

12.03.15

Дело № 5-1/2015

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

11 февраля 2015 года

г.о. Тольятти
ул. Дзержинского 17 «Б», каб. 208

Мировой судья судебного участка № 96 Автозаводского судебного района г.о. Тольятти Самарской области Анишин А.В., с участием законного представителя лица, в отношении которого был составлен административный протокол — Кирилиной М.В. (действующей на основании доверенности № 216 от 29.01.2015 г.), без участия должностного лица, составившего административный протокол,

рассмотрев материалы дела в отношении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания № 1 жилищно-коммунального хозяйства», ИНН 6321309480, расположенного по адресу: Самарская область, г.о. Тольятти, ул. Свердлова, д. 10, привлекаемого к административной ответственности, за совершение правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ,

УСТАНОВИЛ:

04.12.2014 года в 15 час. 30 мин., в результате проведенной проверки установлено, что по адресу: 445039, Самарская область, г. Тольятти, ул. Свердлова д. 10, ООО «УК № 1 ЖКХ» не выполнило предписание № Тавз-11341 от 10.07.2014 года, выданное Государственной Жилищной Инспекцией Самарской области, а именно не устранены повреждения стен (трещин) между стыками стеновых панелей. Срок устранения до 11.11.2014 г.

Бездействия ООО «УК № 1 ЖКХ» были квалифицированы как невыполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего государственный надзор, то есть правонарушение, предусмотренное ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ.

В ходе рассмотрения административного дела законный представитель ООО «УК № 1 ЖКХ» Кириллина М.В., действующая на основании доверенности с протоколом об административном правонарушении не согласилась, при этом пояснила, что согласно п.2 ст. 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых названным Кодексом или законами субъекта РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению. Государственной жилищной инспекцией выдано предписание № Тавз-11341 от 10.07.2014 года. Ранее в мае 2014 г. управляющей организации был передан жилой дом, № 55, расположенный по адресу: г.о. Тольятти, ул. Ворошилова. ООО «УК № 1 ЖКХ» был проведен осмотр общего имущества многоквартирного дома № 55 по ул. Ворошилова и выявлены ряд нарушений, в том числе, указанные в предписании ГЖИ. 20.05.2014 г. собственникам многоквартирного дома было направлено уведомление о необходимости соответствующего ремонта, которое должно быть принято на общем собрании собственников жилья.

Несмотря на обращение к гражданам с соответствующим письмом, каких-либо решений собственниками жилья в многоквартирном доме принято не было.

Кроме того, выданное предписание от 10.07.2014 г. обжаловалось, однако 18.12.2014 года вынесено решение об отказе в удовлетворении требований управляющей организации (дело № А55-17368/2014). 22.12.2014 года подана апелляционная жалоба и ее рассмотрение назначено на 18.03.2015 года. На основании вышеизложенного просила прекратить дело и считает, что составление протокола об административном

правонарушении от 05.12.2014 года за неисполнение предписания, которое и находится на обжаловании, необоснованно. ООО «УК № 1 ЖКХ» осуществляет управление многоквартирным домом № 55 по ул. Ворошилова с 01.05.2014 года. Для включения в проект муниципальной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома прежней управляющей организацией уже направлялись письма в Мэрию г.о. Тольятти, однако, согласно письму Мэра г.о. Тольятти № 2696/41 от 27.09.2013 года дом № 55 по ул. Ворошилова не включен в проект муниципальной программы капитального ремонта по причине признания его аварийным. Данная информация была доведена до сведения собственников помещений еще 30.09.2013 года. Исходя из вышеизложенного, ООО «УК № 1 ЖКХ» не является субъектом, в отношении которого может быть вынесено данное предписание.

Представитель Государственной жилищной инспекции Самарской области в судебное заседание не явился, о дне и времени заседания извещался надлежащим образом, причину неявки не сообщил.

Мировой судья, выслушав, представителя лица, в отношении которого ведется производство по делу, изучив материалы дела, полагает, что виновность ООО «УК № 1 ЖКХ» во вменяемом правонарушении подтверждается совокупностью доказательств:

Предписанием № ТАвз-11341 от 10.07.2014 г. ООО «УК № 1 ЖКХ» было обязано устранить выявленные нарушения, а именно устранить повреждения – трещины между стыками стен, плитами перекрытий и внутренними стеновыми панелями, лестничными маршами, по мере их выявления на 7,4 этажах в подъезде № 3 и в подъезде № 2. Срок устранения нарушений до 11.11.2014 г.

04.12.2014 г. в результате проверки установлено, что выявленные нарушения ООО «УК № 1 ЖКХ» устранены не были. Предписание не выполнено в полном объеме.

Из представленных материалов следует, что 10.04.2014 г. на внеочередном собрании собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по адресу: ул. Ворошилова, д. 55, ООО «УК № 1 ЖКХ» выбрано в качестве управляющей организации.

Оплата за жилое помещение определена на уровне существующего размера платы до 01.07.2013 г.

Из существа представленных документов и пояснения представителя ООО «УК № 1 ЖКХ» следует, что договор по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.о. Тольятти, ул. Ворошилова, д. 55 был заключен.

В соответствии с ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме ... в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Таким образом, управляющая компания приняла на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, в том числе осуществлению текущего ремонта.

На основании требований жилищного законодательства, в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны ... перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация.

Как пояснил представитель управляющей организации текущий ремонт входит в их компетенцию и является обязательным при оказании услуг собственникам помещений в данном многоквартирном доме.

Согласно п. 3 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г., № 290 работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов включают выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;

Пункт 11 данного перечня к работам, выполняемым в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов относит проверку состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

Таким образом, указанные в предписании требования относятся к текущему ремонту и, в соответствии с принятыми на себя ООО «УК № 1 ЖКХ» обязательствами они должны быть выполнены в полном объеме.

На основании ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Доводы представителя ООО «УК № 1 ЖКХ» относительно того, что предписание № Тавз-11341 от 10.07.2014 года в данный момент обжалует, в связи с чем управляющая организация не может быть привлечена к административной ответственности мировым судьей расценивается как позиция защиты, так как сведений о признании данного предписания незаконным нет.

На момент вынесения постановления указанное предписание имеет законную силу, однако надлежащим образом не исполнено.

Письмо от 20.05.2014 г., направленное собственникам жилых помещений многоквартирного дома № 55 по ул. Ворошилова признается мировым судьей в качестве документа, подтверждающего наличие в бездействии ООО «УК № 1 ЖКХ» состава вменяемого правонарушения, так как на тот период договор между управляющей организацией и собственниками был заключен, плата за текущий ремонт была определена и перечислялась жильцами дома на счет ООО «УК № 1 ЖКХ». Несмотря на это, управляющая организация в течение продолжительного периода времени не оказывает жильцам надлежащих услуг по текущему ремонту дома.

При составлении протокола об административном правонарушении не допущено существенных нарушений и требований ст. 28.2 КоАП РФ, в связи с чем протокол об административном правонарушении составлен с соблюдением норм КоАП РФ.

Представленные доказательства обладают презумпцией правильности служебного документа и должны быть положены в основу обвинения, не доверять сведениям, указанным в них нет, оснований, которые могли бы поставить под сомнение их относимость, допустимость и достоверность мировым судьей не установлено.

Таким образом, мировой судья установил, что своими действиями ООО «УК № 1 ЖКХ» совершило административное правонарушение, предусмотренное ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ, то есть невыполнение в установленный срок законного предписания должностного лица, осуществляющего государственный надзор (контроль), об устранении нарушений законодательства.

При назначении административного наказания мировой судья учитывает характер и степень опасности административного правонарушения, личность ООО «УК № 1 ЖКХ», которое ранее не привлекалось к административной ответственности за совершение административных правонарушений.

Обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность мировым судьей не установлено.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 29.9, 29.10 КоАП РФ, мировой судья,

ПОСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания № 1 жилищно-коммунального хозяйства» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.19.5 КоАП РФ и подвергнуть административному наказанию в виде штрафа в доход государства в размере 10 000 руб. (Десять тысяч рублей 00 копеек).

Копию настоящего постановления направить в Государственную жилищную инспекцию Самарской области, правонарушителю.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 дней в Автозаводский районный суд г.о. Тольятти Самарской области путем подачи жалобы через мирового судью судебного участка № 96 Автозаводского судебного района г. Тольятти Самарской области.

Мировой судья

Копия верна:

Мировой судья

подпись

А.В. Анишин

