

30 января 2014 года

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

Мировой судья судебного участка №6 Ленинского судебного района г.Тюмени Кармацкая Я.В., 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,**

## УСТАНОВИЛ:

ООО «УК по СЖФ» в срок до 20.11.2013 года, включительно, не выполнило законное предписание Государственной жилищной инспекции Тюменской области №ТО-08-164 от 14.11.2012 года, содержащего условия о ремонте стен и потолков лестничных клеток в многоквартирном доме №113 по улице Широкая города Тюмени.

Представитель ООО «УК по СЖФ» Косульникова Н.В., действующая на основании доверенности от №15 от 26.04.2013 года, в судебном заседании вину в совершении правонарушения не признала, пояснила, что ООО «УК по СЖФ» осуществляет управление многоквартирным домом №113 по ул.Широтная г.Тюмени на основании протокола общего собрания собственников помещений от 20.06.2006 года и договора управления многоквартирным домом №111 от 20.06.2006 года. В соответствии с п.17 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме собственники помещений обязаны утверждать на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования. Договором управления работы по ремонту лестничных клеток, сроки выполнения, не предусмотрен. В силу п.18 указанных Правил текущий ремонт общего имущества производится по решению общего собрания собственников помещений. В соответствии с п.2.1.2 договора управления ООО «УК по СЖФ» обязано организовать проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в случае принятия решения собственниками. Однако, в период управления данным многоквартирным домом собственники помещений не обращались в адрес ООО «УК по СЖФ» с просьбой на основании принятого решения о проведении ремонта лестничных клеток. Предписание ГЖИ Тюменской области №ТО-08-164 от 14.11.2012 года ООО «УК по СЖФ» в установленном законом порядке не обжаловали.

Суд, заслушав участвующее лицо, 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:

- предписанием должностного лица Государственной жилищной инспекции Тюменской области №ТО-08-164 от 14.11.2012 года в отношении ООО «УК по СЖФ» по многоквартирному дому №113 по ул.Широтная г.Тюмени, согласно которого при проверке многоквартирного дома по ул.Широтная д.113 г.Тюмени выявлены повреждение штукатурного окрасочного слоев стен и потолков лестничных клеток секций №№1,2,4. В связи с чем выполнению подлежат мероприятия по устранению нарушений законодательства о восстановлении штукатурного, окрасочного слоев стен и потолков лестничных клеток секций №№1,2,4, срок исполнения до 20.11.2013;

- актом проверки Государственной жилищной инспекцией Тюменской области №ТО-08-431 от 26 декабря 2013 года, согласно которого в многоквартирном доме №113 по ул.Широтная г.Тюмени проведена проверка исполнения Предписания от 14.11.2012 №ТО-08-164. Выявлены факты не выполнения предписаний органов государственного контроля: п.1 Предписания от 14.11.2012 №ТО-08-164 не выполнен - не восстановлен штукатурный окрасочный слой стен и потолков лестничных клеток секций №№1,2,4;

- предписанием №ТО-08-199 от 26.12.2013 года, согласно которого по результатам проверки внеплановой документальной проверки в соответствии с актом проверки от 26.12.2013 года №ТО-08-431 выдано предписание ООО "УК по СЖФ" по объекту многоквартирный жилой дом по ул.Широтная д.113 г.Тюмени выявлено повреждение штукатурного, окрасочного слоев стен и потолков лестничных клеток секций №№1,2,4, подлежащие восстановлению, мероприятия - восстановить штукатурный, окрасочный слой стен и потолков лестничных клеток секций №№1,2,4 в срок до 01.03.2015 года;

- актом проверки органом государственного контроля юридического лица №ТО-08-233 от 14.11.2012 года, согласно которого на основании приказа заместителя начальника ГЖИ проведена внеплановая выездная проверка в отношении ООО "УК по СЖФ". В ходе проверки исполнения ранее выданного предписания от 22.09.2011 №ТО-08-147 выявлены нарушения обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами, выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля - п.1 предписания от 22.09.2011 №ТО-08-147, содержащий требований о ремонте лестничных клеток секций №№1,2,4 не выполнен;

- актом инспекционного исследования от 12.11.2012 года, согласно которого по предписанию от 22.09.2011 №ТО-08-147 не выполнен ремонт лестничных клеток секций №1,2,4 в многоквартирном жилом доме №113 по ул.Широтная г.Тюмени;

- приказом о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица ООО "УК по СЖФ" №02-02-2781/12 от 07.11.2012 года, согласно которого назначено проведение проверки д.113 по ул.Широтная г.Тюмени, с целью осуществления регионального государственного жилищного надзора по исполнению ранее выданного предписания от 22.09.2011 №ТО-08-147;

- приказом от 18.11.2013 №02-02-4172/13 внеплановой документальной проверки юридического лица ООО "УК по СЖФ", согласно которого по многоквартирному жилому дому №113 по ул.Широтная г.Тюмени назначена проверка с целью исполнения ранее выданного предписания, принятие итоговых мер, предусмотренных законодательством;

- договором управления многоквартирным домом №111 от 20.06.2006 года, согласно п.1.1 которого УК "по СЖФ" обеспечивает организацию содержания и аварийного обслуживания общего имущества дома 113 по ул.Широтная г.Тюмени; согласно п.2.1 Договора управляющая компания обязуется организовать работы по содержанию и аварийному (внеплановому ремонту в объеме собранных средств в порядке, утвержденном Собственниками в соответствии с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома);

- уставом ООО "УК по СЖФ", согласно которого основным видом деятельности является управление эксплуатацией жилищного фонда.

Оснований ставить под сомнение указанное доказательство 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 поврежденных штукатурного, окрасочного слоев стен и потолков лестничных клеток в многоквартирном доме №113 по ул.Широтная г.Тюмени, в связи, с чем и было выдано предписание устранить нарушения.



Судом установлено, что предписание №ТО-08-164 от 14.11.2012 года в установленный до 20.11.2013 года срок ООО «УК по СЖФ» не выполнило.

Доводы представителя ООО «УК по СЖФ» о том, что вины ООО «УК по СЖФ» не имеется, судом не принимаются, поскольку направлены на уклонение от ответственности.

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 72 №00387727. В соответствии с договором управления многоквартирным домом №113 по ул.Широтная г.Тюмени №111 от 20.06.2006 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.

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», утвержденными 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, суд 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 №113 по ул.Широтная г.Тюмени №111 от 20.06.2006 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 или отягчающих административную ответственность ООО «УК по СЖФ», в соответствии со ст.ст.4.2, 4.3 КоАП РФ, суд не усматривает.

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

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 **12 000 (двенадцать 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 7204091062, КПП 720401001, р/с 40101810300000010005

в ГРКЦ ГУ Банка России по Тюменской области, г.Тюмень

КБК 03511690040040000140, БИК 047102001, ОКТМО 71701000

в срок, предусмотренный ч.1 ст.32.2 КоАП РФ, согласно которой штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к ответственности, не позднее шестидесяти 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, либо административный арест на срок до пятнадцати суток.

**Копию квитанции об оплате штрафа представить в суд.**

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 №5-798/2014/6м и хранится на судебном участке №6 Ленинского АО г.Тюмени.

Копия верна

Мировой судья

Я.В. Кармацкая

