

Приложение № 1.15  
к административному регламенту исполнения Государственной жилищной инспекцией Республики Башкортостан государственной функции «Региональный государственный жилищный надзор»

19  
45,2

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

Судовая  
кассация  
№ 12-03-3301  
03/12

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 12-0130-3301

о назначении административного наказания

г. Уфа

« 22 »

марта

2012 г

Заместитель начальника Госжилинспекции РБ

Дияров Динар Рауфович

(ф.и.о.)

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 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: 450065, РБ г.Уфа, ул.Бессонова, д.№2 а

именуемого в дальнейшем Правонарушитель

изучив протокол об административном правонарушении от « 11 » марта 2012 г. а также заслушав представителя «УЖХ Советского района городского округа город Уфа РБ» по доверенности №4ю от 20.03.2012 г. Ахметшину И.М.

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

исследовав иные доказательства: распоряжение начальника Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан И.Г. Замалетдинова И.Г. №130 от 12.01.2012г.; акт проверки Госжилинспекции РБ от 17.02.2012г. представителя ОАО «УЖХ Советского района городского округа г.Уфа РБ»; протоколы общих собраний собственников помещений многоквартирных домов от 29.12.2008г.: договор №38 управления многоквартирным домом от 01.01.2009г.; паспорта готовности жилых домов к работе в осенне-зимний период; копии лицевых счетов.

ОАО «УЖХ Советского района  
г.Уфа РБ»  
от « 02 » 04 2012г.  
Вх./Исх. № 94

УСТАНОВИЛ:

что Госжилинспекцией РБ в ходе проведения плановой проверки с 23.01.2012 по 17.02.2012г. проведенной на основании распоряжения начальника Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан И.Г. Замалетдинова И.Г. №130 от 12.01.2012г., выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилых домов №31/33, №27/29 по ул.Кустарная, №96/98, №84/94 по ул. Пархоменко г.Уфа РБ, а именно:

Ул. Кустарная, д. №31/33:

- местами отсутствие осветительных приборов, плафонов, наличие соединений на скрутках электропроводов в подвальном помещении и на лестничных клетках (нарушены п.п.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 комплексу 27 сентября 2003 года №170 (далее - ПиН);
- неисправность водосточных труб (отметы установлены на высоте более 20-40 см выше уровня тротуаров) (нарушен п.4.2.1.1 ПиН);
- отсутствие жалюзийных решеток, заполнений слуховых окон (нарушен п.4.6.1.1, 4.6.1.25 ПиН);
- захламленность подвального помещения строительно-бытовым мусором (нарушен п. 3.4.1 ПиН);
- захламленность чердачного помещения строительно-бытовым мусором (нарушен п. 4.6.1.1, 3.3.4 ПиН);
- захламленность козырьков перед входом в подъезды (нарушен п. 4.2.4.1 ПиН);
- отсутствие предупреждающих знаков, принципиальной схемы и маркировки входящей и отходящей линии шкафа ВРУ (нарушен п. 5.6.2, 5.6.6 ПиН).

Ул. Кустарная, д. №27/29:

- местами отсутствие осветительных приборов, плафонов, крышек распределительных коробок-наличие соединений на скрутках электропроводов в подвальном помещении, перед входом в подъезды и на лестничных клетках (нарушены п.п.5.6.1, 5.6.2, 5.6.6 ПиН);
- отсутствие жалюзийных решеток, заполнений слуховых окон (п.4.6.1.1,4.6.1.25 ПиН);
- захламленность чердачного помещения строительно-бытовым мусором (нарушен п. 4.6.1.1, 3.3.4 ПиН);
- отслоение штукатурного и окрасочного слоя стен фасада (нарушен п. 4.2.1.1, 4.2.1.9, 4.23.1 ПиН);
- отслоение штукатурного и окрасочного слоя вентиляционных каналов в чердачном помещении (нарушен п.5.7.2, 3.3.6 ПиН);
- неисправность (негерметичность, наличие просветов) шиферного покрытия и примыкании кровли к выступающим элементам (нарушен п.4.6.1.1,4.6.1.13, 4.6.1.26 ПиН);
- местами отсутствие теплоизоляции трубопроводов системы центрального отопления в чердачном помещении (нарушен п.5.2.22 ПиН);
- несоответствие высоты канализационных вытяжных труб в чердачном помещении (не выведены за пределы чердачного помещения) (нарушен п. 4.6.1.1,4.6.1.27,4.6.3.1 ПиН);
- выщелачивание, сколы балконных плит (нарушен п.4.2.4.2 ПиН);

Ул. Пархоменко, д. №96/98:

- местами отсутствие осветительных приборов, плафонов, крышек распределительных коробок, наличие соединений на скрутках и оплавленных электропроводов в подвальном помещении, перед входом в подъезды, на лестничных клетках и по фасаду (нарушены п.п.5.6.1, 5.6.2, 5.6.6 ПиН);
- отсутствие жалюзийных решеток, заполнений слуховых окон (п.4.6.1.1, 4.6.1.25 ПиН);
- захламленность чердачного помещения строительным-бытовым мусором (нарушен п. 4.6.1.1, 3.3.4 ПиН);
- отслоение штукатурного и окрасочного слоя стен фасада (нарушен п. 4.2.1.1, 4.2.1.9, 4.2.3.1 ПиН);
- неисправность (негерметичность, наличие просветов) шиферного покрытия и примыканий кровли к выступающим элементам (нарушен п.4.6.1.1, 4.6.1.13, 4.6.1.26 ПиН);
- местами отсутствие теплоизоляции трубопроводов системы центрального отопления в чердачном помещении (нарушен п.5.2.22 ПиН);
- несоответствие высоты канализационных вытяжных труб в чердачном помещении (не выведены за пределы чердачного помещения) (нарушен п. 4.6.1.1, 4.6.1.27, 4.6.3.1 ПиН);
- неисправность водосточных труб (нарушение сопряжения) (нарушен п.4.6.4.1 ПиН);
- отслоение штукатурного и окрасочного слоя стен цоколя (нарушен п. 4.2.1.1, 4.2.1.9, 4.2.3.1 ПиН);
- отсутствие предупреждающих знаков, местами отсутствие крышек и запирающих устройств на шкафах поэтажных электрощитов, запыленность электрощитов (нарушены п.3.2.18, 5.6.2, 5.6.6 ПиН);
- наличие следов протечек кровли на потолке лестничной клетки 5-го подъезда 4 этажа (нарушены п.3.2.1, 3.2.2, 3.2.8, 3.2.9 ПиН);

**Ул. Пархоменко, д. №84/94:**

- местами отсутствие осветительных приборов, плафонов на лестничных клетках (нарушены п.5.6.1, 5.6.2, 5.6.6 ПиН);
- отслоение штукатурного и окрасочного слоя стен фасада (нарушен п. 4.2.1.1, 4.2.1.9, 4.2.3.1 ПиН);
- захламленность чердачного помещения строительным-бытовым мусором (нарушен п. 4.6.1.1, 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 протоколам №3 общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах №31/33, №27/29 по ул.Кустарная, №96/98, №84/94 по ул. Пархоменко г.Уфа РБ от 29.12.2008г. было принято решение избрать в качестве управляющей организации ОАО «УЖХ Советского района городского округа г. Уфа РБ».

Согласно договора №38 управления многоквартирным домом от 01.01.2009г., заключенного между ТСЖ «Доверие» и Управляющей организацией - ОАО «УЖХ Советского района городского округа г. Уфа РБ», ТСЖ «Доверие» передает, а ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» принимает и осуществляет на условиях договора функции по управлению многоквартирными домами №31/33, №27/29 по ул.Кустарная, №96/98, №84/94 по ул. Пархоменко г.Уфа РБ, в том числе по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в названных многоквартирных домах.

Следовательно, ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» нарушило правила содержания и ремонта жилых домов №31/33, №27/29 по ул.Кустарная, №96/98, №84/94 по ул. Пархоменко 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 13.08.2006г.

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 27.12.2011г. №4315-7301, постановлением №11-5835-11403, постановлением 19.01.2012 №6361-16301 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

людению.  
На основании вышеизложенного, имеются достаточные основания для привлечения юридического лица ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» к административной ответственности за нарушения правил содержания и ремонта жилых домов №31/33, №27/29 по ул. Кустарная, №96/98, №84/94 по ул. Пархоменко 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 (не 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 (не) статью (и) (7.21-7.23) КоАП РФ)

### ПОСТАНОВИЛ:

1. За вышеуказанное (ые) нарушение (я) в отношении юридического лица Открытого акционерного общества «Управление жилищного хозяйства Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан»  
(Ф.И.О правонарушителя или наименование юридического лица)

назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере

сорока пять тысяч двухсот 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. Открытому акционерному обществу «Управление жилищного хозяйства Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О правонарушителя или наименование юридического лица)

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

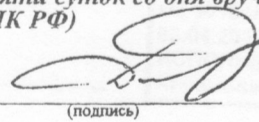
не позднее 30 дней со дня вступления постановления в законную силу внести (перечислить).  
Взыскателю: Наименование платежа - административный штраф, код 83111690040040000140 (ст. 7.21 - 7.23 КоАП РФ).  
Получатель: УФК по РБ (Государственная жилищная инспекция РБ), ИНН 0278074647, расчетный счет 40101810100000010001, 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)

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 - 22.03.2012г.

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

(должность) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (фамилия)