

Приложение № 1.15

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, направленным на создание 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: gzhirb@gzhirb.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 11-1661-9501

о назначении административного наказания

г. Уфа

« 28 »

июня

2011 г

Заместитель начальника Госжилинспекции РБ

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

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

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

именуемого в дальнейшем Правонарушитель

изучив протокол об административном правонарушении от « 16 » июня 2011 г. а также заслушав юристконсульта ОАО «УЖХ Советского района ГО г.Уфа РБ» Габдрахманову Г.Н. по доверенности №56 от 28.06.2011г.

(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 №2208 от 02.06.2011г.; распоряжение начальника Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан И.Г.Замалетдинова №2661 от 14.06.2011г.; акт проверки Госжилинспекции РБ от 15.06.2011г.; договор №10/2770 управления многоквартирным домом от 01.01.2009г.; устав ОАО «УЖХ Советского района ГО г.Уфа РБ»; акт весеннего осмотра здания от 18.05.2011г.; копию лицевого счета; дополнительное соглашение об изменении договора №010 от 01.01.2010г.; договор подряда №2 на выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту жилых домов от 11.01.2011г. с приложением,

УСТАНОВИЛ:

что Госжилинспекцией РБ в ходе проведения внеплановой проверки 15.06.2011г. на основании коллективного обращения №2208 от 02.06.2011г., по распоряжению начальника Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан И.Г.Замалетдинова №2661 от 14.06.2011г. было выявлено нарушение правил содержания и ремонта жилого дома №16/1 по буль. Х.Давлетшиной г. Уфы РБ, а именно:

-на лестничной клетке 9-го этажа на площадке для сброса мусора наличие неизолированных электропроводов к светильнику с оголением металлического сердечника кабеля, что представляет угрозу безопасности жизни и здоровья граждан и является нарушением пп.5.6.1, 5.6.2, 5.6.4, 5.6.6 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27.09.2003г №170 (далее - Правила);

-на кухне с помещениями №№921-929 не функционирует одна стационарная электроплита - нарушены пп.5.6.6, 5.6.3, 5.6.2 Правил;

-на кухне с помещениями №№921-929 дополнительно установлены три стационарные электроплиты с двумя конфорками - нарушены пп. 5.6.6, 5.6.3, 5.6.2 Правил;

-на кухне с помещениями №№921-929 неисправность покрытия пола из ПВХ плиток: сколы, выбоины, местами отсутствие - нарушен п.4.4.1 Правил;

-в душевой с помещениями №№921-929 негерметичность смесителей с протечкой коммунального ресурса-водоснабжения (течь водоразборной арматуры) - нарушены п.5.3.2, 5.3.6, 5.8.3 Правил;

-наличие сухих следов протечек на потолке помещения №928 - нарушен п.4.3.1 Правил;

8 этаж: секция с помещениями №№811-818:

-наличие сухих следов протечек в санузле и коридоре - нарушен п.4.3.1 Правил;

-неисправность выключателя в душевой - нарушены пп.5.6.1, 5.6.6 Правил;

наличие одного умывальника при запроектированном количестве в 4 штуки - нарушены п. 5.8.3, 5.8.1 Правил;

переустройство инженерных коммуникаций общедомового пользования в помещениях №811и№ 813 - подключение в систему водоснабжения и водоотведения - нарушены п. 5.8.3 Е и Ж, 1.7.2 Правил;

отсутствие запирающих устройств на этажном электрощитке - нарушен п. 3.2.18 Правил;

лифтовой площадке 8-го этажа наличие неизолированных электропроводов к светильнику (с оголением металлического

...лика кабеля) - нарушен п.5.6.1, 5.6.2, 5.6.4, 5.6.6 Правил;

7 этаж секция с помещениями №№721-729:

- наличие сухих следов протечек в санузле и коридоре – нарушен п.4.3.1 Правил;
- неисправность плафона светильника в умывальнике – нарушены пп.5.6.1, 5.6.6 Правил;
- переустройство инженерных коммуникаций общедомового пользования в помещении №721 - подключение к системе водоснабжения и водоотведения – нарушены п. 5.8.3 Е и Ж, 1.7.2 Правил;
- неисправность загрузочного (приемного) клапана мусоропровода 7-го этажа – нарушен п.5.9.3 Правил;

6 этаж: секция с помещениями №№621-629:

- наличие сухих следов протечек в санузле и коридоре - нарушен п.4.3.1 Правил;
- отсутствует смеситель на умывальнике в умывальной комнате – нарушен п.5.8.3 Правил;
- негерметичность сливного бачка в туалете – нарушен п. 5.8.3 Правил;
- кухня: негерметичность смесителей с протечкой коммунального ресурса-водоснабжение (течь водоразборной арматуры) – нарушены пп.5.3.2, 5.3.6, 5.8.3 Правил;
- отсутствие запирающих устройств на этажном электрощитке - нарушен п. 3.2.18 Правил;
- неисправность светильника на лифтовой площадке и мусороприемной площадке – нарушены п.5.6.6, 5.6.1 Правил;

5 этаж: секция с помещениями №№511-518:

- наличие сухих следов протечек в санузле и коридоре – нарушен п.4.3.1 Правил;
- в тамбуре: неисправность выключателя – нарушены пп.5.6.1, 5.6.6 Правил;
- несоответствие электросхемы подключения: соединение питающего кабеля в обход автомата с УЗО – нарушены пп. 5.6.1, 5.6.6 Правил и п.2.12.5 «Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей», утвержденных Приказом Министерства Энергетики РФ №6 от 13.01.2003г.
- негерметичность сливного бачка в туалете – нарушен п. 5.8.3 Правил;
- умывальник: негерметичность смесителей с протечкой коммунального ресурса - водоснабжения (течь водоразборной арматуры) – нарушены пп.5.3.2, 5.3.6, 5.8.3. Правил;
- кухня - неисправность автомата подключения к электроплитам – нарушен п. 5.6.3 Правил;
- отсутствие загрузочного (приемного) клапана мусоропровода (нарушена целостность ствола мусоропровода) – нарушен п. 5.9.3, 5.9.29 Правил;

4 этаж: секция с помещениями №№421-429:

- наличие сухих следов протечек в санузле и коридоре – нарушен п.4.3.1 ПИИ;
- умывальник: негерметичность смесителей с протечкой коммунального ресурса - водоснабжения (течь водоразборной арматуры) – нарушены пп.5.3.2, 5.3.6, 5.8.3. Правил;
- переустройство инженерных коммуникаций общедомового пользования в помещениях №425 - подключение к системе водоснабжения и водоотведения -- нарушены пп. 5.8.3 Е и Ж, 1.7.2 Правил;
- кухня: негерметичность смесителей с протечкой коммунального ресурса - водоснабжения (течь водоразборной арматуры) – нарушены пп.5.3.2, 5.3.6, 5.8.3. Правил;
- отсутствие запирающих устройств на этажном электрощитке – нарушен п. 3.2.18 Правил;
- в секционном тамбуре (коридоре) 4-го этажа наличие незаизолированных электропроводов к светильнику (с оголением металлического сердечника кабеля) – нарушены пп.5.6.1, 5.6.2, 5.6.4, 5.6.6 Правил;

3 этаж: секция с помещениями №№321-329:

- наличие сухих следов протечек в санузле и коридоре – нарушен п.4.3.1 Правил;
- умывальник: негерметичность смесителей с протечкой коммунального ресурса-водоснабжения (течь водоразборной арматуры)- нарушены пп.5.3.2, 5.3.6, 5.8.3 Правил;
- кухня: негерметичность смесителей с протечкой коммунального ресурса - водоснабжения (течь водоразборной арматуры) – нарушены пп.5.3.2, 5.3.6, 5.8.3. Правил;
- отсутствие запирающих устройств на этажном электрощитке – нарушен п. 3.2.18 Правил;
- неисправность светильника на лифтовой площадке – нарушены п.5.6.6, 5.6.1 Правил;

2 этаж: секция с помещениями №№221-229:

- наличие сухих следов протечек в санузле и коридоре – нарушен п.4.3.1 Правил;
- на умывальники установлены смесители не соответствующие установленным санитарным приборам (неудобство пользования) – нарушен п.5.8.3 Правил;

Также при проверке установлено, что в обследованных помещениях не функционирует система вентиляции, вытяжные решетки не очищены (наличие грязи и пыли на отверстиях вентиляционных решеток, препятствующие естественному оттоку воздуха из помещений) – нарушение пп. 5.7.2, 5.7.11 Правил, п.6 приложения №4 Правил.

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 ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам

На основании п. 1.8. Правил, 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

...ные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирных домах. в соответствии с п. 2.1 договора №10/2770 управления многоквартирным домом №16/1 по буль. Х. Давлетшиной г.Уфа РБ от 01.01.2009г., заключенного между управляющей организацией - ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» и собственником жилого помещения в вышеуказанном жилом доме, Управляющая организация обязана организовать оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту (в том числе и капитальному) имущества, осуществляя иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Согласно п.3.1.4 вышеуказанного договора, Управляющая организация обязана организовать работу по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Следовательно, ОАО «УЖХ Советского района городского округа г. Уфа РБ» нарушило правила содержания жилого дома №16/1 по буль. Х. Давлетшиной г. Уфы РБ, в результате чего допущено нарушение жилищных прав граждан, проживающих в вышеуказанном жилом доме.

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.

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.

Учитывая неоднократность совершения правонарушения ОАО «УЖХ Советского района городского округа г. Уфа РБ», привлеченным к административной ответственности 07.04.2011г. постановлением №11-1153-4101, 12.05.2011г. постановлением №11-1961-11801 согласно п.2 ч.1 ст. 4.3 КоАП РФ имеются обстоятельства отягчающие административную ответственность

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 жилого дома №16/1 по буль. Х. Давлетшиной г. Уфы РБ г. Уфы РБ,

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

Иждержки 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 иждержки 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

сорока двух тысяч рублей

(сумма штрафа прописью)

2. Иждержки (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 две тысячи рублей

(указать - штраф и (или) иждержки (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 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


(подпись)

Дияров Динар Рауфович
(фамилия)

М.П.

Копия настоящего постановления вручена (получена)

Правонарушителю: « _____ » _____ 20__ г.

(подпись) (фамилия и инициалы правонарушителя или его представителя)

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

(подпись) (фамилия и инициалы потерпевшего или его представителя)

Дата составления настоящего постановления- 28.06.2011г.

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

(подпись) (фамилия)

Ма