

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ

ДӘУЛӘТ  
ТОРЛАК ИНСПЕКЦИЯҢЫ

450059, Өфе, Ст. Халтурин урамы, 28  
Тел./факс (347) 223-71-77  
E-mail: gzhirb@gzhirb.ru  
ИНН 0278074647



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ

450059, Уфа, ул. Ст. Халтурина, 28  
Тел./факс (347) 223-71-77  
E-mail: gzhirb@gzhirb.ru  
ИНН 0278074647

26 ФФР 7773

№ 4382

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору  
ОАО «УЖХ Советского района  
ГО г.Уфа РБ» И.А.Ардаширову

450001, РБ, г.Уфа,  
ул.Бессонова, 2а

*Бухгалтер  
Ардаширов*

Государственная жилищная инспекция Республики Башкортостан напоминает Вам о том, что 07.02.2013г. Арбитражным судом Республики Башкортостан принято Решение по делу №А07-16897/2012, в соответствии с которым оставлено в силе постановление Госжилинспекции РБ от 06.09.2012г. №12-5572-9501 в отношении юридического лица ОАО «УЖХ Советского района ГО г.Уфа РБ» о назначении административного штрафа в размере 46 800 руб.

Вам необходимо оплатить штраф и предоставить факсом квитанцию об оплате. По истечении срока добровольной оплаты штрафа, материалы дела направляются Госжилинспекцией РБ в Службу судебных приставов по подведомственности для принудительного взыскания.

В случае неоплаты штрафа Госжилинспекция РБ предупреждает Вас об ответственности, предусмотренной статьей 20.25 ч.1 КоАП РФ «Неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный настоящим Кодексом,- влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток».

Начальник Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан-  
главный государственный жилищный инспектор

*И.Г. Замалетдинов*

И.Г. Замалетдинов

ОАО «УЖХ Советского района  
городского округа г. Уфа РБ»  
Вх./Исх.№ 142  
от 27 02 2013

Л.Ш.Гареева  
223-71-66

«Управление жилищного хозяйства Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» подтверждается материалами проверки, которые зафиксированы в акте проверки от 24.08.2012г. и протоколе об административном правонарушении №12-5572-9501 от 24.08.2012г. Также нарушения подтверждаются фотографиями. Кроме того, часть нарушений и последующее их устранение было подтверждено представителем заявителя в ходе судебного заседания.

В силу части 2 статьи 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 Кодексом предусмотрена административная ответственность, однако данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

При этом вина общества в данном случае выражается в том, что оно при должной осмотрительности и надлежащем исполнении своих обязанностей могло выявить нарушения Правил и норм технической эксплуатации, предпринять своевременные меры по их устранению, но не сделало этого.

Доказательств, подтверждающих отсутствие у заявителя реальной возможности предпринять все возможные меры, направленные на недопущение нарушения требований действующего законодательства, в материалах дела не имеется.

Материалы дела не содержат доказательств того, что совершение правонарушения было вызвано чрезвычайными, объективно непредотвратимыми обстоятельствами либо непреодолимыми для заявителя препятствиями.

При вынесении постановления учтены конкретные обстоятельства дела.

Нарушений норм процессуальных требований, предусмотренных Кодексом РФ об административных правонарушениях, инспекций при производстве по делу об административном правонарушении не допущено.

Также судом не усматривается оснований считать малозначительным совершенное обществом правонарушение.

Согласно ст. 2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

В п. 18 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 года № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» указано, что при квалификации правонарушения в качестве малозначительного необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения.

По смыслу ст. 2.9 Кодекса оценка малозначительности деяния должна соотноситься с характером и степенью общественной опасности, причинением вреда либо угрозой причинения вреда личности, обществу или государству.

В данном случае существенная угроза охраняемым общественным отношениям заключается в пренебрежительном отношении кооператива к исполнению своих публично-правовых обязанностей в области жилищного законодательства.

При таких обстоятельствах основания для применения по данному делу положений ст. 2.9 КоАП РФ отсутствуют.

Довод заявителя о том, что административным органом нарушены требования Федерального закона от 26.12.2008г № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», судом отклоняются исходя из следующего.

Внеплановая выездная проверка юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, относящихся к субъектам малого и среднего предпринимательства о нарушениях прав потребителей проводится без согласования с органами прокуратуры.

Федеральный закон от 07.02.1992г № 2300-1 «О защите прав потребителей» регулирует отношения, возникающие между потребителями и исполнителями, оказывающими услуги потребителям по возмездному договору.

Согласно постановлению Пленума Верховного суда РФ от 29.09.1994г № 7 «О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей» отношения, регулируемые законодательством о защите прав потребителей, могут возникать из договоров найма жилого помещения, в том числе социального найма, в частности выполнения работ, оказания услуг по обеспечению надлежащей эксплуатации жилого дома, в котором находится данное жилое помещение, по предоставлению или обеспечению предоставления нанимателю необходимых коммунальных услуг, проведению текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома и устройств для оказания коммунальных услуг, на техническое обслуживание приватизированного, а также другого жилого помещения, находящегося в собственности граждан.

Таким образом, согласование в органах прокуратуры проведения выездных внеплановых проверок по обращениям гражданам о нарушении прав потребителей предусмотренному подпунктом "в" пункта 2 части 2 статьи 10 Федерального закона №294-ФЗ не требуется.

Довод заявителя о том, что факт совершения не доказан, поскольку измерение параметров вентиляции и состояние вентиляционных отверстий производилось с нарушением положений ПИН, не влияет на существо правонарушения, ввиду того, что акт проверки в котором зафиксированы нарушения был подписан представителем общества.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу, что заявитель правомерно привлечен к административной ответственности за нарушение Правил содержания и ремонта жилых домов.

Соответственно постановление жилищной инспекции является законным и обоснованным и отмене не подлежит.

Руководствуясь ст.ст. 167-170, 211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

### РЕШИЛ:

В удовлетворении заявления открытого акционерного общества «Управление жилищного хозяйства Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (ИНН 0278154980, ОГРН 1080278011164) об отмене постановления Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан (ИНН 0278074647, ОГРН 1030204611612) от 6 сентября 2012 года № 12-5572-9501 о назначении административного наказания по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – отказать.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме) через Арбитражный суд Республики Башкортостан.

Информацию о времени, месте и результатах рассмотрения апелляционной жалобы можно получить на Интернет-сайте Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда [www.18aac.ru](http://www.18aac.ru).

Судья

Р.К.Кутлин

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ

ДӘУЛӘТ  
ТОРЛАК ИНСПЕКЦИЯҢЫ

450059, Өфө, Ст. Халтурин урамы, 28  
Тел./факс (347) 223-71-77  
E-mail: gzhirb@gzhirb.ru  
ИНН 0278074647

РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ

450059, Уфа, ул. Ст. Халтурина, 28  
Тел./факс (347) 223-71-77  
E-mail: gzhirb@gzhirb.ru  
ИНН 0278074647

№ 16625

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Госжилинспекция РБ в Службу судебных приставов по подведомственности для принудительного взыскания

Вх. № 535

от 09.10.2012 г.

Директору ОАО «УЖХ  
Советского района ГО г.Уфа  
РБ» И.А.Ардаширову  
450001, РБ, г.Уфа,  
ул.Бессонова, 2а

Б.У.Х.  
Заместитель  
И.Г.Замалетдинов

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

Государственная жилищная инспекция Республики Башкортостан напоминает Вам о том, что 23.10.2012г. истекает срок добровольной оплаты административного штрафа в размере 46 800 руб. по постановлению от 06 сентября 2012 г. № 12-5572-9501 по адресу ул.Пр.Октября, 27/2. Постановление вступило в законную силу 23.09.2012 г.

Вам необходимо оплатить штраф и предоставить факсом либо на адрес электронной почты квитанцию об оплате.

По истечении срока добровольной оплаты штрафа, материалы дела направляются Госжилинспекцией РБ в Службу судебных приставов по подведомственности для принудительного взыскания.

В случае неоплаты штрафа Госжилинспекция РБ предупреждает Вас об ответственности, предусмотренной статьей 20.25 ч.1 КоАП РФ «Неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный настоящим Кодексом,-

влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток».

Начальник Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан-  
главный государственный жилищный инспектор

И.Г. Замалетдинов

МЖУ ЗР

**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 № 12-5572-9501**

о назначении административного наказания

г. Уфа

« 06 »

сентября

2012 г

(место вынесения)

Заче  
  
Заместитель начальника Госжилинизспекции 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 город Уфа  
Республики Башкортостан», расположенного по адресу: 450001, РБ г. Уфа, ул. Бессонова, д. № 2 ИНН 027801001, дата  
регистрации в налоговом органе 18.12.2008 г.  
отношения которого рассмотрено дело: наименование и адрес юридической и (или) почтовой организации или фамилия имя отчество, а также место жительства, дата и место рождения, место  
работы (учебы, получения пенсии) ф.и.о.)

именуемого в дальнейшем Правонарушитель

изучив протокол об административном правонарушении от « 03 » августа 2012 г. а также заслушав  
ведущего инженера ОТЭЖ ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» Горобец Д.И. действующую по доверенности № 6  
от 10.01.2012 г.

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

исследовав иные доказательства: обращение № 4582 от 17.08.2012 г.; распоряжение и.о. начальника Государственной жилищной инспекции  
Республики Башкортостан А.Н. Крылова № 5572 от 22.08.2012 г.; акт проверки жилищной инспекции РБ в многоквартирном доме  
Советского района ГО г. Уфа РБ; протокол № 6/н от 27.12.2008 г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме; акт  
весеннего осмотра зданий от 15.04.2012 г.; договор управления многоквартирным домом № 2 от 01.01.2009 г.; фотоматериалы;

**УСТАНОВИЛ:**

Вх./Исх. № 932  
• 14.09.2012г.

что Госжилинизспекцией РБ в ходе проведения внеплановой проверки 24.08.2012г. проведенной на основании обращения  
гражданина Рустамханова Р.А. № 4233 от 03.08.2012 г. по распоряжению начальника Государственной жилищной инспекции  
Республики Башкортостан И.Г. Замалетдинов № 5344 от 13.08.2012 г., выявлены нарушения правил содержания и ремонта  
жилого дома № 27/2 по ул. пр. Октября г. Уфа РБ, а именно:

- затопление отдельных помещений подвала жилого дома водой толщиной подтопления местами до 100 мм, бездействие  
и неприятие мер управляющей организацией по устранению сброса воды с системы транзитного водоснабжения из-за  
негерметичности транзитного трубопровода холодного водоснабжения, проходящего по подвальному помещению жилого  
дома на момент проверки - нарушены пп.4.1.15,4.10.2.1,4.10.2.2, 2.7.8 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного  
фонда», утвержденных Постановлением государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-  
коммунальному комплексу 27.09.2003 №170 (далее - ПИН);

- захламленность подвального помещения местами бытовым и легковоспламеняющимся мусором, нарушены пп. 3.4.1,  
4.1.15 ПИН;

- бездействие управляющей организации по устранению последствий засора канализационной системы в подвальном  
помещении жилого дома, а именно: подвальные помещения не проветриваются должным образом из-за несоответствия  
вентиляционных отверстий (продухов) нормативным требованиям, нарушены пп.3.4.2, 3.4.4, 3.4.7 ПИН;

- не проведены работы по дератизации и дезинфекции подвального помещения после устранения аварийной ситуации  
системы водоотвода, нарушен п.3.4.8 ПИН;

- отсутствие местами теплоизоляции стояковых трубопроводов отопления в подвальном помещении - нарушены  
п.5.2.22, 4.1.9 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 и 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.

На основании протокола № 6/н от 27.12.2008 г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Уфа, ул. пр. Октября, дом № 27/2 выбран способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ».

Согласно п. 3.1.1 предоставленного договора управления многоквартирным домом № 2 от 11.01.2009 г. управляющая организация ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» обязана проводить комплекс мероприятий в многоквартирном доме с целью обеспечения населения проживающего в нем предоставляемыми услугами надлежащего качества в соответствии с условием настоящего договора, правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и действующим законодательством.

Следовательно, ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» нарушило правила содержания и ремонта жилого дома № 27/2 по ул. пр. Октября 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 13.08.06 г.

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 постановлением №11-3685-13201, 27.09.2011г. постановлением №11-4314-7301 27.12.2011г., постановлением №6361-16301 19.01.2012, постановлением №12-3049-17401 28.05.2012 г. 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 № 27/2 по ул. пр. Октября г. Уфа РБ,

за которое (ые) в соответствии со статьей (ями) 7.22 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность, (обозначение статьи («я»))

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 (ые) статью (и) (7.21-7.23) КоАП РФ)

**ПОСТАНОВИЛИ:**

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 шесть тысяч восемьсот 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 шесть тысяч восемьсот рублей (указать - штраф и (или) издержки (затраты))

не позднее 30 дней со дня вступления постановления в законную силу внести (перечислить).  
Взыскатель: Наименование плательщика – административный штраф, код 83111690040040000140 (ст. 9.16 ч. 4, ч. 5, ст. 7.21 – 7.23.1 ч. 1 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 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 ареста 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  
Дияров Динар Рауфович



Дияров Динар Рауфович

(подпись)

(фамилия)

Копия настоящего постановления вручена (получена)

1. Правонарушителю: « \_\_\_\_\_ »

(подпись)

(фамилия и инициалы правонарушителя или его представителя)

2. Потерпевшему (по его просьбе): « \_\_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_ г.

(подпись)

(фамилия и инициалы потерпевшего или его представителя)

Дата составления настоящего постановления – 06.09.2012 г.

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

(должность)

(подпись)

(фамилия)





1155\_1267824

## АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Октябрьской революции, 63а, тел. (347) 272-13-89,  
факс (347) 272-27-40, ОКПО 00068334, ОГРН 1030203900352 ИНН/КПП 0274037972/027401001  
E-mail: info@ufa.arbitr.ru, сайт http://ufa.arbitr.ru/

**Именем Российской Федерации**

### РЕШЕНИЕ

г. Уфа

7 февраля 2013 года

Дело № А07-16897/2012

Полный текст решения изготовлен 7 февраля 2013 года.

Резолютивная часть решения объявлена 6 февраля 2013 года.

Арбитражный суд Республики Башкортостан в составе судьи Кутлина Р.К., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Бакировой А.Т., рассмотрел дело по заявлению открытого акционерного общества «Управление жилищного хозяйства Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (ИНН 0278154980, ОГРН 1080278011164)

к Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан (ИНН 0278074647, ОГРН 1030204611612)

об отмене постановления о назначении административного наказания №12-5572-9501 от 06.09.2012 года,

при участии в судебном заседании:

от заявителя: Михайличенко А.Н., представитель по доверенности от 4.03.2013 года № 152;

от административного органа: Гузаирова З.М., представитель по доверенности № 11286 от 27.09.2011 года.

ОАО «Управление жилищного хозяйства Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» обратилось в арбитражный суд с заявлением об отмене постановления Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан (ИНН 0278074647, ОГРН 1030204611612) от 12 июля 2012 года № 12-4357-16301 о назначении административного наказания по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, указывая на отсутствие состава административного правонарушения в действиях общества, а также

указывает на процессуальные нарушения в ходе рассмотрения административного дела.

В судебном заседании представитель заявителя поддержала требования в полном объеме, и пояснила, что часть нарушений (захлапленность подвала, отсутствие теплоизоляции стояковых труб) на момент проверки имелась, однако впоследствии по предписанию нарушения были устранены.

Представитель административного органа требования заявителя не признала, представила отзыв и просит отказать в удовлетворении заявления, указывая, что оспариваемое постановление вынесено правомерно.

Выслушав представителей лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд установил следующее.

Из материалов дела следует, что на основании распоряжения № 5572 от 22.08.2012 года исполняющего обязанности начальника Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан. произведена внеплановая проверка по жилому дому по адресу: г.Уфа, пр.Октября, дом № 27/2 по вопросу технического состояния дома, по обращению жителей.

В ходе инспекционной проверки были выявлены нарушения правил содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме, а именно:

-затопление отдельных помещений подвала жилого дома водой толщиной подтопления местами до 100 мм, бездействие и непринятие мер управляющей организацией по устранению сброса воды с системы транзитного водоснабжения из-за негерметичности транзитного трубопровода холодного водоснабжения, проходящего по подвальному помещению жилого дома на момент проверки - нарушены пп.4.1.15,4.10.2.1,4.10.2.2, 2.7.8 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу 27.09.2003 №170 (далее - ПиН);

-захлапленность подвального помещения местами бытовым и легковоспламеняющимся мусором, нарушены пп. 3.4.1,4.1.15 ПиН;

-бездействие управляющей организации по устранению последствий засора канализационной системы в подвальном помещении жилого дома, а именно: подвальные помещения не проветриваются должным образом из-за несоответствия вентиляционных отверстий (продухов) нормативным требованиям, нарушены пп.3.4.2, 3.4.4, 3.4.7 ПиН;

-не проведены работы по дератизации и дезинфекции подвального помещения после устранения аварийной ситуации системы водоотвода, нарушен п.3.4.8 ПиН;

-отсутствие местами теплоизоляции стояковых трубопроводов отопления в подвальном помещении - нарушены п.5.2.22, 4.1.9 ПиН.

По результатам проверки жилищной инспекцией составлен акт проверки акт проверки от 24.08.2012 года и составлен протокол об административном правонарушении №12-5572-9501 от 24.08.2012 года.

Постановлением жилищной инспекции от 06.09.2012 года №12-5572-9501 ОАО «Управление жилищного хозяйства Советского района городского

округа город Уфа Республики Башкортостан» привлечено к административной ответственности в виде штрафа в размере 46800 руб. за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

Статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилое, а равно переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением.

Субъектами рассматриваемого правонарушения являются лица, ответственные за содержание жилых домов, жилых помещений: их собственники; организации, принявшие на себя функции по обслуживанию, содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилищного фонда (управляющие организации), а также организации, которым указанные функции переданы управляющей организацией на основании гражданско-правовых договоров.

Согласно п.1 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с п.2 ст.162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 года определяют требования и порядок технического обслуживания и текущего ремонта жилищного фонда. Техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

Субъектом указанного административного правонарушения является управляющая организация в тех случаях, если ей согласно статье 162 ЖК РФ переданы функции по обслуживанию, содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилых домов и (или) жилых помещений.

Согласно п. 3.1.1 договора управления многоквартирным домом №2 от 11.01.2009 года, управляющей организацией выбрано ОАО «Управление жилищного хозяйства Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

Согласно пунктов 10, 11, 13 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года №491), 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 соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, постоянную готовность инженерных коммуникаций. Осмотры общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива или управляющей организацией.

В соответствии с п.42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Таким образом, ОАО «Управление жилищного хозяйства Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан», являясь лицом ответственным за надлежащее содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, организацию и проведение работ, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества, получающее от жителей плату за техническое содержание и ремонт дома, обязано соблюдать положения законодательства Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 года, определяющего требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда.

Факт нарушений Правил содержания и ремонта жилого дома по адресу г.Уфа, пр.Октября 27/2, переданного управляющей компании – ОАО