Приложение № 1.14
к административному регламенту исполнения Государственным комитетом Республики Башкортостан по жилищному надзору государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора в Республике Башкортостан

128/7 ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН ПО ЖИЛИЩНОМУ НАДЗОРУ
ОГРН 1030204611612

23 МАЙ 2014

передано 02.06.14

450059, г. Уфа, Ст. Халтурина, 28, тел.: 218-10-65-приемная, 223-71-77 – факс.

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 14-2206-0301

## о назначении административного наказания

г. Уфа (место вынесения) « 23 » мая 2014 г.

аместитель председателя Абдуллина Эмилия Радатовна (ф.и.о.)

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

ица Открытого акционерного общества «Управление жилищного хозяйства Орджоникидзевского района городского округа г. Уфа еспублики Башкортостан», (далее–ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района ГО г. Уфа РБ»), адрес места нахождения: 450065, РБ, г. Уфа, л. Новочеркасская, д. 11; КПП 027701001, ИНН 0277101778, дата регистрации в налоговом органе 17.12.2008 г.

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

именуемого в дальнейшем Правонарушитель

зучив протокол об административном правонарушении от « 28 » апреля 2014 г. а также

иректор ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района ГО г. Уфа РБ» на рассмотрение дела об административном правонарушении не явился, хотя и времени и есте был надлежащим образом извещен (определение № 12028, 12027 от 15.05.2014 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.)

едовав иные доказательства: обращение № 2555 от 03.04.2014 г., распоряжение заместителя председателя Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному дзору Э.Р. Абдуллина № 2206 от 21.04.2014 г., акт проверки от 25.04.2014 г., доверенность № 5 от 09.01.2014 г., протокол № 112 общего собрания собственников помещений в ногоквартирном доме № 18 по ул. Борисоглебская г. Уфы от 16.12.2008 г., договор управления многоквартирным домом от 16.05.2009 г., договор № 1 на выполнение работ и азание услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов от 01.04.2013 г., платежные документы, фотоматериалы,

## УСТАНОВИЛ:

что в ходе проведения внеплановой выездной проверки Государственным комитетом Республики Башкортостан по жилищному адзору 25.04.2014 г. на основании обращения № 2555 от 03.04.2014 г., по распоряжению заместителя председателя Государственного омитета Республики Башкортостан по жилищному надзору Э.Р. Абдуллиной № 2206 от 21.04.2014. были выявлены нарушения правил одержания и ремонта жилого дома № 18 по ул. Борисоглебская в г. Уфе РБ.

При инспектировании осмотрены придомовая территория, лестничные клетки подъездов №№1,2, наружные стены, квартира №18, одвальное помещение.

В ходе инспектирования при непосредственном нарушении установлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации илищного фонда», утвержденных постановлением ГК по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. №170 (далее ПиН ТЭЖФ), а именно:

- неисправность заполнений оконных проемов в лестничных клетках (отсутствие местами второго ряда остекления, разрушение красочного слоя, разрушение и гниение деревянных элементов, треснутое стекло, отсутствие окрасочного слоя с наружной стороны), что ляется нарушением п.п.3.1.1,3.2.1,3.2.2,3.2.3,4.7.1,4.7.2,4.7.4,4.7.7,4.8.14 ПиН ТЭЖФ;

- неисправность электропроводки и осветительных приборов в лестничных клетках и подвальном помещении (отсутствие плафонов естами, наличие открыто проложенной электропроводки без защитной оболочки местами, соединение электропроводов на скрутке, наличие оленных электропроводов - местами), что является нарушением п.п.3.1.1,3.2.1,3.2.2,3.2.6,5.6.1,5.6.2,5.6.6 ПиН ТЭЖФ;

- неисправность канализационного трубопровода в подвальном помещении местами (негерметичность, наличие сквозных отверстий и ещин на трубах, отсутствие крышек на прочистках), что является нарушением п.п.4.1.9,4.1.15,5.8.1,5.8.2,5.8.3 ПиН ТЭЖФ;

- нарушение температурно-влажностного режима в подвальном помещении (образование конденсата на трубопроводе ХВС, наличие ечек из канализационного трубопровода, замачивание грунта в подвальном помещении канализационными стоками, наличие насекомых), о является нарушением п.п.4.1.1,4.1.3,4.1.9,4.1.15,3.4.1,3.4.2,3.4.4,5.8.1,5.8.2,5.8.3,3.4.8 ПиН ТЭЖФ;

- неисправность отопительных приборов в лестничных клетках местами (в подъезде №2 негерметичность отопительного прибора - личие утечек, в подъезде №1 - на площадке первого этажа уменьшено количество секций (демонтированы), на межэтажной площадке жду первым и вторым этажами вместо радиатора установлен квартирный полотенцесушитель, имеющий значительно меньшую верхность обогрева), что является нарушением п.п.3.1.1,3.2.1,3.2.2,3.2.5,5.2.1,5.2.4,5.2.8,5.2.9 ПиН ТЭЖФ;

- неисправность почтовых ящиков в лестничных клетках (деформация, отсутствие элементов, разрушение окрасочного слоя), что ляется нарушением п.п.3.1.1,3.2.1,3.2.2 ПиН ТЭЖФ;

- отсутствие урн на придомовой территории, что является нарушением п.п.3.7.17,3.7.18,3.7.19 ПиН ТЭЖФ;

-в лестничных клетках - разрушение окрасочного слоя на стенах и перекрытиях, ограждениях лестничных маршей, отопительных иборах, наличие на стенах посторонних надписей в большом количестве, нарушение периодичности текущего ремонта, что является рушением п.п.2.3.4,3.1.1,3.2.1,3.2.2,3.2.8,3.2.9 ПиН ТЭЖФ.

ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» 1054 29 05 2014

Собственником квартиры №18 в ходе проверки заявлено о неисправности канализационного стояка в его квартире. Осмотром тановлено: в квартире №18 чугунный канализационный стояк (общее имущество) частично обмотан тканью (ткань пропитана сточными дами), а имеющиеся трещины в стояке, по информации собственника, заделаны жидким стеклом, названные работы выполнены жителем артиры №18 самостоятельно, что является нарушением п.п.2.1,2.1.1,2.1.2,2.1.3,2.1.4,2.1.5,2.2.6, 3.1.1,5.8.1,5.8.2,5.8.3 ПиН ТЭЖФ.

Также в кухне квартиры №18 на стене с правой стороны от оконного проема в верхнем правом углу имеется черный налет плесени, о может свидетельствовать о нарушении температурно-влажностного режима, неисправности вентканала, что является нарушением п.3.1.1,3.1.2,5.5.6,5.5.12,5.7.1,5.7.2,5.7.11 ПиН ТЭЖФ.

Согласно ч. 3 ст. 39 Жилищного кодекса РФ правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются олномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Вместе с тем, п.п. «д» п. 10 остановления Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном ме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по равлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, евышающими установленную продолжительность" предусмотрено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с ебованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения,

приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с требованием Постановления Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах». В соответствии п.42 Постановления Правительства РФ №491 от 13.08.2006г. «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» 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 и договором.

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 протоколу № 112 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 18 по ул. Борисоглебская г. Уфа от 16.12.2008 г. выбран способ управления многоквартирным домом управление управляющей организацией ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района ГО г Уфа РБ».

Согласно договору управления многоквартирным домом № 18 по ул. Борисоглебская г. Уфа от 16.05.2009 г., заключенного между управляющей организацией ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района ГО г. Уфа РБ»» и собственником жилья вышеназванного дома управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту (в том числе капитальному ремонту) имущества, обеспечивать предоставление коммунальных услуг в принадлежащее собственнику жилое помещение в данном доме и оказание прочих услуг. Осуществляет иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Следовательно, ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района ГО г. Уфа РБ» нарушило правила содержания жилого дома № 18 по ул. Борисоглебская 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.

Таким образом, вина ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района ГО г. Уфа РБ» состоит в бездействии, поскольку при должной осмотрительности и надлежащем исполнении своих обязанностей, ОАО «УЖХ Орджоникидзевского 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 Орджоникидзевского района ГО г. Уфа РБ», привлеченного к административной ответственности постановлением № 14-154-199-03 от 11.02.2014 г., постановлением № 14-154-199-04 от 11.02.2014 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 Орджоникидзевского района ГО г. Уфа РБ» к административной ответственности за нарушения правил содержания и ремонта в жилом доме № 18 по ул. Борисоглебская 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 (ие) статью (и) (ч. 4-5 ст. 9.16; 7.21-7.23.1 КоАП РФ)

**ПОСТАНОВИЛ:**

1.За вышеуказанное (ые) нарушение (я) в отношении юридического лица – Открытого акционерного общества «Управление жилищного хозяйства Орджоникидзевского 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 двухсот** 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 Орджоникидзевского района ГО г. Уфа РБ»
(Ф.И.О правонарушителя или наименование юридического лица)

сумму штрафа сорок одну тысячу двести рублей
(указать - штраф и (или) издержки (затраты)

[illegible] для осуществления исполнительных действий в электронном виде (уникальный):
5BAD4000000002641.

**[illegible]телю: Наименование платежа – административный штраф, КБК 83111690040040000140 (ч.4-5 ст.9.16; ст. 7.21 – 7.23.1 КоАП РФ). Получатель: УФК по РБ [illegible]арственный комитет Республики Башкортостан по жилищному надзору), ИНН 0278074647, расчетный счет 40101810100000010001, ОКТМО 80701000, ГРКЦ НБ [illegible]лики Башкортостан Банка России г. Уфа, БИК 048073001, КПП 027801001.**

[illegible]ветствии с ч.1 ст.25.1 КоАП РФ лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами [illegible]авать объяснение, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, *пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в [illegible]тствии с настоящим Кодексом.*

*[illegible]ветствии с ч. 5 ст. 32.2 КоАП РФ при отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, и информации об уплате административного [illegible]а в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, по истечении 60 дней со дня вступления постановления в законную силу, [illegible]овление о назначении административного штрафа с отметкой о его неуплате будет направлено в течение десяти суток судебному приставу – исполнителю для исполнения в [illegible], предусмотренном федеральным законодательством.*

*[illegible]ветствии со ст.20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный настоящим кодексом, влечет [illegible]ние административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо арест на срок до [illegible]цати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.*

*[illegible]щее постановление вступает в силу после истечения срока обжалования.*

***[illegible]ящее постановление может быть обжаловано в течение десяти суток со дня вручения (получения) его копии в порядке, установленном статьями 30.1 – 30.3 КоАП [illegible]7-209 АПК РФ).***

[illegible]ститель председателя _____ (подпись) Э.Р. Абдуллина (фамилия)

М.П.

[illegible]я настоящего постановления вручена (получена)
[illegible]авонарушителю: «_____» _____ 20__г.

_____ (подпись) _____ (фамилия и инициалы правонарушителя или его представителя )

[illegible]терпевшему (по его просьбе): «____» _____ 20 __г.

_____ (подпись) _____ (фамилия и инициалы потерпевшего или его представителя)

[illegible] составления настоящего постановления-23.05.2014 г.
[illegible] выдачи настоящего постановления- 23.05.2014 г.
[illegible]оящие постановление вступило в законную силу «___» _____ 20__г.

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