

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

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 № 12-1736-13201

о назначении административного наказания

г. Уфа « 03 » апреля 2012

(место вынесения)

Заместитель начальника Госжилинспекции РБ

Дияров Динар Рауфович

(ф.и.о.)

рассмотрев в открытом заседании дело об административном правонарушении в отношении - юридическое  
(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, мес  
город Уфа Республики Башкортостан», расположенного по адресу: 450065, РБ г.Уфа, ул.Бессонова, д.№2 а  
работы (учебы; получения пенсии) ф.л.)

именуемого в дальнейшем Правонарушителем

изучив протокол об административном правонарушении от « 21 » марта 2012 г. а также заслушав  
представителя «УЖХ Советского района городского округа город Уфа РБ» по доверенности №4ю от 20.03.2012 г. Ахметши  
И.М.

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

исследовав иные доказательства: обращение №1329 от 06.03.2012г.; распоряжение начальника Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан И.Г. Замалетдинова И.Г. №1736 от 13.03.2012г.; акт проверки Госжилинспекции РБ от 20.03.2012г.; Устав О. «УЖХ Советского района городского округа г.Уфа РБ»; протокол общего собрания собственников помещений №16 от 26.12.2008г.; договор управления многоквартирным домом от 01.01.2009г.; копии лицевых счетов; фотоматериалы,

УСТАНОВИЛ:

Вх./Исх. № 133

от « 23 » 04 2012 г.

что Госжилинспекцией РБ в ходе проведения внеплановой проверки с 16.03.2012г. по 20.03.2012г. проведенной по обращению гражданина Свистунова К.И. №1329 от 06.03.2012г. на основании распоряжения начальника Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан И.Г. Замалетдинова И.Г. №1736 от 13.03.2012г., выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилого дома №38 по ул.Злобина г.Уфа РБ, а именно:  
-неисправность радиаторов отопления на лестничной клетке (радиаторы холодные, местами демонтированы), нарушены п. 5.2.1, 5.2.4, 3.2.2 «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);  
-отсутствие местами теплоизоляции трубопроводов в подвальном помещении, нарушены пп. 5.8.3, 5.8.6, 5.1.3, 4.10.2.1, 5.1 5.2.22 ПиН;  
-неисправность осветительных приборов и электропроводки в подвальном помещении (скрутки, наличие оголенных проводов, ненадлежащее крепление, отсутствие плафонов) нарушены пп. 2.6.2, 5.6.2, 5.6.1 ПиН;  
-неисправность заполнения оконных проемов и остекления (отсутствие местами вторых рам и остекления, отслоение окраски оконных проемов, щели в соединениях), нарушены пп.4.7.1, 4.7.7, 4.8.14 ПиН;  
-неисправность дверных проемов на лестничной клетке (отсутствие дверей в тамбуре, переходных лоджиях), нарушены п. 4.7.1, п. 4.7.7, п.4.8.14 ПиН;  
-захламленность лестничных клеток крупногабаритным мусором (наличие дверей, досок), нарушены п.3.2.15, п.3.2.16 ПиН;  
-неисправность грузочных клапанов (местами излом, отсутствие фиксации в горизонтальном положении, отсутствие уплотняющих прокладок), нарушен п.5.9.3 ПиН;  
-захламленность подвального помещения строительным мусором, нарушены пп. 3.4.1, 4.1.15 ПиН;  
-нарушение целостности и герметичности ствола мусоропровода, нарушен п. 5.9.29 ПиН;  
-неукомплектованность системы пожаротушения на лестничных клетках, нарушены пп. 2.6.5, 5.6.2 ПиН;  
-неисправность ступеней входа в подъезд (выбоины, сколы), нарушены п.4.8.4, п.4.8.1 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 многоквартирным домом 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

другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (и 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 №16 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №38 по ул.Злобина г. Уфа РБ от 26.12.2008г. было принято решение избрать в качестве управляющей организации ОАО «УЖХ Советского района городского округа г. Уфа РБ».

Согласно договора управления многоквартирным домом №38 по ул.Злобина г.Уфа РБ от 01.01.2009г., заключенным с 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) общего имущества в вышеуказанных многоквартирных домах, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления деятельностью. Согласно п.3.1.4 Управляющая организация обязана организовать работу по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Следовательно, ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» нарушило правила содержания и ремонта жилого дома по ул.Злобина 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 статье 49 ГК РФ юридическое лицо может иметь гражданские права, соответствующие целям деятельности, предусмотренным в его учредительных документах, и нести связанные с этой деятельностью обязанности. Неисполнение 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» 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 №11-10601, 21.07.2011г. постановлением №11-2994-0301, 01.09.2011г. постановлением №11-3685-13201, 27.09.2011г. постановлением №11-4314-7301 и 27.12.2011г. №4315-7301, постановлением №11-5835-11403, постановлением 19.01.2012г. №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 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 содержания и ремонта жилого дома №38 по ул.Злобина 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 ч.)

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 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 пяти тысяч пятисот рублей (сумма штрафа прописью)

2. Издержки (затраты) по настоящему делу об административном правонарушении отнести на: \_\_\_\_\_ (указать, чей счет - федеральный, 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)

