

Исх. № 4580  
13 ИЮЛ 2011

Приложение № 1.15  
к административному регламенту исполнения Государственной жилищной инспекцией Республики Башкортостан государственной функции «Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от формы собственности, соблюдением правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, соответствием жилых помещений качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, направленным на создание безопасности и комфортности проживания»

ОАО «УЖХ Сипайловский район г. Уфы РБ»  
Госжилинспекция  
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 № 11-2744-0301**  
о назначении административного наказания

г. Уфа « 08 » июля 2011  
(место вынесения)

Заместитель начальника Госжилинспекции РБ Дияров Динар Рауфович  
(ф.и.о.)

рассмотрев в открытом заседании дело об административном правонарушении в отношении - юридического лица, в отношении которого рассмотрено дело: наименование и адрес юридического и (или) почтовой организации или фамилия имя отчество, а также место жительства, дата и место рождения, место работы (учебы, получения пенсии) ф.л.)

ОАО «Управление жилищного хозяйства Сипайловский Октябрьского района городского округа г. Уфа Республики Башкортостан», расположенного по адресу: 450073, РБ г. Уфа, ул. Набережная реки Уфы, 3/4 именуемого в дальнейшем Правонарушителем

изучив протокол об административном правонарушении от « 23 » июня 2011 г. а также заслушав инженера ОТЭЖ ОАО «УЖХ Сипайловский Октябрьского района ГО г. Уфа РБ» Идрисова Раиля Равильевича и доверенности №614 от 25.03.2011г. (ув.№6976 от 29.06.2011г.)

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

исследовав иные доказательства: обращение №2159 от 30.05.2011г.; распоряжение и.о. начальника Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан Д.Р. Диярова №2744 от 16.06.2011г.; акт проверки Госжилинспекции РБ от 23.06.2011г.; устав ОАО «УЖХ Сипайловский Октябрьского района ГО г. Уфа РБ»; протокол №6/83 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №22 по ул. Гагарина г. Уфа от 23.02.2008г.; договор №22/124 управления многоквартирным домом от 23.06.2009г.; выполненные работы по текущему ремонту жилого фонда с 2007г.; договор на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов от 11.01.2011г. с приложениями; фотоматериалы на 26-ти листах,

**УСТАНОВИЛ:**

что Госжилинспекцией РБ в ходе проведения внеплановой проверки от 23.06.2011 г. на основании обращения граждан Фалалеевой Е.Н. №2159 от 30.05.2011г., по распоряжению и.о. начальника Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан Д.Р. Диярова №2744 от 16.06.2011г. выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилого дома №22 по ул. Гагарина г. Уфа РБ, а именно:

- неисправность отмостки - разрушение местами асфальтового покрытия, несоблюдение уклона отмосток от стен дома, дождевая вода не отводится от стен дома, отмостка затоплена дождевой водой, что является нарушением пп. 4.1.6, 4.1.4.10.2.1, 4.10.2.5 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госкомите РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу №170 от 27.06.2003г. (далее – Правила);
- неисправность козырьков над входами в подъезды - дождевая вода заливает входную площадку, тамбуры подъездов, что является нарушением пп.4.10.2.1, 4.6.1.1, 4.2.1.8 Правил;
- отсутствие отопительных приборов в местах общего пользования (подъезд №1, этажи №2,3,6 и другие), что является нарушением пп. 3.2.1, 3.2.2, 5.2.1, 5.2.8, 5.2.9, 4.8.14 Правил;
- отсутствие выключателей, неисправность электропроводки, отсутствие и неисправность осветительных приборов в местах общего пользования, что является нарушением пп. 3.2.1, 3.2.6, 4.8.14, 5.6.1, 5.6.2, 5.6.6 Правил;
- неудовлетворительное техническое состояние мусорокамер: отсутствие водопровода холодного и горячего водоснабжения краном и шлангом для промывки, неисправность трапов, двери камер с внутренней стороны не обиты кровельной сталью; отсутствие освещения, неисправность электропроводки и выключателей, что представляет собой угрозу безопасности жизни и здоровья граждан и является нарушением п.5.9.5 Правил;
- мусоросборные камеры находятся в неудовлетворительном санитарном состоянии, мусор валяется на полу, наличие грязи, пыли, паутины, что является нарушением пп.5.9.17, 5.9.10 Правил.

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 многоквартирном доме"

Для от  
Для уста  
На кс  
НО  
ЧНО

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, правах потребителей) в состоянии, обеспечивающем постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачу 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 п.1 протокола №6/83 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №22 по ул. Гагарина г.Уфа РБ от 23.02.2008г. принято решение избрать управляющей организацией ОАО «УЖХ Сипайловский Октябрьского района ГО г.Уфа РБ».

Согласно п. 2.1. договора №22/124 управления многоквартирным домом №22 по ул. Гагарина г.Уфа РБ от 23.06.2009г., заключенного между Управляющей организацией - ОАО «УЖХ Сипайловский Октябрьского района ГО 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 Многоквартирном доме, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления деятельность. Согласно п. 3.1.4 вышеуказанного договора, Управляющая организация обязана проводить комплекс мероприятий в многоквартирном жилом доме с целью обеспечения населения проживающего в нем предоставляемыми услугами надлежащего качества в соответствии с условиями договора и действующим законодательством РФ, организовать работу по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Следовательно, ОАО «УЖХ Сипайловский Октябрьского района ГО г. Уфа» нарушило правила содержания жилого дома №22 по ул. Гагарина 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 13.08.06г.

Таким образом, вина ОАО «УЖХ Сипайловский Октябрьского района ГО г. Уфа РБ» состоит в бездействии, поскольку при должной осмотрительности и надлежащем исполнении своих обязанностей, ОАО «УЖХ Сипайловский Октябрьского 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.

Отягчающие и смягчающие обстоятельства вины ОАО «УЖХ Сипайловский Октябрьского района ГО г. Уфа РБ» отсутствуют.

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 Сипайловский Октябрьского района ГО г. Уфа РБ» к административной ответственности за нарушения правил ремонта и содержания жилого дома №22 по ул. Гагарина 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 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 Сипайловский Октябрьского района городского округа г. Уфа РБ» (Ф.И.О правонарушителя или наименование юридического лица)

назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере

сорока 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 государственными документами, оставить в Поде)

ые

(указать, какие вещи освободить из под ареста, а какие оставить и как с ними поступить)

Юридическому лицу ОАО «УЖХ Сипайловский Октябрьского района городского округа г. Уфа РБ»

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

Сумма штрафа сорок тысяч 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 статьёй 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

Дияров Динар Рауфович

(подпись)

(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- 08.07.2011г.

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

(должность)

(подпись)

(фамилия)

и  
и  
о  
  
м  
л.  
е  
  
ч  
  
эт  
  
ст  
  
ий  
ль  
ни  
  
ряэ  
  
доп  
аст  
жав  
ло  
тва