



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

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН ПО
ЖИЛИЩНОМУ НАДЗОРУ**

ОГРН 1030204611612

450059, г. Уфа, Ст. Халтурина, 28, тел.: 218-10-64-приемная, 218-10-73 – факс

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 14/22583-133

о назначении административного наказания

г. Уфа

« 23 » декабря

2014 г.

(место вынесения)

Заместитель председателя Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору

Абдуллина Э.Р.

(ф.и.о.)

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

Общества с ограниченной ответственностью «Трест жилищного хозяйства» (далее – ООО «ТЖХ»); юридический адрес: 450076, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Пушкина, д. 35/2, почтовый адрес: 450077, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ленина, д.43/1, ОГРН № 1120280049196 от 13.12.2012г. выдано Межрайонной ИФНС России №39 по Республике Башкортостан, ИНН 0275079453.

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 именуемого в дальнейшем Правонарушитель

изучив постановление о возбуждении дела об административном правонарушении от « 24 » ноября 2014 г., а также

Директор ООО «ТЖХ» на рассмотрение дела не явился, о времени и месте был надлежащим образом извещен (определение № 33456, 33457 от 09.12.2014 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 -

исследовав иные доказательства: акт проверки от 19.11.2014 г., протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 31.01.2014 г., постановление от 22.09.2014 г.,

УСТАНОВИЛ:

Прокуратурой Ленинского района г. Уфы по обращениям жильцов дома № 80 по ул. Гоголя проведена проверка соблюдения ООО «ТЖХ» законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в ходе которой установлено следующее.

В силу положений Устава ООО «ТЖХ» является организацией, осуществляющей управление и эксплуатацию жилого фонда, в том числе и для многоквартирного дома № 80 по ул. Гоголя г. Уфы.

Температура в комнате № 1 квартиры № 9 равна +15,5 °С, что на 2,5 °С ниже нормы, в комнате № 2 (является угловой) квартиры № 9 равна +17,3 °С, что на 2,7 °С ниже нормы, в комнате № 3 (является угловой) квартиры № 9 равна +16,8 °С, что на 3,2 °С ниже нормы.

Измерение температуры производилось на расстоянии 0,5 м от батарей отопления, в центре помещения на высоте 1,1 м. в присутствии ведущего инженера участка № 11 ООО «ТЖХ» Валиева Э.Г., представителя собственника квартиры № 9 - Сухановой Л.И. с применением пирометра марки «АКИП-9302», предоставленного открытым акционерным обществом «Управление жилищного хозяйства Ленинского района городского округа г. Уфа РБ».

Бездействие ООО «ТЖХ» по принятию мер по устранению нарушений температурного режима незаконно по следующим основаниям.

В соответствии с п. 2.3.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу 27.09.2003 № 170 (далее - ПиН), текущий ремонт инженерного оборудования жилых зданий (системы отопления и вентиляции, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения), находящегося на техническом обслуживании специализированных эксплуатационных предприятий коммунального хозяйства, осуществляется силами этих предприятий.

В соответствии с п. 2.7.8 ПиН аварийно-диспетчерские службы осуществляют устранение аварийных повреждений систем водопровода, отопления и канализации, находящихся в собственности или на обслуживании жилищных организаций, обслуживаемых аварийной службой.

На основании п. 5.1.1 ПиН системы теплоснабжения (котельные, тепловые сети, тепловые пункты, системы отопления и горячего водоснабжения) жилых зданий должны постоянно находиться в технически исправном состоянии и эксплуатироваться в соответствии с нормативными документами по теплоснабжению (вентиляции), утвержденными в установленном порядке.

В силу п. 5.2.1 ПиН эксплуатация системы центрального отопления жилых домов должна обеспечивать: поддержание оптимальной (не ниже допустимой) температуры воздуха в отапливаемых помещениях, поддержание температуры воды, поступающей и возвращаемой из системы отопления в соответствии с графиком качественного регулирования температуры воды в системе отопления, равномерный прогрев всех нагревательных приборов, поддержание требуемого давления (не выше допускаемого для отопительных приборов) в подающем и обратном трубопроводах системы, наладка системы отопления.

~ 1326

Согласно п. 5.2.12 персонал организации по обслуживанию жилищного фонда должен систематически в течение отопительного сезона производить контроль за работой систем отопления.

В соответствии с п. 5.2.17 ПиН надежная эксплуатация систем водяного отопления должна обеспечиваться проведением работ по детальному осмотру разводящих трубопроводов, детальному осмотру наиболее ответственных элементов системы, систематическому удалению воздуха из системы отопления, промывке грязевиков.

Согласно приложению № 2 к ПиН неисправности при выполнении внепланового текущего ремонта центрального отопления должны устраняться немедленно.

На основании постановления главы Администрации городского округа г. Уфа от 22.09.2014 № 4336 в связи с установлением среднесуточной температуры наружного воздуха ниже + 8 градусов по Цельсию объявлено начало отопительного сезона.

Согласно п. 14 Приложения № 1 к постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» должно быть обеспечено бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода.

В соответствии с п. 15 Приложения № 1 к постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 обеспечение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях должно быть не ниже +18 °С (в угловых комнатах +20 °С). Снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается.

Выявленные факты нарушают требования приложения №1 к постановлению Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и жилых домах», и свидетельствуют о наличии события административного правонарушения.

В соответствии с п. 2 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 « О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее – Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354) «исполнитель» - юридическое лицо независимо от организационно- правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

Согласно п. 2 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «коммунальные ресурсы» - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, природный газ, тепловая энергия, бытового газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг.

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 протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 80 по ул. Гоголя г. Уфы от 31.01.2014 г., собственниками помещений вышеуказанного дома выбран способ управления многоквартирным домом управление управляющей организацией ООО «ТЖХ».

Следовательно, управляющая организация ООО «ТЖХ» нарушила нормативный уровень обеспечения населения коммунальными услугами многоквартирного дома № 80 по ул. Гоголя г. Уфы Республики Башкортостан, в результате чего допущено нарушение жилищных прав граждан, проживающих в вышеуказанном жилом доме, что является нарушением «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных жилых домах».

Таким образом, вина ООО «ТЖХ» состоит в бездействии, поскольку при должной осмотрительности и надлежащем исполнении своих обязанностей, ООО «ТЖХ» могло выявить нарушения и предпринять своевременные меры по их устранению.

Отягчающие и смягчающие обстоятельства вины у ООО «ТЖХ» 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 – ООО «ТЖХ» к административной ответственности за нарушения нормативного уровня обеспечения населения коммунальными услугами жилого дома № 80 по улице Гоголя г. Уфы Республики Башкортостан,

за которое (ые) в соответствии со статьей (ями) 7.23 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. 7.23 КоАП РФ

(указать соответствующую (ие) статью (и) (7.21-7.23) КоАП РФ)

ПОСТАНОВИЛ:

1. За вышеуказанное(ые) нарушение(я) в отношении юридического лица – ООО «ТЖХ»

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

назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере пяти 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 вещественными доказательствами, оставить в Деле)

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

5. ООО «ТЖХ» _____
(Ф.И.О правонарушителя или наименование юридического лица)

сумму штрафа пять тысяч рублей

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

не позднее 60 дней со дня вступления постановления в законную силу внести (перечислить).

УИН Ы305BAD200000011727

Взыскателю: Наименование платежа – административный штраф, код 83111690040040000140 (ст. 7.21 – ч. 1 ст. 7.23.1 ч. 1, ст. 9.16 ч. 4., ч.5 КоАП РФ).

Получатель: УФК по РБ (Государственный комитет по жилищному надзору РБ), ИНН 0278074647, расчетный счет 4010181010000010001, ОКТМО 80701000, Отделение – НБ Республика Башкортостан, БИК 048073001, КПП 027801001, КБК 83111690040040000140.

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

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, но не менее одной тысячи рублей, либо арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Настоящее постановление вступает в силу после истечения срока обжалования.

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 председателя

М.П.


(подпись)



Абдуллина Э.Р.
(фамилия, инициалы)

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 – 23.12.2014 г.

Дата выдачи настоящего постановления – 23.12.2014 г.

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

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (фамилия)