

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 № 11-4170-13201**

**о назначении административного наказания**

г. Уфа

« 10 »

ноября

2011 г

(место вынесения)

Заместитель начальника Госжилинспекции РБ

Дияров Динар Рауфович

(ф.и.о.)

рассмотрев в открытом  
(открытом (закрытом))

заседании дело об административном правонарушении в отношении -

юридического

(сведения о лице, в

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

отношении которого рассмотрено дело: наименование и адрес юридической (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 « 12 » октября 2011 г. а также

заслушав Сахибгарееву З.Г. инженера ОТЭЖФ ОАО УЖХ Советского района городского округа город Уфа РБ, действующей по доверенности от 10.11.2011 №109

(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 №3204 от 08.08.2011г.; распоряжение начальника Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан И.Г. Замалетдинова №4170 от 05.09.2011г.; акт проверки Госжилинспекции РБ от 14.09.2011г.; устав ОАО «УЖХ Советского района ГО г.Уфа РБ»; протокол №35 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 22.12.2008г.; договор управления многоквартирным домом от 01.01.2009г.; копии лицевых счетов; фотоматериалы на 15-х листах,

ОАО «УЖХ Советского района городского округа г. Уфа РБ»  
Вх./Исх. № 412  
от «24» 11 2011 г.

**УСТАНОВИЛ:**

что Госжилинспекцией РБ в ходе проведения внеплановой проверки с 07.09.2011г. по 14.09.2011г. проведенной на основании обращения гражданки Поповой В.М.. №3204 от 08.08.2011г. по распоряжению начальника Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан И.Г.Замалетдинова №4170 от 05.09.2011г., выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилого дома №3 по ул.Бессонова, г. Уфа РБ, а именно:

- 1 -неисправность входных дверей выхода на кровлю (двери сняты, кирпичная кладка разрушена), нарушен п.3.3.5 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» утвержденных Постановлением государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу 27 сентября 2003 года №170 (далее ПиН);
- 2 -неисправность осветительных приборов и электропроводки на лестничной клетке, что является нарушением п.5.6.2 ПиН;
- 3 -отслоение штукатурного и окрасочного слоя на стенах лестничной клетки, (частично), что является нарушением п.п «к» п.3.2.9 ПиН;
- 4 -неисправность заполнения оконных проемов (оконные рамы не закреплены, лежат на подоконнике), что является нарушением п п 4.7.1, 4.7.2, 4.7.3, 4.8.14 ПиН;
- 5 -негерметичность температурно-деформационного шва на фасаде, что является нарушением п.4.2.3.1 ПиН;
- 6 -разрушение кирпичной кладки, неисправность штукатурного слоя дымоходов, что является нарушением п. 5.5.6 ПиН;
- 7 -захламленность тех. помещения строительным мусором, что является нарушением п. 3.3.1, 3.3.4 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 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 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 п.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации обязана обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирных домах.

Согласно протоколу №35 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №3 по ул. Бессонова г.Уфа РБ от 22.12.2008г. было принято решение избрать в качестве управляющей организации ОАО «УЖХ Советского района ГО г.Уфа РБ».

Согласно п. 2.1 договора 55/1251 управления многоквартирным домом №3 по ул. Бессонова г.Уфа РБ от 01.01.2009г., заключенного между Управляющей организацией - ОАО «УЖХ Советского района городского округа г. Уфа РБ» и собственником помещения в вышеуказанном жилом доме, Управляющая организация обязуется выполнять работы по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту (в том числе и по капитальному ремонту) Имущества в Многоквартирном доме, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления деятельность. Согласно п. 3.1.4 вышеуказанного договора Управляющая компания обязана обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома.

Следовательно, ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» нарушило правила содержания жилого дома №3 по ул. Бессонова г.Уфа РБ, 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 13.08.06г.

Таким образом, вина ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» состоит в бездействии, поскольку при должной осмотрительности и надлежащем исполнении своих обязанностей, ОАО «УЖХ Советского района ГО 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 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, 02.07.2011г. постановлением №11-2787-10601, 21.07.2011г. постановлением №11-2994-0301, 01.09.2011г. постановлением №11-3685-13201, 27.09.2011г. постановлениями №11-4314-7301 и №4315-7301 согласно 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 ГО г. Уфа РБ» к административной ответственности за нарушения правил ремонта и содержания жилого дома №3 по ул. Бессонова г.Уфа 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 четырех тысяч шестисот 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 сумм)

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

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

не позднее 30 дней со дня вступления постановления в законную силу внести (перечислить).  
Искатель: **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, 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

М.П.



Скопия настоящего постановления вручена (получена)  
Правонарушителем « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 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 - 10.11.2011г.

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

(должность)

(подпись)

(фамилия)

(подпись)

Дияров Динар Рауфович

(фамилия)