

Государственный комитет Республики Башкортостан по жилищному надзору

Иск. №

14175

Общество с ограниченной ответственностью «Трест жилищного хозяйства»

11 июня 2014 г.

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН
ПО ЖИЛИЩНОМУ НАДЗОРУ

ОГРН 1030204611612

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

ЖИЛИЩНОМУ НАДЗОРУ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 14-2670-3602

о назначении административного наказания

«26» 06 2014 г.

Вх. № 383 г. Уфа

(место вынесения)

« 11 » июня

2014 г.

И. о заместителя председателя Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору

Дияров Динар Рауфович

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

изучив протокол об административном правонарушении от « 29 » мая 2014 г., а также заслушав

Представителя ООО «ТЖХ» - Бакирову Л.Ш., действующего на основании доверенности № 6 от 05.05.2014 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 -

исследовав иные доказательства: обращение № 3374 от 05.05.2014 г., распоряжение заместителя председателя Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору Э.Р. Абдуллина № 2670 от 19.05.2014 г.; акт проверки от 28.05.2014г.; доверенность № 6 от 05.05.2014 г., протокол без номера от 31.01.2014 г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 80 по улице Гоголя г. Уфы РБ, платежные документы, устав ООО «ТЖХ», технический паспорт жилого здания, акт общего весеннего осмотра зданий, акт общего осеннего осмотра зданий, фотоматериалы,

УСТАНОВИЛ:

что в ходе проведения внеплановой выездной проверки Государственным комитетом Республики Башкортостан по жилищному надзору 21.05.2014 г. на основании обращения № 3374 от 05.05.2014 г., согласно распоряжению заместителя председателя Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору Э.Р. Абдуллиной № 2670 от 19.05.2014 г., выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилого дома № 80 по ул. Гоголя г. Уфы.

Проверкой установлено, что дом №80 по ул. Гоголя г.Уфы 1976 года постройки, число этажей -6, число подъездов -8, количество квартир -157, стены кирпичные с облицовочными плитами, кровля совмещенная рулонная односкатная, физический и с по техническому паспорту по состоянию на 2005 год составляет 35%. В период эксплуатации названного дома выполнены следующие виды работ: в 1996 капитальный ремонт кровли; в 2005 году капитальный ремонт системы горячего и холодного водоснабжения; в 2012 году капитальный ремонт электрооборудования; в 2004 году текущий ремонт лестничных клеток и в 2005 году текущий ремонт кровли.

В ходе проверки визуальным осмотром выявлены нарушения «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 по тексту - ПиН), и их позиции, а именно:

-негерметичность стыков плит парапета, местами оголения арматур и выщелачивания плит парапета, ПиН п. 4.2.1.15., 2.1.3;

-захламенение строительным мусором поверхности кровли, ПиН п. 4.6.1.23., 4.6.1.18;

-неисправность поверхности мягкой кровли (наличии многочисленных вздутия и трещин рулонной кровли, неисправность примыканий к выступающим конструкциям кровли, наличие коррозии металлических окрытий свесов и местами отсутствием металлических окрытий свесов, что приводит к разрушению защитного слоя железобетонных элементов карнизных плит с оголением арматур, который угрожает опасность жителям многоквартирного дома), ПиН п. 4.6.1.1., 4.6.1.2., 4.6.1.4., 4.6.1.13., 4.6.3.3., 4.6.4.2;

-неисправность выступающих конструкций шахт вентиляционных каналов (наличие разрушения штукатурки и кирпичной кладки), ПиН п. 5.7.2., 5.5.6;

-местами неисправность заполнения оконных проемов и остекления, отсутствие вторых рам в лестничной клетке, ПиН п.4.7.2., 4.8.14 ПиН;

-отслоение штукатурного и окрасочного слоя стен и потолков в местах общего пользования (тамбур, лестничной клетки), нарушение периодичности ремонта мест общего пользования, ПиН п.4.2.1.1., 4.2.1.5., 3.2.9;

-отсутствие теплоизоляции трубопровода системы центрального отопления и горячего водоснабжения в подвальном помещении, ПиН п.5.3.11, 5.2.22, 2.6.7, 2.6.13;

-негерметичность трубопровода горячего водоснабжения в подвальном помещении подъезда №5 (наличие хомута, протечка из трубопровода), ПиН п. 5.3.2, 5.3.6;

-отсутствие принципиальной схемы и маркировки входящей и выходящей линии шкафа ВРУ, ПиН п.5.6.1;

- неисправность крыльца (выбоины, пробоины бетонных плит), ПиН п.4.8.10;

- местами неисправность полов в подъездах, ПиН пп. 4.8.5, 4.8.7, 4.8.1, 4.4.1;
- неисправность выступающих конструкций балконов, угрожающих обрушением, наличие оголения арматур и отсутствия части плит, ПиН п.4.2.3.1;
- отсутствие предупреждающих знаков, запирающих устройств на шкафах поэтажных электросчетов, ПиН п.3.2.18;
- местами отсутствие крышек на распределительных коробках, наличие соединений на скрутках и электропроводов на лестничных клетках и в тамбурах подъезда №1, ПиН п.5.6.1, 5.6.2, 5.6.6;
- отсутствие протокола измерения сопротивления изоляции электросетей жилого дома, ПиН п. 1.5.3;
- неисправность подъездных козырьков (наличие сколов и оголение арматур), ПиН п.4.2.4.2.

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 представляет 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 №б/н от 31.01.2014г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Уфа, ул. Гоголя, 80 выбран способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией. В качестве управляющей организации избрана управляющая организация ООО «ТЖХ».

Следовательно, ООО «ТЖХ» нарушила правила содержания и ремонта жилого дома № 80 по ул. Гоголя г. 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 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 правил содержания и ремонта жилого дома № 80 по ул. Гоголя 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)

Исходя из вышеизложенного, в соответствии со статьями 23.55 и ст. 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 - общества с ограниченной ответственностью «ТЖХ»

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

назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере

сорока 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 _____

5! Обществу с ограниченной ответственностью «ГЖХ»

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

сумму штрафа сорок тысяч рублей

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

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

УИН Ы305BAD0000000003509.

Взыскатель: 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 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).

И. о. заместителя председателя



(подпись)

Д.Р. Дияров
(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 – 11.06.2014 г.

Дата выдачи настоящего постановления – 11.06.2014 г.

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

(должность)

(подпись)

(фамилия)