

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»

**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 № 11-2981-11801

о назначении административного наказания

г. Уфа

« 04 »

августа

2011 г

(место вынесения)

Заместитель начальника Госжилинспекции 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 Сипайловский Октябрьского района городского
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
г. Уфа Республики Башкортостан», расположенного по адресу: 450073, РБ г.Уфа, ул. Набережная реки Уфы, 3/4

работы (учебы, получения пенсии) ф.л.)

именуемого в дальнейшем Правонарушитель

изучив протокол об административном правонарушении от « 05 » июля 2011 г. а также
заслушав Мишакова Анаюлия Викторовича по доверенности №1913 от 04.08.2011г. (ув.№8129 от 29.07.2011г.)

(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 №2256 от 08.06.2011г.; распоряжение начальника Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан И.Г.Замалетдинова №2981 от 30.06.2011г.; акт проверки Госжилинспекции РБ от 04.07.2011г.; протокол №32 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 11.04.2008г.; договор №Г-3-109 управления многоквартирным домом от 06.05.2009г.; паспорт готовности жилого дома к работе в осенне-зимний период; выписку из журнала заявок населения; выполненные работы по текущему ремонту жилого фонда с 2007г. по 2011г.; копию лицевого счета; фотоматериалы на 8-ми листах,

УСТАНОВИЛ:

что Госжилинспекцией РБ в ходе проведения внеплановой проверки от 04.07.2011 г. на основании коллективного обращения №256 от 08.06.2011г., по распоряжению начальника Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан И.Г.Замалетдинова №2981 от 30.06.2011г. выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилого дома №3 по ул.Гагарина г.Уфа РБ, а именно:

- захламленность подвального помещения, наличие строительного мусора, что является нарушением п.3.4.1, п. 4.1.15 «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);
- неисправность кровли машинного отделения лифта – наличие вздутий, пузырей, неисправность примыкания к парапетам (п.4.6.1.1, п.4.6.3.3 ПиН);
- неисправность лестницы подъема на кровлю машинного отделения, отсутствие крепления (п. 3.3.3 ПиН);
- разрушение облицовочной плиты оголовка вентиляционной шахты на крыше жилого дома (п. 5.5.6, п. 5.7.11 ПиН);
- захламленность чердачного помещения, наличие бытового и строительного мусора (п.3.3.4 ПиН);
- неисправность плиты покрытия в месте прохода трубы фановой вентиляции (п.4.6.1.4 ПиН);
- неисправность покрытия полов из линолеума - наличие отгибов, отсутствие заделки стыков, частичное отсутствие линолеума (п. 4.4.12, п.4.4.13 ПиН);
- неисправность оконных рам - отсутствие и неисправность петель, отсутствие ручек, остекление оконных рам из кускового стекла 4 и более кусков (п. 4.7.1, п.4.7.2 ПиН);
- неисправность дверок этажных щитков - отсутствие запорных устройств, нарушение геометрии двери, отсутствие защитных кожухов (п.2.1.3, п.3.2.18 ПиН);
- неисправность (скрутки) и отсутствие осветительного прибора в помещении вводно-распределительного устройства (п. 5.6.2 ПиН);
- отсутствие тяги вентиляции в помещениях жилого дома (п. 5.7.2 ПиН);
- неисправность электрической проводки в этажных щитках - наличие скруток, отсутствие крепления проводов, наличие возгорания проводов (п.5.6.2 ПиН);

- правильность мусороприемных клапанов, износ, отсутствие фиксации в открытом положении в виду отсутствия петель (ПиН);
- неудовлетворительное санитарное состояние мусороприемных клапанов (пп. «а» п. 5.9.10, п. 5.9.19 ПиН);
- отсутствие радиатора отопления в местах общего пользования (п. 3.2.2, п. 5.2.1 ПиН);
- неисправность электрической проводки и осветительных приборов в лестничной клетке – наличие скруток, отсутствие плафонов (п. 5.6.2 ПиН);
- наличие растительности на козырьке жилого дома (п.4.6.1.23 ПиН);
- захламленность и наличие бытового мусора на лестничной клетке пожарной эвакуации (п.3.2.16 ПиН);
- неисправность дверей выхода на лестничную площадку пожарной эвакуации (п.4.7.2, п.4.8.12 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 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.2 протокола №32 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №3 по ул. Гагарина г.Уфа РБ от 11.04.2008г. принято решение избрать управляющей организацией ОАО «УЖХ Сипайловский Октябрьского района ГО г.Уфа РБ».

Согласно п. 2.1. договора №Г-3-109 управления многоквартирным домом №3 по ул. Гагарина г.Уфа РБ от 06.05.2009г., 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 деятельностью. Согласно п. 3.1.4 вышеуказанного договора, Управляющая организация осуществляет технический надзор за состоянием строительных конструкций, безопасной эксплуатацией инженерных систем и устройств; организует работу по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Следовательно, ОАО «УЖХ Сипайловский Октябрьского района ГО г. Уфа» нарушило правила содержания жилого дома №3 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.

Учитывая неоднократность совершения ОАО «УЖХ Сипайловский Октябрьского района ГО г. Уфа РБ», привлеченным к административной ответственности 08.07.2011г. постановлением №11-2744-0301 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 Сипайловский Октябрьского района ГО г. Уфа РБ» к административной ответственности за нарушения правил ремонта и содержания жилого дома №3 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)

ПОСТАНОВИЛ:

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

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

сумму штрафа сорок тысяч пятьсот 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 Бр. Уфа 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 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



М.П. Дияров Динар Рауфович

Handwritten signature of Dinara Raufovich Diyarov

Дияров Динар Рауфович

(подпись)

(фамилия)

Копия настоящего постановления вручена (получена)

1. Правонарушителю: « _____ » _____ 20__ г.

(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- 04.08.2011г.

Настоящее постановление вступило в законную силу « _____ » _____ 20__ г.

(должность)

(подпись)

(фамилия)