

Государственный комитет Республики Башкортостан по жилищному надзору
Исх. № 25601
09.10.14

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

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

*10/09/14
6/14
Даш*

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 14-3446-248-21

о назначении административного наказания

Вх.Исх.№ 1500

г. Уфа

« 07 »

октября

2014 г.

Заместитель председателя

Абдулина Эмилия Радатовна

(ф.и.о.)

рассмотрен в открытом заседании дело об административном правонарушении в отношении должностного лица

директора Открытого акционерного общества «Управление жилищного хозяйства Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (далее – ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ») Гареев Альфиса Фанисовича, 07.02.1975 года рождения; паспорт серии 8003 № 768041 выдан Советским РУВД г. Уфы РБ 27.11.2002г.; место рождения: д. Сингряново Илишевского района РБ; зарегистрирован по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Комсомольская, д. 18 кв. 323; адрес места работы: 450001, РБ, г. Уфа, ул. Бессонова, д. 2а,

отделением которого рассмотрено дело, наименование и адрес юридического или физического лица, в котором он работает, а также место жительства, дата и место рождения, место именуемого в дальнейшем Правонарушитель

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

директор ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» Гареев А.Ф. на рассмотрение дела об административном правонарушении не явился, извещен надлежащим образом (определение № 24872от 01.10.2014г.)

исследованы иные доказательства: распоряжение № 3446 от 02.07.2014г., акт проверки от 04.10.2014г., доверенность № 33 от 14.07.2014г., распечатка с сайта «Реформа ЖКХ» [www.http://reformagkh.ru/](http://reformagkh.ru/) копию предписания, фотоматериалы проверки, копию приказа о вступлении в должность директора № 80-к от 15.10.2012г., копию должностной инструкции от 14.07.2010г.,

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 2014г. 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 жилого дома № 151 по ул. Менделеева г. Уфа РБ.

В ходе проведения проверки визуальным осмотром жилого дома № 151 по ул. Менделеева г. Уфа 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:

- неисправность отмостки (просадки, щели, трещины), что является нарушением п. 4.1.6, п. 4.1.7 ПиН;
- наличие отслоившейся штукатурки и окрасочного слоя по фасаду дома местами, что является нарушением п. 4.2.1.6, п. 4.2.3.1, п. 4.2.3.2 ПиН;
- отсутствие указателей наименований улиц, переулков, площадей, что является нарушением п. 3.5.1 ПиН;
- наличие отслоившейся штукатурки и окрасочного слоя по цоколю дома местами, что является нарушением п. 4.2.3.2; 4.2.3.4 ПиН;
- отслоение штукатурки и/или окрасочного слоя на стенах лестничных клеток, что является нарушением п. 3.2.8; 3.2.9 ПиН;
- неисправность входных дверей в подъезд, что является нарушением п. 4.8.12 ПиН;
- неисправность почтовых ящиков, что является нарушением п. 3.2.1 ПиН; ФЗ от 17 июля 1999 г. № 176-ФЗ «О почтовой связи» ст. 31;
- неисправность (разрушение) кирпичной кладки в чердачном помещении дома, что является нарушением п. 4.2.1.1; 4.2.1.3 ПиН;
- неисправность несущих конструкций кровли (наличие следов гнили на обрешетке кровли), что является нарушением п. 4.6.1.1, п. 4.6.1.2 ПиН;
- отсутствие ходовых досок и/или мостиков, что является нарушением п. 3.3.3 ПиН;
- лестничные клетки - отсутствие или неисправность осветительных приборов и электропроводки (отсутствуют электролампочки, плафоны, имеются открытые распределительные коробки, наличие скруток), что является нарушением п. 5.6.2; 5.6.6 ПиН;
- отсутствие предохранительных сеток на окнах лестничных клеток, расположенных на уровне пола, что является

нарушением п. 4.8.1 ПиН;

- неисправность крылец, что является нарушением п. 4.8.10 ПиН;

- неисправность ступеней лестничного марша, что является нарушением п. 4.8.1 ПиН;

- отсутствие ури на придомовой территории, что является нарушением п. 3.7.17 ПиН.

Выявленные нарушения зафиксированы на фотоаппарат Nikon Coolpix S2600

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 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 информации размещенной на сайте [www.http://reformagkh.ru/](http://reformagkh.ru/) управляющей организацией многоквартирного дома № 151 по ул. Менделеева г. Уфы является ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ».

В соответствии с договором 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, проживающего в нём, предоставляемыми Услугами надлежащего качества в соответствии с условиями Договора, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам (утвержденных Постановлением Правительства РФ) от 06.05.2011г. № 354 и действующим законодательством, 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.

В соответствии с приказом № 80-к от 15.10.2012г., Гареев Альфис Фанисович вступает в должность директора ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» с 15.10.2012г.

Согласно п. 2.2.16 должностной инструкции директора ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ», в должностные обязанности входит организация по контролю над: качеством содержания и технической эксплуатацией жилищного фонда подрядными предприятиями, регулярным проведением профилактических осмотров и ремонтов жилищного фонда; подготовкой жилищного фонда к сезонной эксплуатации.

Следовательно, директор ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» Гареев Альфис Фанисович нарушил правила содержания и ремонта жилого дома № 151 по ул. Менделеева 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 директора ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» Гареева Альфиса Фанисовича состоит в бездействии, поскольку при должной осмотрительности и надлежащем исполнении своих должностных обязанностей, директор ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» Гареев А.Ф. мог выявить нарушения и предпринять своевременные меры по их устранению.

Согласно ст. 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей. Не исполнение требований норм действующего законодательства существенным образом ущемляет права и законные интересы собственников жилых помещений в вышеуказанном жилом доме.

Учитывая неоднократность совершения правонарушения директором ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» Гареевым Альфисом Фанисовичем привлеченного к административной ответственности постановлениями № 14-3482-186-010 от 25.07.2014г., №14-2525-186-001 от 30.05.2014г., 14-2167-163-001 от 27.05.2014г. согласно п. 2 ч. 1 ст. 4.3 КоАП РФ имеются обстоятельства, отягчающие административную ответственность

На основании вышеизложенного, имеются достаточные основания для привлечения должностного лица – директора ОАО «УЖХ Советского района городского округа г. Уфа РБ» Гареева Альфиса Фанисовича к административной ответственности за нарушения правил содержания и ремонта многоквартирного жилого № 151 по ул. Менделеева г. Уфы РБ.

