

к административному регламенту исполнения Государственной жилищной инспекцией Республики Башкортостан государственной функции «Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от формы собственности, соблюдением правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, соответствием жилых помещений, качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, направлением обеспечения безопасности и комфортности проживания».

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

ОГРН 1030204611612

450059, г. Уфа, Ст. Халтурина, 28, тел.: 223-71-77-приемная, 223-49-77 – отдел государственного контроля, 223-27-68 – финотдел, 282-55-35 – правовой отдел, E-mail:gzhibr@gzhibr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 10-6414-11801

о назначении административного наказания

г. Уфа

« 10 »

декабря

2010 г.

Заместитель начальника Госжилинспекции РБ

Д.Р. Дияров

(ф.и.о.)

рассмотрев в открытом заседании дело об административном правонарушении в отношении -

юридического

(открытым (закрытым))

(сведения о лице, в

лица Открытого акционерного общества «Управление жилищного хозяйства Советского района городского округа

отношении которого рассмотрено дело: наименование и адрес юридический и (или) почтовый организации или фамилия имя отчество, а также место жительства, дата и место рождения, место

г. Уфа Республики Башкортостан», расположенного по адресу: 450001, РБ, г. Уфа, ул. Бессонова, 2а.

работы (учебы, получения пенсии) (ф.л.)

именуемого в дальнейшем Правонарушителем

изучив протокол об административном правонарушении от « 26 » ноября 2010 г. а также заслушав

представителя ОАО «УЖХ Советского района городского округа г. Уфа РБ» по доверенности №41 от 10.12.2010г. Габдрахманову Гузель Наилевну (ув. № 11333 от 03.12.2010г.)

(указать, кто заслушан - объяснения «ЛИЦА», его представителя (защитника), показаний потерпевшего, свидетелей, понятых - при их участии при рассмотрении дела, пояснений специалиста заключений эксперта и прокурора - указанием их ф.и.о.)

исследовав иные доказательства: обращение №3162 от 19.10.2010г.; распоряжение Начальника Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан И.Г. Замалетдинова № 6514 от 17.11.2010г.; акт проверки Госжилинспекции РБ от 25.11.2010г.; протокол № 51 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Уфа, ул. бульвар Ибрагимов, д. № 37/1 от 25.12.08г.; договор № 17/1910 управления многоквартирным домом от 01.01.2009 г.; фотографии на 35л.

УСТАНОВИЛ:

что Госжилинспекцией РБ в ходе проведения внеплановой выездной проверки 25.11.2010г. по распоряжению начальника Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан И.Г. Замалетдинова № 6514 от 17.11.2010г. выявлены нарушения правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, жилого дома №37/1 по ул. бульвар Ибрагимов г. Уфы, а именно: имеются следы затопления подвального помещения канализационными стоками, наличие слякоти, остатков фекалий, луж с водой, что является нарушением п.п.4.1.15, 5.8.2, 5.3.3 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.03г. №170 (далее по тексту - Правил); имеются прогибы системы трубопровода канализации, что является нарушением п.п. 5.8.1., 5.8.2, 5.8.3 Правил; отсутствие освещения подвальных помещений, что является нарушением п.п.5.6.2, 5.6.6 Правил; наличие протечек системы трубопровода центрального отопления, со стояка капает вода, что является п.п.5.1.1., 5.1.2 Правил; наличие неисправности электрических сетей в подвальном помещении, провисание электрического провода до основания пола подвала под напряжением, что является нарушением п.п. 5.6.2, 5.6.6 Правил; отсутствие отопительного прибора в тамбуре третьего подъезда, что является нарушением п.п. 3.3.2, 5.2.1 Правил; частичная неисправность и отсутствие тепл изоляции трубопроводов системы центрального отопления по подвалу, что является нарушением п. 5.2.2 Правил.

Согласно протокола №51 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. бульвар Ибрагимов, д. 37/1 от 25.12.2008 г. и на основании п. 3 ч.2 ст. 161 ЖК РФ управляющей организацией выбрано ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ», с которой заключен договор управления многоквартирным домом (далее - Управляющая организация). В соответствии с п. 3.1.1 договора управления многоквартирным домом № 17/1910 от 01.01.09г., заключенным между управляющей организацией - ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» и собственниками жилых помещений, Управляющая организация обязана организовать проведение комплекса мероприятий в многоквартирном жилом доме с целью обеспечения населения, проживающего в нем, предоставляемыми услугами в соответствии с условиями договора и правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

Вышеуказанные нарушения свидетельствуют о некачественном проведении профилактических осмотров дома и подтверждают формальный подход к проведению обходов, а также свидетельствуют об отсутствии требований контроля за исполнением требований закона со стороны управляющей организации - ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ». В соответствии с ч.1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан. 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 многоквартирном доме. В соответствии с п.2 Правил содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее Правила содержания), в состав общего имущества включаются, в том числе, межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыша дома, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, земельный участок. При этом согласно п. 10 Правил содержания, 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: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических лиц; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; и т.д. Согласно п. 11 Правил содержания, содержание общего имущества многоквартирного дома включает в себя, в том числе, его текущий ремонт. При этом, п. 16 Правил содержания установлено, что надлежащее содержание общего имущества обеспечивается управляющей организацией, выбранной собственниками помещений по

договору управления многоквартирным домом.
Следовательно, ОАО «УЖХ Советского района городского округа г. Уфа РБ» нарушило правила содержания жилого дома №37/1 по ул. бульвар Ибрагимова, 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», утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.06г. №491. Таким образом, вина ОАО «УЖХ Советского района городского округа г. Уфа РБ» состоит в бездействии, поскольку при должной осмотрительности и надлежащем исполнении своих обязанностей, ОАО «УЖХ Советского района городского округа 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 городского округа город Уфа» привлеченным к административной ответственности от 24.09.2010 года постановлением № 10-4677 -10501 в соответствии п. 2, ч.1, ст. 4.3. КоАП РФ имеются обстоятельства, отягчающие административную ответственность. 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 ремонта и содержания жилого дома № 37/1 по ул. бульвар Ибрагимова г. Уфы РБ.

за которое (ые) в соответствии с (я) 7.22 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность,
(обозначение статьи (ей))

Издержки по настоящему делу в соответствии со ст. 24. 7 КоАП РФ подлежат отнесению на: _____
(указать, на какой счет- федеральный, республиканский, или юридического лица (индивидуального предпринимателя) подлежат отнесению издержки по настоящему делу об административном правонарушении, и в какой части)

Исходя из вышеизложенного, в соответствии со статьями 23.55 и ст. 7.22 КоАП РФ _____
(указать соответствующую (ие) статью (и) (7.21-7.23) КоАП РФ)

ПОСТАНОВИЛ:

1. За вышеуказанное (ые) нарушение (я) в отношении юридического лица ОАО «УЖХ Советского района городского округа г. Уфа РБ» (Ф.И.О правонарушителя или наименование юридического лица)

назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере сорок тысяч пятьсот 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 вернуть законному владельцу, а при его не установлении - передать в собственность государства, в том числе какие документы, являющиеся вещественными доказательствами, оставить в Деле)

4. Арестованные _____
(указать, какие вещи освободить из под ареста, а какие оставить и как с ними поступить)

5. Юридическому лицу ОАО «УЖХ Советского района городского округа г. Уфа РБ» (Ф.И.О правонарушителя или наименование юридического лица)

сумму штрафа сорок тысяч пятьсот рублей
(указать - штраф и (или) издержки (затраты))

не позднее 30 дней со дня вступления постановления в законную силу внести (перечислить).
Взыскателю: Наименование платежа - административный штраф, код 83111690040040000140 (ст. 7.21 - 7.23 КоАП РФ). Получатель: УФК по РБ (Государственная жилищная инспекция РБ), ИНН 0278074647, расчетный счет 40101810100000010001, кор. Счет 30101810600000000754, ОКАТО 80401000000, ГРКЦ НБ Республики Башкортостан Банка России г.Уфа, БИК 048073001, КПП 027801001.

6. В соответствии со статьей 32.2 (ч.4) КоАП РФ копию документа, свидетельствующего об оплате административного штрафа направить (представить) в Госжилинспекцию РБ.

В соответствии с ч.1 ст.25.1 КоАП РФ лицо, 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 случае неуплаты административного штрафа в течение 30 дней со дня вступления настоящего постановления о назначении административного наказания в законную силу, постановление о назначении административного наказания будет обращено к принудительному исполнению в порядке, предусмотренном федеральным законодательством (1 года).

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 либо арест на срок до пятнадцати суток.

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 начальника Госжилинспекции РБ _____
М.П. _____ (подпись) Д.Р. Дияров _____ (фамилия)

Копия настоящего постановления вручена (получена)

1. Правонарушителю: « _____ » _____ 20 ____ г.
(подпись) _____ (фамилия и инициалы правонарушителя или его представителя)

2. Потерпевшему (по его просьбе): « _____ » _____ 20 ____ г.
(подпись) _____ (фамилия и инициалы потерпевшего или его представителя)

Дата составления настоящего постановления - 10.12.10 г.
Настоящее постановление вступило в законную силу « _____ » _____ 20 ____ г.

(подпись) _____ (фамилия)