

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 РБ  
Исх. № 8049  
« 22 июля 2011 г. »

*Суровый С. А.*  
*Обилов А. А.*  
*И. И.*

**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

*Крылов*  
*Котлаш*  
*С. А.*

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 11-2994-0301  
о назначении административного наказания**

г. Уфа

« 21 »

июля

2011 г.

(место вынесения)

Заместитель начальника Госжилинспекции РБ

Крылов Андрей Николаевич

(ф.и.о.)

рассмотрев в открытом заседании дело об административном правонарушении в отношении - юридического  
(открытом (закрытом)) (сведения о лице, в

лица Открытого акционерного общества «Управление жилищного хозяйства Советского района городского округа  
отно которого рассмотрено дело: наименование и адрес юридической и (или) почтовой организации или фамилия имя отчество, а также место жительства, дата и место рождения, место  
город Уфа Республики Башкортостан», расположенного по адресу: 450001, РБ, г. Уфа, ул. Бессонова, 2а

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

именуемого в дальнейшем Правонарушитель

изучив протокол об административном правонарушении от « 07 » июля 2011 г. а также заслушав инженера ОТЭЖФ ОАО «УЖХ Советского района ГО г.Уфа РБ» Дзекко Д.И. по доверенности №65 от 21.07.2011г.

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

исследовав иные доказательства: обращение №2598 от 28.06.2011г.; распоряжение и.о. начальника Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан Д.Р.Диярова №2994 от 01.07.2011г.; акт проверки Госжилинспекции РБ от 07.07.2011г.; протокол №5 общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме от 22.12.2008г.; договор №10/1311 управления многоквартирным домом от 01.01.2009г.; договор №10/1312 управления многоквартирным домом от 01.01.2009г.; акт весеннего осмотра здания от 10.05.2011г.; акт осеннего осмотра здания от 09.2010г.; информацию о проведении капитального и текущего ремонта; фотоматериалы на 33-х листах,

Вх./Исх. № 272

**УСТАНОВИЛ:**

от « 02 » 08 2011 г.

что Госжилинспекцией РБ в ходе проведения внеплановой проверки 07.07.2011г. на основании коллективного обращения №2598 от 28.06.2011г., по распоряжению и.о. начальника Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан Д.Р.Диярова №2994 от 01.07.2011г. было выявлено нарушение правил содержания и ремонта жилого дома №2 по ул. Заводская г. Уфы РБ, а именно:

- неисправность электрических проводов, отсутствие и неисправность осветительных приборов в подвальном помещении (электрические патроны подвешены на скрученных проводах), наличие соединений электрических проводов на скрутке, наличие оголенной проводки, что создает угрозу безопасности жизни и здоровья граждан и является нарушением пп. 3.1.1, 2.6.2, 5.6.1, 5.6.2, 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);
- неисправность заполнений оконных проемов в местах общего пользования (отсутствует окрасочный слой с наружной стороны, гниение деревянных элементов, оконные рамы вставлены в коробки без петель, закреплены гвоздями, отсутствуют оконные ручки, заветки, отсутствует возможность открывания окон для проветривания мест общего пользования, отсутствует местами остекление, местами остекление - составное) (пп. 23.42.62, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 4.7.1, 4.7.2, 4.7.4, 4.7.7, 4.8.14 Правил);
- негерметичность канализационного трубопровода диаметром 100мм в подвальном помещении (отсутствие крышек на прочистках) (пп.5.8.2, 5.8.3, 5.8.4, 5.8.6, 4.1.9, 4.10.2.1 Правил);
- местами отсутствие теплоизоляционного слоя трубопровода центрального отопления в подвальном помещении (лежаки, стояки) (пп.2.6.7, 2.6.13, 5.2.22 Правил);
- захламленность подвального помещения (строительный мусор, доски, двери, упаковка, тряпки и другие посторонние предметы) (пп. 4.1.15, 4.1.3, 3.4.1, 3.4.6 Правил);
- нарушение температурно-влажностного режима в подвальном помещении - образование конденсата на поверхности трубопровода холодного водоснабжения, канализационного трубопровода, наличие неприятного запаха сырости, затхлости, сточных вод, замачивание грунта, неисправность заполнений оконных проемов в подвальном помещении (закрыты

подручным материалом - листовым железом, пластинчатыми отопительными приборами, картоном, досками, кирпичом и другими предметами), что не обеспечивает вентиляцию подвального помещения (пп. 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.4.4, 3.4.7, 4.1.3, 4.1.4, 5.8.3, 4.1.1 Правил);

-неисправность асфальтового покрытия отмостки - разрушения, трещины, провалы, местами неровности - отсутствие асфальтового покрытия, из-за чего происходит замачивание грунта и несущих элементов здания в подвальном помещении талыми и дождевыми водами (пп.4.1.7, 4.10.2.1, 4.10.2.5, 4.2.3.16, 4.1.1 Правил);

-неисправность входного крыльца - разрушение входной площадки, разрушение ступеней (выбоины, ямы, неровности), нарушение горизонтальности, отсутствие поручня ( пп. 4.8.1, 4.8.3, 4.8.4, 4.8.13, 4.4.15 Правил);

-неисправность конструкций полов в местах общего пользования (местами - провалы и зыбкость полов, повреждение линолеума, местами отсутствие покрытия полов из пластиковых плиток) (пп. 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.12, 4.4.13 Правил);

-замусоренность придомовой территории, в том числе газонов, отмостки; складирование твердых бытовых отходов с резким запахом гниения во временной таре (картонных коробках) на расстоянии около 7 м от стен дома (менее 20 м) - под окнами квартир; наличие строительного мусора на газонах (после ремонта кровли и других ремонтов) (пп. 3.6.1, 3.6.2, 3.6.10, 3.7.1, 3.7.2, 3.7.3, 3.7.6, 3.9.2, 3.5.8 Правил);

-негерметичность межпанельных стыков наружных стен, местами имеется разрушение заделки стыков (квартира №5 и другие) (пп.4.2.1.7, 4.10.2.1, 4.10.2.8, 4.10.2.10, 4.10.2.11 Правил);

-цокольная часть наружных стен выглядит неприглядно, имеет разрушения, повреждения, трещины, раковины, разрушение окрасочного слоя (пп. 4.2.3.4, 4.2.3.5, 4.2.3.6, 4.2.3.13 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 (подачу 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 безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирных домах.

На основании протокола №5 от 22.12.2008г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №2 по ул. Заводская г.Уфа РБ выбран способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ».

В соответствии с п. 2.1 договора 10/1312 управления многоквартирным домом №2 по ул. Заводская 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, осуществлять 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 №2 по ул. Заводская 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, 28.06.2011г. постановлением №11-1661-9501 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 №2 по ул. Заводская г. Уфы РБ г. Уфы РБ,

за которое (ые) в соответствии со статьей (ями) 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

**сорока трех 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 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 три тысячи 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 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)

Крылов Андрей Николаевич

(фамилия)

М.П.

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 - 21.07.2011 г.

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

(должность)

(подпись)

(фамилия)