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:gzhirb@gzhirb.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 11-4438-10601

о назначении административного наказания

г. Уфа (место вынесения) « 10 » ноября 2011 г

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

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

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

отношении которого рассмотрено дело: наименование и адрес юридический и (или) почтовый организации или фамилия имя отчество, а также место жительства, дата и место рождения, место

од 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 « 28 » сентября 2011 г. а также заслушав

Инженера ОТЭЖФ ОАО «УЖХ Советского района ГО г.Уфа РБ» Сахибгарееву З.Г. по доверенности №108 от 10.11.2011г.

(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 №3812 от 14.09.2011г.; распоряжение начальника Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан И.Г. Замалетдинова №4438 от 19.09.2011г.; акт проверки Госжилинспекции РБ от 27.09.2011г.; устав ОАО «УЖХ Советского района ГО г.Уфа РБ»; протокол №37 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 26.12.2008г.; договор управления многоквартирным домом от 01.01.2009г.; копии лицевых счетов; фотоматериалы на 8-ми листах,

ОАО «УЖХ Советского района городского округа г. Уфа РБ»
Вх./Исх.№ 413
от "24" 11 2011 г.

УСТАНОВИЛ:

что Госжилинспекцией РБ в ходе проведения внеплановой проверки 27.09.2011г. проведенной на основании коллективного обращения №3812 от 14.09.2011г. по распоряжению начальника Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан И.Г.Замалетдинова №4438 от 19.09.2011г., выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилого дома №2а по бул.Ибрагимова г. Уфа РБ, а именно:

1 -отсутствует протокол измерения сопротивления изоляции электросетей дома, что является нарушением п. 1.5.3 «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);
2 -отсутствует паспорт готовности дома к зиме 2011 - 2012 года, акта осеннего осмотра 2011 года, что является нарушением п. 2.6.3, п. 2.1.4, п. 2.1.5 ПиН;
3 -отсутствие водосточных труб, что является нарушением п. 4.2.1.11, п.4.2.3.16 ПиН;
4 -наличие сухих следов протечек кровли в лестничной клетке на 2-ом этаже и на кухне квартиры№6, что является нарушением п. 3.2.1, п. 3.2.2 ПиН;
5 -отсутствие актов огнезащитной и антисептической пропитки деревянных конструкций дома, что является нарушением п. 5.7.3, п.4.6.1.3 ПиН;
6 -неисправность осветительных приборов и электропроводки в лестничной клетке - отсутствие распределительной коробки, скрутки, что является нарушением п. 5.6.2, п. 5.6.6 ПиН;
7 -отсутствие теплоизоляции трубопроводов в подвале, что является нарушением п. 5.1.1, п. 5.1.3,п. 4.10.2.1, п.п. «г» п. 5.8.3 ПиН;
8 -неисправность электропроводки (скрутки) и отсутствие плафонов осветительных приборов в подвале, что является нарушением п. 5.6.2 ПиН;
9 -наличие просадок и разрушения отмостки, что является нарушением п. 4.1.6, п. 4.1.7 ПиН;
10 -захламленность чердака строительным мусором, что является нарушением п. 3.3.4 ПиН;
11 -неисправность кровли - не герметичность примыкания кровельного покрытия к вентиляционным шахтам, что является нарушением п. 4.6.1.1, п. 4.6.1.2 ПиН;
12 -наличие разрушения и отслоения облицовочного слоя цоколя дома, что является нарушением п. 4.2.1.4, п. 4.2.1.6 ПиН;
13 -наличие местами разрушения штукатурного слоя фасада, отсутствие окраски, что является нарушением п. 4.2.1.6, п. 4.2.3.2, п. 4.2.3.13, п. 4.2.3.14 ПиН;
14 -неисправность входных дверей в лестничную клетку - нарушение целостности, отсутствие фурнитуры, прокладок, что является нарушением п. 4.7.1, п. 4.7.2, п. 4.8.12 ПиН;

-разрушение бетонного защитного слоя балконов - наличие коррозии армирования, что является нарушением п. 4.2.4.2 Пи

Согласно ч. 3 ст. 39 Жилищного кодекса РФ правила содержания общего имущества в многоквартирном дом 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 протокола №7 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №2а по бул.Ибрагимова г.Уфа РБ от 26.12.2008г. было принято решение избрать в качестве управляющей организации ОАО «УЖХ Советского района ГО г.Уфа РБ».

Согласно п. 2.1 договора б/н управления многоквартирным домом №2а по бул.Ибрагимова г.Уфа РБ от 01.01.2009г., 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) общего 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 жилого дома №2а по бул.Ибрагимова 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 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 №11-1961-11801, 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 №4315-7301, 27.10.2011г. постановлением №11-3974-10601 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 №2а по бул.Ибрагимова 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 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 четырех тысяч семисот рублей
(сумма штрафа прописью)

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 четыре тысяч семьсот 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, 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)

Дияров Динар Рауфович

М.П.

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- 10.11.2011г.
Настоящие постановление вступило в законную силу «___» _____ 20__г.

_____ _____ _____
(должность) (подпись) (фамилия)

it *ttt№