

НАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ИКИ БАШКОРТОСТАН

РН 1030204611612

77-приемная, 223-49-77 – отдел государственного контроля,
– правовой отдел, E-mail:gzhirb@gzhirb.ru

Е ПО ДЕЛУ № 13-3377-5201

министративного наказания

« 07 » августа

2013 г.

Заместите

Республики Башкортостан по жилищному надзору

Абдуллина Эмилия Радатовна

(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 г. Уфа Республики Башкортостан», (далее – ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ»); расположенного по адресу: РБ, г. Уфа, ул. Бессонова, 2а, ИНН 0278154980, дата регистрации в налоговом органе 18.12.2008 г.

шени которого рассмотрено дело: наименование и адрес юридический и (или) почтовый организации или фамилия имя отчество, а также место жительства, дата и место рождения, место работы (учебы, получения пенсии) ф.л.)

изучив протокол об административном правонарушении « 23 » июля 2013 г. а также заслушав

Инженера отдела эксплуатации жилищного фонда ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» - Шимолину Л.Р., действующую на основании доверенности № 44 от 13.06.2013 г.

(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 № 7322 от 25.06.2013 г., распоряжение заместителя председателя Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору Э.Р. Абдуллиной №3377 от 09.07.2013 г., акт проверки Госкомжилнадзора РБ от 22.07.2013 г., доверенность № 44 от 13.06.2013 г., протокол № 14 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 49/1 по ул. Проспект Октября г. Уфа от 22.12.2008 г., договор № 33/2381 управления многоквартирным домом № 49/1 по ул. Проспект Октября г. Уфа от 01.01.2009 г., платежный документ, устав ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» за 2011 г., журнал заявок жилого дома № 49/1 по ул. Проспект Октября г. Уфа с 01.01.2013 г. по 17.07.2013 г., фотоматериалы на 2 листах,

УСТАНОВИЛ:

Что в ходе проведения внеплановой выездной проверки Госкомжилнадзором РБ 17.07.2013 г. на основании обращения № 7322 от 25.06.2013 г., по распоряжению заместителя председателя Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору Э.Р. Абдуллиной №3377 от 09.07.2013 г., выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилого дома 9/1 по ул. Проспект Октября г. Уфа РБ.

Визуальным осмотром чердачного помещения выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденные постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно - коммунальному комплексу 27 сентября 2003 года № 170 (далее (ПиН)), а именно:

- неисправность крыши, а именно: деформация в кровельных несущих конструкциях – загнивание стропильной ноги, расположенной над кв. № 19, вследствие чего происходит затопление вышеуказанной квартиры, об этом свидетельствуют сухие следы протечек по стенам и потолку кухни кв. № 19, что является нарушением п. 4.6.1.1, 4.6.1.2 ПиН;

Также в ходе проверки непосредственно выявлено:

- местами неисправность обрешетки, многочисленные следы протечек на обрешетке (по всему периметру кровли), наличие сквозных отверстий (местами), что является нарушением п. 4.6.1.1, 4.6.1.2, ПиН;

- нарушение примыканий кровельного покрытия к выступающим элементам (к фановым трубам), что является нарушением п. 4.6.1.1, 4.6.1.13 ПиН;

- местами часть фановых труб не выведены за пределы кровли, что является нарушением п. 4.6.3.1, абз. 7 ПиН;

- захламленность чердачного помещения строительным материалом (складирование шифера по всему периметру чердачного помещения), что является нарушением п. 3.3.4, 3.3.1 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 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.

овании 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. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации обязана обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирных домах.

Согласно протоколу № 14 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 49/1 по ул. Проспект Октября г. Уфа РБ от 22.12.2008 г., выбран способ управления многоквартирным домом управление управляющей организацией ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ».

Согласно договорам № 33/2381 управления многоквартирным домом от 01.01.2009 г., заключенным между ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» и собственником жилого помещения в вышеуказанном многоквартирном доме, управляющая организация – ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» организует оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту (в том числе капитальному ремонту) имущества, обеспечивает предоставление коммунальных услуг в принадлежащее собственнику жилое помещение в данном доме и оказание прочих услуг.

Следовательно, ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ» нарушило правила содержания жилого дома № 49/1 по Проспект Октября г. Уфа, 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.

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.

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.

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.

Учитывая неоднократность совершения правонарушения ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ», привлеченного к административной ответственности постановлением №13-865-3602 от 11.03.2013 г., № 13-1225-4101 от 11.04.2013 г., согласно п.2 ч.1 ст. 4.3 КоАП РФ имеются обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

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 № 49/1 по ул. Проспект Октября 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 части)

Исходя из вышеизложенного, в соответствии со статьями 23.55 и 7.22 КоАП РФ

(указать соответствующую (не) статью (и) (ч. 4-5 ст. 9.16; 7.21-7.23.1 КоАП РФ)

ПОСТАНОВИЛ:

1. вышеуказанное (ые) нарушение (я) в отношении юридического лица – ОАО «УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ»

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

назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере

Сорока одной тысячи 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 ГО г. Уфа РБ».

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

сумму штрафа сорок одна тысяча рублей

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

