

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

дело № 5-8984/2012/6м

27 декабря 2012 года

625013, г.Тюмень, ул. Энергетиков, д.98, каб.309

Мировой судья судебного участка №6 Ленинского АО г.Тюмени Я.В.Кармацкая, рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело об административном правонарушении, предусмотренного ч.1 ст.19.5 КоАП РФ в отношении:

**Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по содержанию жилищного фонда» (ООО «УК по СЖФ»), расположенного по юридическому адресу: 625007, г.Тюмень, ул.Мельникайте, д.123 «а», ИНН 7203165988, ОГРН 1057200831302, дата регистрации – 27.09.2005 года,**

### У С Т А Н О В И Л:

ООО «УК по СЖФ» в срок до 08 октября 2012 года, включительно, не выполнило законное предписание Государственной жилищной инспекции Тюменской области №ТО-01-160 от 27 октября 2011 года, содержащего условия о ремонте стен и потолков лестничных клеток в многоквартирном доме №27 по улице Пермякова города Тюмени.

Представитель ООО «УК по СЖФ» в судебное заседание не явился, извещены, ходатайств не поступило. Дело рассмотрено в отсутствие представителя ООО «УК по СЖФ» в соответствии со ст.25.4 КоАП РФ.

Суд, исследовав материалы дела, считает, что ООО «УК по СЖФ» подлежит привлечению к административной ответственности.

Вина ООО «УК по СЖФ» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.19.5 КоАП РФ, подтверждается следующими материалами дела:

- актом проверки Государственной жилищной инспекцией Тюменской области №ТО-08-195 от 27 октября 2011 года, в котором зафиксированы нарушения обязательных требований содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №27 по улице Пермякова города Тюмени, а именно: имеются повреждения штукатурного, окрасочного слоев стен и потолков лестничных клеток (в том числе следы протечек на пятых этажах), в связи, с чем ООО «УК по СЖФ» выдано предписание №ТО-01-160 от 27.10.2011 года на устранение указанных нарушений. В акте имеется отметка в получении 28 октября 2011 года предписания представителем ООО «УК по СЖФ»;

- предписанием должностного лица Государственной жилищной инспекции Тюменской области №ТО-01-160 от 27 октября 2011 года в отношении ООО «УК по СЖФ» по многоквартирному дому №27 по улице Пермякова города Тюмени, где пунктом №1 предписывалось в срок по 08 октября 2012 года выполнить ремонт поврежденных штукатурного, окрасочного слоев стен и потолков лестничных клеток (в том числе устранить следы протечек на пятых этажах);

- приказом №02-02-2457/12 от 09 октября 2012 года заместителя начальника Государственной жилищной инспекции Тюменской области о проведении внеплановой, документальной проверки в отношении ООО «УК по СЖФ» с целью осуществления регионального государственного жилищного надзора по исполнению ранее выданного предписания №ТО-01-160 от 27.10.2011 года по многоквартирному дому №27 по улице Пермякова города Тюмени;

- актом проверки №ТО-04-224 от 30 октября 2012 года в отношении ООО «УК по СЖФ», из которого следует, что ООО «УК по СЖФ» не выполнено предписание №ТО-01-160 от 27 октября 2011 года, а именно: не исполнен п.1 – не восстановлены штукатурный, окрасочный слои стен и потолков лестничных клеток в многоквартирном доме №27 по улице Пермякова города Тюмени.

Оснований ставить под сомнение указанные доказательства у суда не имеется.

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 №27 по улице Пермякова города Тюмени, в связи, с чем и было выдано предписание устранить нарушения.

Судом установлено, что предписание №ТО-01-160 от 27 октября 2011 года в установленный срок ООО «УК по СЖФ» не выполнило.

ООО «УК по СЖФ» является действующей коммерческой организацией, которая имеет свой Устав, предметом деятельности которой является, в том числе, управление эксплуатацией жилищного фонда, эксплуатация и обслуживание жилых и нежилых помещений. Общество зарегистрировано в установленном законом порядке, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации юридического лица №00387727. В соответствии с договором управления многоквартирным домом №27 по улице Пермякова города Тюмени №92 от 03.07.2006 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.

Исходя из пункта 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.

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 названном документе перечислено, 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 считает, что своими действиями ООО «УК по СЖФ» совершило административное правонарушение, предусмотренное ч.1 ст.19.5 КоАП РФ – 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 №27 по улице Пермякова города Тюмени №92 от 03.07.2006 года не влечет за собой отсутствие обязанности ООО «УК по СЖФ» по выполнению ремонта лестничных клеток многоквартирного дома.

Собранные в достаточном количестве доказательства не противоречат друг другу и согласуются между собой, их совокупностью установлена вина ООО «УК по СЖФ» в совершении правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.19.5 КоАП РФ.

Обстоятельств, смягчающих либо отягчающих административную ответственность ООО «УК по СЖФ», в соответствии со ст.4.2, ст.4.3 КоАП РФ, судья не усматривает.

При назначении наказания ООО «УК по СЖФ» судья учитывает характер и степень общественной опасности совершенного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, смягчающие и отягчающие обстоятельства.

На основании изложенного, и руководствуясь ст.ст.19.5 ч.1, 4.1, 29.9, 29.10 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации,

#### ПОСТАНОВИЛ:

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по содержанию жилищного фонда» (ООО «УК по СЖФ»)** признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.19.5 КоАП РФ, и подвергнуть наказанию в виде административного штрафа в размере **10 000 (десять тысяч) рублей**, который взыскать в доход государства.

ООО «УК по СЖФ» разъяснить, что неуплата административного штрафа на указанные реквизиты:

Управление федерального казначейства по Тюменской области

(Государственная жилищная инспекция 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 срок, предусмотренный ч.1 ст.32.2 КоАП РФ, согласно которой штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к ответственности, не позднее тридцати дней со дня вступления постановления о наложении административного взыскания в законную силу, влечет, в соответствии с ч.1 ст.20.25 КоАП РФ, наложение административного штрафа в двукратном размере неуплаченной суммы.

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

Мировой судья

подпись

Я.В. Кармацкая

Подлинник постановления подшит в дело об административном правонарушении №5-8984/2012/6м и хранится на судебном участке №6 Ленинского АО г.Тюмени.

Копия верна  
Мировой судья

Я.В. Кармацкая