

15  
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 № 11-5835-11403**

о назначении административного наказания

г. Уфа

« 27 » декабря

2011 г

(место вынесения)

Заместитель начальника Госжилинспекции РБ

Дияров Динар Рауфович

(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

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

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 « 13 » декабря 2011 г. а также

заслушав Ахметшину И.М. юрисконсульта ОАО УЖХ Советского района городского округа город Уфа РБ, действующего по доверенности от 27.12.2011 № 93ю

(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 №4761 от 31.10.2011г.; распоряжение и.о.начальника Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан А.Н. Крылова №5835 от 22.11.2011г.; акт проверки Госжилинспекции РБ от 25.11.2011г.; устав ОАО «УЖХ Советского района ГО г.Уфа РБ»; протокол №36 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 29.12.2008г.; договор управления многоквартирным домом от 01.01.2009г. №15/2241; копии лицевого счетов; фотоматериалы на 7-ми листах,

**УСТАНОВИЛ:**

Вх./Исх.№ 03

от « 10 » 01 2012 г.

что Госжилинспекцией РБ в ходе проведения внеплановой проверки с 23.11.2011г. по 25.11.2011г. проведенной на основании коллективного обращения №4761 от 31.10.2011г. по распоряжению и.о.начальника Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан А.Н. Крылова №5835 от 22.11.2011г., выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилых домов № 34 и №38 по ул.Тихорецкая г. Уфа РБ, а именно:

**Ул.Тихорецкая, д.№ 34:**

- наличие трещин наружных стен жилого дома (фасад здания), нарушен п.4.2.1.1, п.4.2.1.14 «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);
- отслоение штукатурного слоя фасад, цоколь здания (местами), что является нарушением п.4.2.1.1, п.4.2.3.1, п.4.2.3.2 ПиН;
- неисправность полов в подъезде на лестничной клетке (выбоины, отслаивание керамических плиток (местами)), что является нарушением п. 4.4.14, п.4.4.1 ПиН;
- неисправность электропроводки на лестничной клетке, в квартирах (наличие скруток), что является нарушением п. 5.6.2, п.5.6.6 ПиН;
- неисправность заполнения оконных проемов и остекления на лестничной клетке (частичное отсутствие двойного остекления), что является нарушением п.4.7.2, п.4.8.14 ПиН;
- наличие сухих следов протечек на потолках и стенах лестничной клетки и в квартирах (на втором этаже двухэтажного жилого дома), что является нарушением п. 4.6.1.1 ПиН;
- неисправность печей в квартирах (наличие трещин, отслоение штукатурного слоя), что является нарушением п. 4.9.1.3, 4.9.1.4 ПиН;
- наличие трещин на потолках, что является нарушением п. 4.3.1 ПиН;
- неисправность кровли (частичной повреждение шифера, нарушения примыкания кровельного покрытия к выступающим элементам, намокание, загнивание деревянных конструкций (обрешетки)), что является нарушением п. 4.6.1.1, п.4.6.1.2, п.4.6.1.13 ПиН;

**Ул.Тихорецкая, д.№ 38:**

- неисправность электропроводки на лестничной клетке, в квартирах (наличие скруток), что является нарушением п. 5.6.2, п.5.6.6 ПиН;
- неисправность стен в квартирах (выпучивание, отслоение штукатурного слоя), что является нарушением п. 4.2.2.1 ПиН;
- наличие трещин, отслоение штукатурного слоя на потолках в квартирах, что является нарушением п. 4.3.1 ПиН;

- неисправность полов в подъездах на лестничных клетках и в квартирах (просадки и коробление досок, разрушение окрасочного слоя, наличие дыр), что является нарушением п. 4.4.2, п. 4.4.3 ПиН;
- неисправность печей в квартирах (наличие трещин, отслоение штукатурного слоя), что является нарушением п. 4.9.1.3, п.4.9.1.4 ПиН;
- неисправность вентиляции (отсутствие тяги), что является нарушением п. 5.5.5 ПиН;
- неисправность наружных стен жилого дома (гниение нижних венцов, увлажнение древесины), что является нарушением п. 4.2.2.1, п.4.2.2.2, п.4.2.2.4 ПиН;
- наличие сухих следов протечек на потолках и стенах в квартирах (на втором этаже двухэтажного жилого дома), что является нарушением п. 4.6.1.1 ПиН;
- неисправность кровли (нарушение примыкания кровельного покрытия к выступающим элементам, намокание, загнивание деревянных конструкций (обрешетки)), что является нарушением п. 4.6.1.1, п.4.6.1.2, п.4.6.1.13 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 протокола №36 общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах №38 и №34 по ул. Тихорецкая г.Уфа РБ от 29.12.2008г. было принято решение избрать в качестве управляющей организации ОАО «УЖХ Советского района ГО г.Уфа РБ».

Согласно п. 2.1 договора №15/2241 управления многоквартирным домом №38 по ул. Тихорецкая 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 жилых домов №38 и №34 по ул. Тихорецкая г.Уфа РБ, в результате чего допущено нарушение жилищных прав граждан, проживающих в вышеуказанных жилых домах, 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 жилых домов №38 и №34 по ул. Тихорецкая 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,

\_\_\_\_\_ счета (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 пять 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. ОАО «УЖХ Советского района городского округа г. Уфа РБ»

(Ф.И.О правонарушителя или наименование юридического лица)

сумму штрафа сорок пять тысяч рублей

(указать - штраф и (или) издержки (затраты)

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, 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



*(Handwritten signature)*

Дияров Динар Рауфович

(подпись)

(фамилия)

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- 27.12.2011г.

Настоящее постановление вступило в законную силу «          » 20   г.

(должность)

(подпись)

(фамилия)