

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

город Тюмень

19 марта 2015 года

625013 г. Тюмень ул. Энергетиков, 98 каб. 413
email: len11@72ms.ru

Мировой судья судебного участка № 11 Ленинского судебного района города Тюмени Куликова Ирина Николаевна, рассмотрев в открытом судебном заседании материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении:

Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по содержанию жилищного фонда», ИНН 7203165988 КПП 720301001 ОГРН 1057200831302 дата регистрации: 27.09.2005 года, расположенного по адресу: 625002 г. Тюмень ул. Пермякова, 37, ранее не привлекавшегося к административной ответственности за однородные правонарушения,

УСТАНОВИЛ:

06.02.2015 года, в ходе проверки выявлено, что ООО «УК по СЖФ» не выполнило в установленные сроки предписание № ТО-04-205 должностного лица Государственной жилищной инспекции Тюменской области от 20.12.2013 года об устранении выявленных нарушений, а именно: не восстановлены штукатурный, окрасочный слой стен и потолков лестничных клеток, в многоквартирном доме по ул. Пермякова, 51 в г. Тюмени.

Таким образом, ООО «УК по СЖФ» совершило административное правонарушение, предусмотренное ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ, а именно невыполнение в установленный срок законного предписания органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), об устранении нарушений законодательства.

Законный представитель ООО «УК по СЖФ» Кислицина Е. С., действующая на основании доверенности, в судебном заседании вину ООО «УК по СЖФ» не признала, пояснила, что ООО «УК по СЖФ» осуществляет с 01.07.2006 г. управление общим имуществом многоквартирного дома № 51 по ул. Пермякова г. Тюмени. По условиям договора управления ООО «УК по СЖФ» обеспечивает организацию содержания и аварийного ремонта общего имущества многоквартирного дома от имени и за счет собственников в объеме и на условиях, установленных договором управления. В перечень выполняемых работ и услуг по договору управления работы по текущему и/или капитальному ремонту общего имущества не включены, они выполняются в соответствии с договором управления и действующим законодательством на основании отдельного договора во исполнение решения собственников помещений. Органом управления многоквартирными домами является общее собрание собственников помещений. Основанием для принятия собственниками помещений решений о необходимости устранения выявленных дефектов в общем имуществе многоквартирного дома является предписание. ООО «УК по СЖФ» предприняло все возможные меры по исполнению выданного ГЖИ по Тюменской области предписания. В соответствии с условиями договора управления многоквартирным домом управляющая компания обязуется организовать проведение текущего ремонта общего имущества Собственников жилого дома по отдельному решению собственников. В адрес председателя Совета дома были направлены письма с предложениями об организации, проведении общих собраний собственников помещений дома по вопросам проведения текущего ремонту подъездов дома. До настоящего времени собственники помещений дома решений о необходимости выполнения данных работ не приняли и в адрес компании для исполнения не предоставили. Таким образом, собственники помещений в нарушение требований Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме не приняли соответствующего решения. Дом 51 по ул. Пермякова г. Тюмени согласно графику включен на выполнение работ по текущему ремонту подъездов на 2015 г. Согласно Распоряжению Правительства Тюменской области от 15.12.2014 г. д. 51 по ул. Пермякова г. Тюмени включен в региональную программу по капитальному ремонту, намечены на 2021-2026гг. Установленное ограничение работ так же подтверждает невозможность выполнения ремонта подъездов дома до срока, указанного в предписании за счет средств на содержание и аварийный ремонт, предусмотренных в тарифе на иные элементы дома.

Главный специалист территориального инспекторского отдела № 3 государственный жилищный инспектор Тюменской области Долматов Н. М. в судебном заседании пояснил, что требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами эксплуатации, которые являются обязательными для исполнения, как собственниками помещений, так и управляющими организациями. Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими организациями независимо оттого, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

Законный представитель Государственной жилищной инспекции Тюменской области Колокольцева Ю. В., действующая на основании доверенности в судебном заседании пояснила, что протокол об административном правонарушении от 04.03.2015 года, составлен на законных основаниях.

Суд, изучив материалы дела, выслушав пояснения сторон, считает, что ООО «УК по СЖФ» виновно в совершении правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ.

При этом вина ООО «УК по СЖФ» в совершении данного правонарушения подтверждается:

- актом проверки органа государственного контроля юридического лица № ТО-04-39 от 06.02.2015 года, согласно которого выявлен факт неисполнения требования Предписания № ТО-04-205 от 20.12.2013 года;
- приказом органа государственного контроля № 02-02-5211/14 о проведении внеплановой документарной проверки от 17.12.2014 года, согласно которого объект проверки ООО «УК по СЖФ», цель проверки: контроль за исполнением предписания № ТО-04-205 от 20.12.2013 года;

- предписанием № ТО-04-205 выданное ООО «УК по СЖФ» органом государственного контроля Государственной жилищной инспекции Тюменской области. Срок устранения нарушений установлен до 20.12.2012 года;

- протоколом № 1 от 22.05.2006 года внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень ул. Пермякова, д. 51, проведенного в форме заочного голосования;

- выпиской из ЕГРЮЛ содержащей сведения о юридическом лице ООО «УК по СЖФ».

Согласно статье 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласно Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила содержания), общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций для предоставления коммунальных услуг; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией; соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и повышении энергетической эффективности (п.10).

Содержание общего имущества включает в себя осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и управляющей организацией, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состава общего имущества требованиям законодательства РФ, уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, меры пожарной безопасности, текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации, проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности (п.11).

В соответствии с п. 1.8. Правил и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 (далее - Правила эксплуатации), техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя; управление жилищным фондом, техническое обслуживание и ремонт, в том числе текущий ремонт и капитальный ремонт жилищного фонда. Факт невыполнения ООО «УК по СЖФ» в установленный срок законного предписания подтверждается актом проверки от 06.02.2015 № ТО-04-39.

Согласно части 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В силу части 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна из сторон (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном частью 3 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в этом доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Предметом названного договора является выполнение Управляющей компанией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 51.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правительством Тюменской области, которые 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 сохранения жилого дома в любом случае должны отвечать строительные конструкции этого дома независимо от характера собственности отдельных его помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей компанией.

Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими организациями 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.

Доводы ООО «УК по СЖФ» о том, что дом включен в адресный перечень многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту, не свидетельствуют об отсутствии вины, поскольку, планируемый капитальный ремонт жилого дома не освобождает управляющую организацию этого дома от обязанности по выполнению работ, обеспечивающих нормативные условия для проживания. Также, выявленные должностным лицом Инспекции нарушения, в соответствии с приложением № 7 Правил эксплуатации, относятся к работам по текущему ремонту

о контроле до 20.12. Обязательство по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в данном жилом доме. В соответствии с договором управления многоквартирным домом управляющая организация взяла на себя обязательство по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в данном жилом доме. Выявленное проверкой состояние жилого дома свидетельствует о том, что обществом не были приняты все зависящие от него меры по соблюдению правил и норм содержания общего имущества данных жилых домов, а принятые меры являются недостаточными.

помещен в форме заочного голосования. Таким образом, ООО «УК по СЖФ», совершило административное правонарушение, предусмотренного ч. 1 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – невыполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего государственный контроль, об устранении нарушений законодательства. Санкция статьи влечет наложение административного штрафа на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.

обеспечить имуществом предоставленного. Обстоятельств, отягчающих либо смягчающих ответственность предусмотренных ст. ст. 4.2, 4.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в ходе рассмотрения дела не установлено.

при нарушении правил содержания общего имущества (или) нежилых помещений. При назначении административного наказания судья учитывает характер совершенного правонарушения, считает возможным назначить наказание в виде штрафа в сумме, предусмотренной пределами санкции статьи.

на основании и руководствуясь ст. ст. 2.10, 3.1, 3.5, 4.1, 23.1, 29.9-29.10, 32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, 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 Российской Федерации об административных правонарушениях - невыполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего государственный контроль, об устранении нарушений законодательства, и назначить административное наказание в виде штрафа в размере 10000 (десять тысяч) рублей в доход государства.

Разъяснить ООО «УК по СЖФ», что административный штраф должен быть уплачен не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления в законную силу на расчетный счет 401 018 103 000 000 100 05, получатель УФК по Тюменской области (госжилинспекция Тюменской области) в ГРКЦ ГУ Банка России по Тюменской области, г. Тюмени, ИНН 720 409 10 62 ОКТМО 71 701 000 КПП 720 401 001 КБК 035 116 900 400 400 001 40 БИК 047 102 001

В соответствии с ч. 1 ст. 32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Копию документа, свидетельствующего об оплате штрафа, необходимо представить судье, вынесшему постановление. Согласно требованиям ст. 32.2 ч. 5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, при отсутствии указанного документа, по истечении срока, предусмотренного ст. 32.2 ч. 1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, судья, вынесший постановление, в течение

трех суток направляет постановление о наложении административного штрафа, с отметкой о его неуплате, судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. Неуплата административного штрафа в установленный законом срок, влечет ответственность по ст. 20.25 ч. 1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Апелляционная жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в Ленинский районный суд города Тюмени через мирового судью, либо непосредственно в суд, уполномоченный ее рассмотреть, в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

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

Мировой судья /подпись/

И. Н. Куликова

Копия верна:

Мировой судья

И. Н. Куликова

Подлинник постановления хранится в материалах дела об административном правонарушении 5-2323/2015/11м, у мирового судьи судебного участка № 11 Ленинского судебного района города Тюмени.

Мировой судья

И. Н. Куликова



квартирных помещений, принадлежащих на праве собственности лицам, осуществляющим управление многоквартирным домом, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, обязать их финансировать расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме, принадлежащего на праве собственности лицам, осуществляющим управление многоквартирным домом, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, в размере, определяемом в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об управлении многоквартирными домами.

Постановление по делу об административном правонарушении № 5-03/2015 от «19» 03 2015 года прошлого, заверено печатью на 1-х (1) листах. Копия верна. Подлинник постановления хранится в материалах дела.

Помощник

Мировой судья

М.п.

Е. М. Заворнова

И. Н. Куликова

