

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

город Тюмень

26 декабря 2012 года

Мировой судья судебного участка № 5 Ленинского административного округа города Тюмени Халимончук Любовь Васильевна. по адресу: город Тюмень, улица Энергетиков, 98 кабинет 413, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях в отношении юридического лица:

Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по содержанию жилищного фонда», расположенного по адресу: 625007, город Тюмень, улица Мельникайте, дом 123 А, ИНН 7203165988, ОГРН 1057200831302, дата регистрации – 27.09.2005 года,

## УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по содержанию жилищного фонда» (ООО «УК по СЖФ») в установленный срок по 08 октября 2012 года, включительно, не выполнило законное предписание № ТО-02-35 от 27 октября 2011 года Государственной жилищной инспекции Тюменской области, а именно: не выполнен ремонт стен и потолков лестничных клеток в многоквартирном доме № 138 А, по улице 30 лет Победы, города Тюмени, нарушив тем самым п.п. 2.3.4, 3.2.2, 3.2.9, 3.2.8, 4.2.1.1, 4.3.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России № 170 от 27 сентября 2003 года.

Представитель ООО «УК по СЖФ» в судебное заседание не явился, о месте и времени судебного разбирательства извещен надлежащим образом. Ходатайств об отложении дела не заявлено. На основании ч. 3 ст. 25.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях дело рассмотрено в отсутствие представителя юридического лица, привлекаемого к административной ответственности.

В подтверждении вины ООО «УК по СЖФ» в материалах дела представлены:

- акт проверки Государственной жилищной инспекции Тюменской области № ТО-08-195 от 27 октября 2011 года, в котором зафиксированы нарушения обязательных требований содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 138 А, по улице 30 лет Победы, города Тюмени, а именно: имеются повреждения штукатурного, окрасочного слоев стен и потолков лестничных клеток, в связи с чем ООО «УК по СЖФ» выдано предписание № ТО-02-35 от 27.10.2011 года об устранении указанных нарушений. В акте имеется отметка в получении 28 октября 2011 года предписания представителем ООО «УК по СЖФ»;

- предписание должностного лица Государственной жилищной инспекции Тюменской области № ТО-02-35 от 27 октября 2011 года об устранении нарушений законодательства, по многоквартирному дому № 138 А, по улице 30 лет Победы, города Тюмени, в котором пунктом № 2 предписывалось в срок до 08 октября 2012 года восстановить штукатурный, окрасочный слой стен и потолков лестничных клеток;

- приказ № 02-02-2457/12 от 09 октября 2012 года заместителя начальника Государственной жилищной инспекции Тюменской области о проведении внеплановой, документарной проверки в отношении ООО «УК по СЖФ» с целью осуществления регионального государственного жилищного надзора по исполнению ранее выданного предписания № ТО-02-35 от 27.10.2011 года по многоквартирному дому № 138 А, по улице 30 лет Победы, города Тюмени;

- акт проверки № ТО-04-247 от 02 ноября 2012 года в отношении ООО «УК по СЖФ», из которого следует, что ООО «УК по СЖФ» не выполнено предписание № ТО-02-35 от 27 октября 2011 года, а именно: не исполнен п. 2 – не восстановлены штукатурный, окрасочный слой стен и потолков лестничных клеток в многоквартирном доме № 138 А, по улице 30 лет Победы, города Тюмени.

Исследовав материалы дела, судья считает факт нарушения установленным, виновность юридического лица в совершении противоправного деяния полностью доказанной. Требования, изложенные в законном предписании должностного лица, ответственного за исполнение законодательства, в установленный срок не исполнены, что в полном объеме подтверждается представленными доказательствами, которые последовательны и согласуются между собой, отвечают качествам относимости и допустимости доказательств.

В соответствии с пунктом 1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В силу пункта 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (в данном случае - собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

Согласно п. 3.2.2, п. 4.2.1.1 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние строительных конструкций, расположенных на лестничных клетках; устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития. Пунктом 3.2.8 указанных Правил установлено, что окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами; поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однотонную глянцевую или матовую поверхность; не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки; не допускается в местах сопряжения поверхностей, искривления линий, закраски высококачественной окраски в различные цвета. Кроме того, в соответствии с п. 4.2.3.1 Правил местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке и т.д. должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития.

При проведении проверки в отношении ООО «УК по СЖФ» должностными лицами Государственной жилищной инспекции Тюменской области были установлены нарушения, выразившиеся в наличии повреждений штукатурного, окрасочного слоев стен и потолков лестничных клеток в многоквартирном доме № 138 А, по улице 30 лет Победы, города Тюмени, в связи с чем и было выдано предписание устранить нарушения.

Судом установлено, что предписание № ТО-02-35 от 27 октября 2011 года в установленный срок - по 08.10.2012 года, включительно, ООО «УК по СЖФ» не выполнило.

ООО «УК по СЖФ» является действующей коммерческой организацией, зарегистрировано в установленном законом порядке, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации юридического лица 72 № 000387727, имеющая свой Устав, предметом деятельности которой является, в том числе, управление эксплуатацией жилищного фонда, эксплуатация и обслуживание жилых и нежилых помещений. В соответствии с договором управления многоквартирным домом № 138 А, по улице 30 лет Победы, города Тюмени № 157 от 29.06.2007 года ООО «УК по СЖФ» приняло на себя обязательства организовать работы по содержанию и ремонту по оказанию работ и услуг, связанных с надлежащим управлением и содержанием общего имущества многоквартирного дома.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170 и являются обязательными для исполнения, как собственниками помещений, так и управляющими организациями. В данном документе указано, что именно должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, а также указаны параметры и условия, которым в целях безопасности людей и сохранности жилого дома в любом случае должны отвечать строительные конструкции этого дома независимо от желания собственников отдельных его помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей компанией.

Таким образом, все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

Согласно п. 7, п. 10 «Перечня работ, относящихся к текущему ремонту», являющегося Приложением № 7 к «Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170 восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений относится к текущему ремонту.

Оценивая представленные по делу доказательства в их совокупности, судья квалифицирует действия ООО «УК по СЖФ» по ч. 1 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – невыполнение в установленный срок законного предписания должностного лица, осуществляющего государственный контроль об устранении нарушений законодательства.

Отсутствие мероприятий по ремонту лестничных клеток многоквартирного дома в договоре управления многоквартирным домом № 138 А. по улице 30 лет Победы, города Тюмени № 157 от 29.06.2007 года не влечет за собой отсутствие обязанности ООО «УК по СЖФ» по выполнению ремонта лестничных клеток многоквартирного дома.

Обстоятельств, смягчающих либо отягчающих административную ответственность ООО «УК по СЖФ», в соответствии со ст. 4.2, ст. 4.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, судом не установлено.

При назначении административного наказания, судья учитывает характер совершенного правонарушения, отсутствие обстоятельств, отягчающих административную ответственность, и считает, что видом административного наказания ООО «УК по СЖФ» возможно избрать административное наказание в виде минимального штрафа, предусмотренного санкцией ч. 1 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях, что составляет десять тысяч рублей в доход государства.

Руководствуясь ст.ст. 2.10, 3.1, 3.5, 4.1, 23.1, 29.9 - 29.10, 32.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях, мировой судья

### ПОСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по содержанию жилищного фонда» признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях, и подвергнуть наказанию в виде административного штрафа в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей, который взыскать в доход государства.

Разъяснить законному представителю ООО «УК по СЖФ», что административный штраф должен быть уплачен не позднее тридцати дней со дня вступления постановления в законную силу на расчетный счет: Управление федерального казначейства по Тюменской области (управление государственной жилищной инспекции Тюменской области) ИНН 720 409 10 62, КПП 720 401 001, р/с 401 018 103 000 000 100 05 в ГРКЦУ ГУ Банка России по Тюменской области г. Тюмень, КБК 035 116 900 400 400 001 40, БИК 047 102 001, ОКАТО 71 401 000 000.

В соответствии со ст. 31.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях, при наличии обстоятельств, вследствие которых исполнение постановления о назначении административного наказания в виде штрафа невозможно в установленные сроки, судья, вынесший постановление, может отсрочить его исполнение на срок до одного месяца. С учетом материального положения лица, привлеченного к административной ответственности, уплата административного штрафа может быть рассрочена судьей на срок до трех месяцев.

Неуплата административного штрафа в установленный законодательством срок влечет последствия, предусмотренные ч. 5 ст. 32.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Постановление может быть обжаловано в Ленинский районный суд города Тюмени в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления через мирового судью.

Постановление может быть предъявлено к исполнению в течение двух лет со дня его вынесения.

Мировой судья

/подпись/

Л.В. Халимончук

Копия верна

Мировой судья

Л.В. Халимончук

Подлинник постановления подшит в дело об административном правонарушении № 5-8698-2012/5м и хранится у мирового судьи судебного участка № 5 Ленинского АО г. Тюмени.

Постановление не вступило в законную силу.

Мировой судья

Л.В. Халимончук