

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:gzhibr@gzhibr.ru

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 12-224-13201

о назначении административного наказания

г. Уфа

« 02 »

февраля

2012 г.

Заместитель начальника Госжилинспекции РБ

Крылов Андрей Николаевич

(ф.и.о.)

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

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

отношении 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 « 23 » января 2012 г. а также заслушав  
присконсульта ОАО «УЖХ Советского района ГО г.Уфа РБ» Ахметшину И.М. по доверенности №15 от 01.02.2012г

(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 №116 от 13.01.2012г.; распоряжение начальника Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан И.Г. Замалетдинова №224 от 16.01.2012г.; акт проверки Госжилинспекцией Советского района ГО г. Уфа РБ; протокол №20 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 25.12.2008г.; договор №21 управления многоквартирным домом от 21.04.2009г.; фотоматериалы,

ОАО «УЖХ Советского района  
Городского округа Уфа РБ»

Вх./Исх.№

24

от «14» 02 2012 г.

## УСТАНОВИЛ:

что Госжилинспекцией РБ в ходе проведения внеплановой проверки 20.01.2012г. проведенной на основании обращения №116 от 13.01.2012г. по распоряжению начальника Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан И.Г. Замалетдинова №224 от 16.01.2012г., выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилого дома №68 по ул.Бакалинская г. Уфа РБ, а именно:

- затопление подвального помещения канализационными стоками, что является нарушением п. п. 4.1.15, п. 4.10.2.2 «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);
- неудовлетворительное санитарное состояние подвального помещения жилого дома (стойкий запах канализации, мусор), что является нарушением п. 3.4.1 ПиН;
- нарушение температурно-влажностного режима в подвале, что является нарушением п. 3.4.1, 4.2.1.1. ПиН;
- не исправность заполнения оконных проемов (отсутствует остекление вторых рам, местами остекление выполнено кусками, местами отсутствует фурнитура), что является нарушением п.4.7.1, п. 4.7.2, 4.7.3 ПиН;
- неисправность загрузочных клапанов, наличие зазоров, отсутствие стойкого антикоррозийного покрытия на внутренней стороне ковша, что является нарушением п.5.9.3 ПиН;
- нарушение целостности и герметичности ствола мусоропровода во 2 подъезде, что является нарушением п. 5.9.29 ПиН;
- захламленность лестничных клеток (бытовым мусором, досками), что является нарушением п.3.2.16.ПиН;
- неисправность электрооборудования в местах общего пользования (лестничные клетки), местами отсутствуют осветительные приборы на лестничных клетка, отсутствуют лампочки, плафоны, что является нарушением п.5.6.2, 5.6.6.ПиН;
- неудовлетворительное санитарное состояние мусорокамер - мусоросборная камера грязная, наличие стойкого неприятного запаха, что является нарушением п.5.9.10, 5.9.16, 5.9.12 ПиН;
- местами неисправность отмостки по периметру дома, что является нарушением п.4.6.1.,п. 4.1.7, п.4.8.10 ПиН;
- отсутствие местами теплоизоляции трубопроводов в подвальном помещении, что является нарушением п.5.8.3, п.5.8.6, п.5.1.1 ПиН
- неисправность осветительных приборов и электропроводки в помещении мусоросборной камеры, что является нарушением п. 5.6.2 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

ации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите потребителей) в состоянии, обеспечивающем постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и иного 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 №20 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №68 по ул. Бакалинская г. Уфа РБ от 25.12.2008г. было принято решение избрать в качестве управляющей организации ОАО «УЖХ Советского района ГО г.Уфа РБ».

Согласно п. 2.1 договора управления многоквартирным домом №68 по ул. Бакалинская г. Уфа РБ от 21.04.2009г., 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 и ремонта жилого дома №68 по ул. Бакалинская 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 №11-1961-11301, 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 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 №68 по ул. Бакалинская 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 (и 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 наименования 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)

