличие отслоившейся штукатурки входной группы подъездов №1,3, нарушение п. 4.2.1.6, п. 4.2.3.1, п. 4.2.3.2 ПиН;
- на лестничной клетке подъезда №3 отслоение окрасочного слоя, нарушение п. 3.2.8, п. 3.2.9 ПиН;
- на лестничной клетке подъезда №3 местами отсутствие остекления, нарушение п. 4.7.2, 4.8.14 ПиН;
- на входе в подъезд №2 отсутствие осветительных приборов, нарушение п. 5.6.2, п. 5.6.6 ПиН;
- неисправность ступеней на входе в подъезд №2 (выбоины, отслоение штукатурки), нарушение п. 4.8.1, п. 4.8.4 ПиН;
- неисправность выступающих конструкций балконов (отслоение цементного раствора), нарушение п. 4.2.3.1, п. 4.2.4.2 ПиН;
- По жилому дому №21 по бульвару Ибрагимов г. Уфы:**
- отсутствие местами тамбурных дверей подъезда №1, нарушение п. 4.8.11 ПиН;
- По жилому дому №21 по бульвару Ибрагимов г. Уфы:**
- наличие отслоившейся штукатурки по фасаду дома, нарушение п. 4.2.1.6, п. 4.2.3.1, п. 4.2.3.2 ПиН;
- наличие сырости в подвальном помещении, нарушение п. 4.10.2.1, п. 4.1.1, п. 3.4.1 ПиН;
- на лестничных клетках подъездов №3, отсутствие осветительных приборов и неисправность электропроводки, нарушение п. 5.6.2, п. 5.6.6 ПиН;
- на лестничных клетках подъездов №1,3 местами отсутствие остекления, нарушение п. 4.7.2, 4.8.14 ПиН;
- отсутствие вытяжных оголовков канализационных стояков, нарушение п. 5.8.3 ПиН;
- По жилому дому №23 по бульвару Ибрагимов г. Уфы:**
- наличие отслоившейся штукатурки подъездного козырька (подъезд №3), нарушение п. 4.2.1.6, п. 4.2.3.1, п. 4.2.3.2 ПиН;
- на входе в подъезд №3 и на лестничной клетке подъезда №3 отсутствие осветительных приборов, нарушение п. 5.6.2, п. 5.6.6 ПиН;
- отсутствие уплотняющих прокладок на окнах в подъезде №3, нарушение п. 4.7.2, п. 3.2.3 ПиН;
- на лестничной клетке подъезда №3 неисправность электропроводки (оголенные провода), нарушение п. 5.6.2, п. 5.6.6 ПиН;
- наличие затопления в подвальном помещении, вследствие неисправности канализационной трубы, нарушение п. 4.1.15 ПиН;
- наличие сырости в подвальном помещении, нарушение п. 4.10.2.1, п. 4.1.1, п. 3.4.1 ПиН;
- наличие захламленности подвального помещения, нарушение п. 3.4.1 ПиН;
- По жилому дому №25 по бульвару Ибрагимов г. Уфы:**
- наличие отслоившейся штукатурки подъездных козырьков, нарушение п. 4.2.1.6, п. 4.2.3.1, п. 4.2.3 ПиН;
- местами отсутствие металлического покрытия на выступающей части кровли, нарушение п. 4.2.1.8, п. 4.2.1.15 ПиН;
- замусоренность поверхности кровли, нарушение п. 4.6.1.23, п. 4.6.1.18 ПиН;
- на входе в подъезд №1 и на лестничной клетке подъезда №1 отсутствие осветительных приборов, нарушение п. 5.6.2, п. 5.6.6 ПиН;
- на лестничной клетке подъезда №1 неисправность электропроводки (оголенные провода), нарушение п. 5.6.2, п. 5.6.6 ПиН;
- наличие отслоившейся штукатурки по цоколю, нарушение п. 4.2.1.6, п. 4.2.3.1, п. 4.2.3.2 ПиН;
- По жилому дому №35 по бульвару Ибрагимов г. Уфы:**
- на входе в подъезд №1 и на лестничной клетке подъезда №1 отсутствие осветительных приборов, нарушение п. 5.6.2, п. 5.6.6 ПиН;
- на лестничной клетке подъезда №1 отслоение окрасочного слоя, нарушение п. 3.2.8, п. 3.2.9 ПиН;
- замусоренность поверхности кровли, нарушение п. 4.6.1.23, п. 4.6.1.18 ПиН;
- на лестничной клетке подъезда №1 неисправность электропроводки (скасание электропроводов), нарушение п. 5.6.2, п. 5.6.6 ПиН;
- на лестничной клетке подъезда №1 местами отсутствие остекления, нарушение п. 4.7.2, 4.8.14 ПиН;
- По жилому дому №35/1 по бульвару Ибрагимов г. Уфы:**
- на входе в подъезд №1 и на лестничной клетке подъездов №1,2 отсутствие осветительных приборов, нарушение п. 5.6.2, п. 5.6.6 ПиН;
- на лестничной клетке подъезда №1 отслоение окрасочного слоя, нарушение п. 3.2.8, п. 3.2.9 ПиН;
- неисправность входных дверей на кровлю, нарушение п. 3.3.5 ПиН;
- замусоренность поверхности кровли, нарушение п. 4.6.1.23, п. 4.6.1.18 ПиН;
- отслоение окрасочного слоя газопроводов, нарушение п. 4.10.1 ПиН;
- на лестничной клетке подъезда №2 отсутствие вторых оконных рам, нарушение п. 4.7.2, 4.8.14 ПиН;
- По жилому дому №37 по бульвару Ибрагимов г. Уфы:**
- неисправность двери тамбура подъезда №5, (отогнут обналчник), нарушение п. 4.7. ПиН;
- замусоренность поверхности кровли, нарушение п. 4.6.1.23, п. 4.6.1.18 ПиН;
- на лестничной клетке подъезда №5 отслоение окрасочного слоя, на входе в тамбур подъезда №5 отслоение штукатурного слоя нарушение п. 3.2.8, п. 3.2.9 ПиН;
- на входе в подъезд №5,2 и на лестничной клетке подъездов №5 отсутствие осветительных приборов, нарушение п. 5.6.2, п. 5.6.6 ПиН;
- на лестничной клетке подъезда №2 местами отсутствие остекления, нарушение п. 4.7.2, 4.8.14 ПиН;
- на лестничной клетке подъезда №2 неисправность слаботочной электропроводки, нарушение п. 5.6.24 ПиН;
- неисправность крыльца (подъезд №3), а именно отслоение штукатурного слоя, нарушение п. 3.2.8, п. 3.2.9, п. 4.8.10 ПиН;
- неисправность лестниц на входе в подвальное помещение, нарушение п. 4.8.1, п. 4.8.4 ПиН;
- По жилому дому №47/1 по бульвару Ибрагимов г. Уфы:**
- на входе в тамбур подъезда №1 отслоение штукатурного слоя нарушение п. 3.2.8, п. 3.2.9 ПиН;
- неисправность слаботочной электропроводки в подъезде №1, нарушение п. 5.6.24 ПиН;
- на лестничной клетке подъезда №1 местами отсутствие остекления, нарушение п. 4.7.2, 4.8.14 ПиН;

- на входе в подъезд №2 и на лестничной клетке подъезда №1 отсутствие осветительных приборов, нарушение п. 5.6.2, п. 5.6.6 ПИН;

- на лестничной клетке подъезда №1 отслоение окрасочного слоя, нарушение п. 3.2.8, п. 3.2.9 ПИН;  
- захламленность технического этажа строительным и бытовым мусором, нарушение п. 3.4.1 ПИН;

**По жилому дому №150/2 по ул. Ленина г. Уфы:**

- наличие сырости (образование конденсата на трубах) в подвальном помещении, нарушение п. 4.10.2.1, п. 4.1.1, п.3.4.1

ПИН;

- отслоение окрасочного слоя газопроводов, нарушение п.4.10.1 ПИН;

- на входе в подъезд №3,5 и на лестничной клетке подъезда №1 отсутствие осветительных приборов, нарушение п. 5.6.2, п. 5.6.6 ПИН;

- захламленность технического этажа строительным и бытовым мусором, нарушение п. 3.4.1 ПИН;

- отсутствие входных дверей на кровлю, нарушение п. 3.3.5 ПИН;

- наличие неисправности окрасочного слоя канализационной трубы в подъезде №3, нарушение п. 4.10.1.4 ПИН;

- неисправность оконных рам в подъезде №3, нарушение п. 4.7.2, п. 4.8.14 ПИН;

- на лестничной клетке подъезда №3 отслоение штукатурного и окрасочного слоя, нарушение п. 3.2.8, п. 3.2.9 ПИН;

- на лестничной клетке подъезда №3 неисправность электропроводки (оголенные провода), нарушение п. 5.6.2, п. 5.6.6

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 2006г. № 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.

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 представляет 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.

В соответствии с информацией, размещенной на официальном сайте, определенном для раскрытия информации управляющей организацией в соответствии с постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010 г. <http://www.reformagkh.ru/> ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа» является управляющей организацией для вышеуказанных многоквартирных домов.

Согласно договору управления многоквартирным домом, размещенного на данном сайте, управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, обеспечивает предоставление коммунальных услуг в принадлежащее собственнику жилое помещение в данном доме. Осуществляет иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно п. 3.1.1, п. 3.1.4 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, проживающем в нем предоставляемыми Услугами в соответствии с условиями настоящего Договора, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и действующим законодательством. Перечень работ, услуг утвержден согласно «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Следовательно, ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» нарушил правила содержания и ремонта жилого домов по адресам: ул. Запотоцкого 8; ул. Запотоцкого 21; ул. Б. Ибрагимова 19; ул. Б.Ибрагимова 21; Б.Ибрагимова 23; ул. Б.Ибрагимова 25; ул. Б.Ибрагимова 35; ул. Б.Ибрагимова 35/1; ул. Б.Ибрагимова 37; ул. Б.Ибрагимова 47/1; ул. Ленина 150/2; ул. Цюрипы 149 г. Уфы 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 должностных обязанностей, ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» мог выявить нарушения и предпринять своевременные меры по их устранению.

Обстоятельства, отягчающие или смягчающие административную ответственность ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ», не имеются.

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 городского округа г. Уфа РБ» к административной ответственности за нарушения правил содержания и ремонта многоквартирных жилых домов по адресам: ул. Запотоцкого 8; ул. Запотоцкого 21; ул. Б. Ибрагимова 19; ул. Б.Ибрагимова 21; Б.Ибрагимова 23; ул. Б.Ибрагимова 25; ул. Б.Ибрагимова 35; ул. Б.Ибрагимова 35/1; ул. Б.Ибрагимова 37; ул. Б.Ибрагимова 47/1; ул. Ленина 150/2; ул. Цюрипы 149 г. Уфы.

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

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

республиканской, или юридического лица (индивидуального предпринимателя) подлежат отнесению издержки по настоящему делу об административном правонарушении, и в какой части) \_\_\_\_\_

Исходя из вышесказанного, в соответствии со статьями 23.55 7.22 КоАП РФ

(указать соответствующую (ие) статью (и) (ч. 4-5 ст. 9.16; 7.21-7.23.1 КоАП РФ)

**ПОСТАНОВИЛ:**

1. За вышесказанное (ые) нарушение (я) в отношении юридического лица - Открытого акционерного общества «Управление жилищного хозяйства Советского района городского округа город Уфа»

(Ф.И.О. правонарушителя или наименование юридического лица)

назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере Сорок 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 изъятые законным ходатаем, а при его не установлении - изъятые в собственность государства, в том числе какие документы, выданные иными должностными лицами, оставшиеся в деле)

4. Арестованные \_\_\_\_\_

(указать, какие вещи изъятые из под ареста, а какие оставшиеся как с ними поступить)

5. ОАО «УЖХ Советского района городского округа г. Уфа РБ»

(Ф.И.О. правонарушителя или наименование юридического лица)

сумму штрафа сорок тысяч рублей

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

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

ИИН Ы305BAD6000000008059

Выяскатель: Наименование платежа - административный штраф, КБК 83111690040040000140 (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 40101810100000010001, Отделение - НБ Республика Башкортостан, БИК 048073001, ОКТМО 80701000, КПП 027801001.

6. В соответствии с ч. 1 ст. 25.1 КоАП РФ лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться с всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными правами, предусмотренными законодательством в этой области.

7. В соответствии с ч. 5 ст. 32.2 КоАП РФ при отсутствии документов, свидетельствующих об уплате административного штрафа, и информации об уплате административного штрафа в Государственной информационной системе в государственных и муниципальных платежах, по истечении 60 дней со дня вступления постановления в законную силу, вынесение и назначение административного штрафа с отсрочкой и его уплаты будет наложено 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 и срок, предусмотренный законодательством, является основанием для административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательных работ 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

М.П.

(подпись)

Абдуллин Э.Р.  
(подпись)

Копия настоящего постановления вручена (получена)

1. Правонарушителю: « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(подпись)

(фамилия и должность правонарушителя или его представителя)

2. Потерпевшему (по его просьбе): « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(подпись)

(фамилия и должность потерпевшего или его представителя)

Дата составления настоящего постановления - 23.10.2014г.

Дата выдачи настоящего постановления - 23.10.2014г.

Настоящее постановление вступило в законную силу « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(подпись)

(подпись)

(подпись)