

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

город Тюмень

27 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-05-84 от 27 октября 2011 года Государственной жилищной инспекции Тюменской области, а именно: не выполнен ремонт лестничных клеток в многоквартирном доме № 93 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 № 93 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-05-84 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-05-84 от 27 октября 2011 года об устранении нарушений законодательства, по многоквартирному дому № 93 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-05-84 от 27.10.2011 года по многоквартирному дому № 93 а, по улице 30 лет Победы, города Тюмени;

- акт проверки № ТО-04-266 от 02 ноября 2012 года в отношении ООО «УК по СЖФ», из которого следует, что ООО «УК по СЖФ» не выполнено предписание № ТО-05-84 от 27 октября 2011 года, а именно: не исполнен п. 2 – не восстановлены штукатурный, окрасочный слой стен и потолков лестничных клеток в многоквартирном доме № 93 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 № 93 а, по улице 30 лет Победы, города Тюмени, в связи, с чем и было выдано предписание устранить нарушения.

Судом установлено, что предписание № ТО-05-84 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 № 93 а, по улице 30 лет Победы, города Тюмени № 91 от 30.06.2006 года ООО «УК по СЖФ» приняло на себя обязательства организовать работы по содержанию и аварийному (внеплановому) 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 № 93 а. по улице 30 лет Победы, города Тюмени № 91 от 30.06.2006 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 № 5-8855-2012/5м и хранится у мирового судьи судебного участка № 5 Ленинского АО г.Тюмени.

Постановление не вступило в законную силу.

Мировой судья

Л.В. Халимончук