

Общество с ограниченной ответственностью  
«Трест жилищного хозяйства»

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН  
ПО ЖИЛИЩНОМУ НАДЗОРУ  
ОГРН 1030204611612

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 14-4261-255-001

о назначении административного наказания

« 14 » 10 20 14 г.

Вх. № 879 г. Уфа « 19 » сентября 2014 г.

(место вынесения)

Заместитель председателя Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору

Абдуллина Эмилия Радатовна

(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»); находящегося по адресу: 450077, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ленина, д. 43/1; юридический адрес: 450076, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Пушкина д. 35/2; КПП 027501001, ИНН 0275079453, дата регистрации в налоговом органе 13.12.2012г.

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 именуемого в дальнейшем Правонарушитель

изучив протокол об административном правонарушении от « 18 » августа 2014 г.,

Директор ООО «ТЖХ» на рассмотрение дела об административном правонарушении не явился, извещен надлежащим образом (определения № 21954, 21953 от 03.09.2014г.)

(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: обращение № 5234 от 21.07.2014г., распоряжение заместителя председателя Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору Э.Р. Абдуллиной № 4261 от 11.08.2014 г.; акт проверки от 14.08.2014г.; доверенность № 6 от 05.05.2014г., копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 5/1 по ул. Летчиков от 15.04.2014г., распечатка с сайта Реформа ЖКХ (<http://www.reformagkh.ru>), устав ООО «ТЖХ», фотоматериалы проверки, предписание

УСТАНОВИЛ:

что в ходе проведения внеплановой выездной проверки Государственным комитетом Республики Башкортостан по жилищному надзору с 13.08.2014г. по 14.08.2014г. на основании обращения № 5234 от 21.07.2014 г., согласно распоряжению заместителя председателя Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору Э.Р. Абдуллиной № 4261 от 11.08.2014 г., визуальным осмотром выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилого дома № 5/1 по ул. Летчиков г. Уфы.

На момент инспекционной проверки жилого дома № 5/1 по ул. Летчиков, непосредственным обнаружением, выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденные Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170 (далее – ПиН), а именно:

- наличие отслоившейся штукатурки облицовки наружных стен жилого дома, что является нарушением п. 4.2.1.6, 4.2.3.1, 4.2.3.2 ПиН;
- негерметичность стыков панелей, местами, что является нарушением п. 4.2.1.7, 4.10.2.1, 4.10.5.2 ПиН;
- отслоение штукатурки или окрасочного слоя стен лестничной клетки, что является нарушением п. 3.2.1; 3.2.8; 3.2.9 ПиН;
- неисправность полов на лестничных клетках (перепад уровня напольного покрытия), что является нарушением п. 4.4.1 ПиН;
- неисправность ступеней на лестничных клетках, что является нарушением п. 4.8.1, 4.8.4 ПиН;
- неисправность козырька над 2 подъездом, что является нарушением 4.2.3.1 ПиН;
- неисправность дверей (неисправность заполнения дверных проемов), что является нарушением п. 4.7.2, 4.7.7 ПиН;
- отсутствие и неисправность лестничных поручней, местами, что является нарушением п. 4.8.6 ПиН;
- наличие сухих следов протечек по стенам и потолку лестничных клеток в районе трубопровода ливневых стоков (на пятых этажах всех подъездов), что является нарушением п. 4.2.1.7 ПиН;
- наличие неплотностей в местах ввода инженерных коммуникаций (межэтажные перекрытия), что является нарушением 4.1.11 ПиН;
- неисправность окон и остекления лестничной клетки, что является нарушением п. 4.7 ПиН;
- отсутствие остекления оконных рам лестничной клетки, местами, что является нарушением п. 4.8.14 ПиН;
- лестничные клетки - неисправность осветительных приборов (неисправность выключателей местами, отсутствие плафонов), что является нарушением п. 5.6.2; 5.6.6 ПиН;
- негерметичность соединений трубопроводов внутренней ливневой канализации, что является нарушением п. 5.8.3

ПиН;

- неисправность запирающих устройств в электрощитовых, что является нарушением п. 3.2.18 ПиН;
- отслоение защитного слоя железобетонных конструкций наружной стены жилого дома, что является нарушением п. 4.2.3.1 ПиН;
- неисправность гидроизоляции козырька над подъездами, что является нарушением п. 4.10.2.8; 4.2.4.3 ПиН;
- местами неисправность отмостки, что является нарушением п. 4.1.7 ПиН;
- неисправность запирающих устройств входных дверей на крышу, что является нарушением 3.3.5, 4.8.14 ПиН;
- неисправность продухов (не оборудованы жалюзийными решетками), что является нарушением п. 4.1.4 ПиН;
- неисправность электротехнической проводки и арматуры, местами, что является нарушением п. 5.6.1, 5.6.2 ПиН;
- неисправность почтовых ящиков, что является нарушением 3.2.1 ПиН, ст. 31 Федерального закона от 17 июля 1999г. № 176-ФЗ «О почтовой связи»,

Выявленные нарушения зафиксированы на фотоаппарат OLYMPUS VG 180.

Согласно ч. 3 ст. 39 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 ч.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 №б/н от 15.04.2014г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Уфа, ул. Летчиков, д. 5/1 выбран способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией. В качестве управляющей организации избрана управляющая организация ООО «ТЖХ».

Согласно распечатки с сайта <http://www.reformagkh.ru> многоквартирный дом № 5/1 по ул. Летчиков находится в управлении ООО «ТЖХ».

Следовательно, ООО «ТЖХ» нарушило правила содержания и ремонта жилого дома № 5/1 по ул. Летчиков, Уфы РБ, в результате чего допущено нарушение жилищных прав граждан, проживающих в вышеуказанном жилом доме, что является нарушением «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу №170 от 27.09.2003г.

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.

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 жилых домах.

Отягчающие и смягчающие обстоятельства вину 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 правил содержания и ремонта жилого дома № 5/1 по ул. Летчиков г. Уфы 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:**

1. За вышеуказанное(ые) нарушение(я) в отношении юридического лица - общества с ограниченной ответственностью «ТЖХ»

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

назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере

**сорока одной тысячи** 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. Обществу с ограниченной ответственностью «ТЖХ»

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

сумму штрафа сорок одна тысяча рублей

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

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

УИН 1305BAD1000000006866.

Взыскателю: Наименование платежа - административный штраф, КБК 831 11690040040000140 (ч. 4-5 ст. 9.16.; 7.21 - 7.23.1 КоАП РФ).

Получатель: УФК по РБ (Государственная жилищная инспекция РБ), ИНН 0278074647, расчетный счет 40101810100000010001, ОКТМО 80701000, ГРКЦ НБ Республики Башкортостан Банка России г. Уфа, БИК 048073001, КПП 027801001.

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 и 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)

Э.Р. Абдуллина

(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 - 19.09.2014 г.

Дата выдачи настоящего постановления - 19.09.2014 г.

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

(должность)

(подпись)

(фамилия)