

Дело №3-799/2015

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

01 декабря 2015 года

г.Чебаркуль Челябинской области

Мировой судья судебного участка №1 г.Чебаркуля и Чебаркульского района Челябинской области Литвиненко Н.В., рассмотрев дело об административном правонарушении в отношении юридического лица общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «КоммунальщиК», юридический адрес: Челябинская область, г.Чебаркуль, ул. Крупской, 17, по ст.19.5 ч.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

УСТАНОВИЛ:

ООО «Управляющая компания «КоммунальщиК» не выполнило в полном объеме в установленный срок – до 01 сентября 2015 законное предписание Государственной жилищной инспекции Челябинской области № 29-3-Н-15 от 09 июля 2015 года, выданное при обследовании многоквартирного дома № 7 «Б» по ул. Электростальская в г. Чебаркуле Челябинской области о принятии мер по ремонту над квартирой № 49, над квартирой № 60 указанного дома, некачественно выполнено примыкание к башне выхода на кровлю, над квартирой № 50 и № 51 не выполнен ремонт кровли и примыкания к вентшахте, не устранена причина затопления технологического канала электроснабжения. Действия ООО «УК «КоммунальщиК» квалифицированы по ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ.

В судебном заседании представитель ООО «УК «Управляющая компания «КоммунальщиК» Варламова Н.Д. с правонарушением не согласилась, пояснила, что по факту некачественного выполнения работ по ремонту примыкания к башне выхода на кровлю, над квартирой № 60, данные работы были выполнены подрядной организацией, в связи с чем устранение этого нарушения будет проведено в порядке претензионного взаимодействия и гарантийного обслуживания. По факту невыполнения работ по ремонту кровли в остальной части предписания, обслуживание многоквартирного дома осуществляется в рамках заключенного договора и утвержденного перечня работ, на проведение работ, указанных в предписании, денежные средства отсутствуют, порядок и источник их финансирования собственниками не определен. Ходатайств об отложении рассмотрения дела от ООО «УК «КоммунальщиК» не поступало.

Мировой судья, заслушав представителя ООО «УК «КоммунальщиК» Варламову Н.Д., исследовав материалы дела, находит вину ООО «УК «КоммунальщиК» в невыполнении законного предписания должностного лица осуществляющего государственный контроль, об устранении нарушений законодательства установленной.

Протоколом об административном правонарушении от 15 сентября 2015 ООО «УК «КоммунальщиК» вменено совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ, выразившееся в неисполнении требований предписания государственной жилищной инспекции от 09 июля 2015 в срок до 01 сентября 2015, выданных по результатам мероприятий по контролю за использованием и сохранностью жилищного фонда в ходе обследования многоквартирного дома № 7 «Б» по ул. Электростальской в г. Чебаркуле Челябинской области, в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 и Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170.

Актом № 30 – 29 – 3 Н – 15 от 10 сентября 2015 установлено неисполнение предписания № 29 – 3 – Н – 15 от 09 июля 2015 года в срок до 01 сентября 2015.

Наличие в действиях ООО «УК «Коммунальщик» состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ подтверждается совокупностью доказательств, исследованных в судебном заседании: протоколом об административном правонарушении от 15 сентября 2015 года (л.д. 2—3, 8), распоряжением о проведении внеплановой выездной проверки от 07 июля 2015 года № 2326 – 3 – Н- 15 (л.д. 11-12), актом проверки № 37-3-Н-15 от 09 июля 2015 года (л.д. 13 – 14), предписанием № 29 – 3 – Н – 15 от 09 июля 2015 года (л.д. 15), распоряжением о проведении внеплановой выездной проверки от 09 сентября 2015 года № 4168 – 3 – Н – 15 (л.д. 16-17), актом проверки исполнения предписания № 29 – 3 – Н – 15 от 10 сентября 2015 (л.д. 18).

Доводы представителя общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Коммунальщик», изложенные при рассмотрении дела, не могут быть приняты во внимание как исключающие виновность юридического лица в совершении правонарушения по следующим основаниям.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан в многоквартирном доме, общество самостоятельно планирует свою производственно-хозяйственную деятельность, выполнение работ и оказание услуг осуществляется по ценам и тарифам, устанавливаемым обществом самостоятельно, а в отдельных случаях в порядке, определяемым действующим законодательством.

ООО «УК «Коммунальщик» оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 7 «Б» по ул. Электростальская в г.Чебаркуле Челябинской области о выборе управляющей организации и договора, с 2014 года, предусмотренные договором, самостоятельно или с привлечением подрядных, в том числе специализированных организаций в объеме поступивших от собственников средств; самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, организует проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491: п. 10а, 10б предписывается, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества.

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170, определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью (п. 1.1 указанных Правил): обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности; проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, а также придомовых территорий; обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

По правилу 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

оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, 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, ч. 2 ст. 162 ЖК РФ предполагает совершение управляющей организацией комплекса юридических и фактических действий в интересах домовладельцев постоянного характера в течение срока действия договора.

При этом перечень таких действий сформулирован законодателем как открытый, учитывая оговорку о том, что управляющая организация обязуется осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

Управление многоквартирным домом предполагает надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, техническое обслуживание и ремонт многоквартирных домов, находящихся в собственности граждан.

Собственники оплачивают услуги и работы по содержанию и ремонту этих помещений в соответствии с договором, заключенным с лицами, осуществляющими соответствующий вид деятельности.

Плата собственниками осуществляется за весь комплекс выполненных работ и оказанных услуг в течение определенного периода времени.

Следовательно, управляющая компания, получающая от жителей плату за техническое содержание, включая и текущий ремонт домов, обязана соблюдать положения законодательства, определяющего требования и порядок обслуживания общего имущества в многоквартирном доме.

В силу ч. 1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

ООО «УК «Коммунальщик» в установленный в предписании срок частично выполнены указанные в нем работы, что подтверждено уведомлением от 07.08.2015 года № 01/402-1 (л.д. 21 – 22), локальной сметой № 61 (л.д. 23 – 25), копией уведомления № 01/408 от 07.08.2015 года (л.д. 26-28), актами комиссионного осмотра и выполнения работ (л.д. 30,31, 32, 33 – 34). Вместе с тем, полностью требования, указанные в предписании ООО «УК «Коммунальщик» не выполнены. Законность выданного предписания ООО «УК «Коммунальщик» не оспаривалась, сведений о его отмене, равно как и об обращении ООО «УК «Коммунальщик» в Государственную жилищную инспекцию за продлением срока исполнения предписания в материалах дела не имеется.

При таких условиях мировой судья считает виновность ООО «УК «Коммунальщик» в неисполнении в полном объеме законного предписания Государственной жилищной инспекции Челябинской области № 29-3-Н-15 от 09 июля 2015 года установленной и полностью подтвержденной совокупностью исследованных доказательств, которые следует признать достоверными.

При назначении наказания суд учитывает обстоятельства дела, характер совершенного правонарушения и полагает возможным назначить административный штраф в минимальных пределах санкции статьи.

Руководствуясь ст.ст.29.9.-29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, мировой судья,

ПОСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Коммунальщик» за совершенное административное правонарушение, предусмотренное ст.19.5 ч.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

подвергнуть административному наказанию в виде штрафа в размере 10000 (десяти тысяч) рублей.

Административный штраф подлежит оплате по следующим реквизитам: УФК по Челябинской области (Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области», л/с 04692203780, ИНН 7451374918, КПП 745301001, БИК 047501001, р/с 40101810400000010801, ОКТМО 75701000, КБК 07811690040110000140 в Отделение Челябинск, назначение платежа: штраф в области ЖКХ.

В соответствии со ст. 32.2 КоАП РФ 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 срока рассрочки.

Согласно ст. 20.25 ч. 1 КоАП РФ в случае неуплаты административного штрафа в 60-дневный срок, наступает административная ответственность в виде административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административного ареста на срок до пятнадцати суток, либо обязательных работ на срок до пятидесяти часов.

Постановление может быть обжаловано в Чебаркульский городской суд Челябинской области в 10-дневный срок с момента получения копии постановления через мирового судью судебного участка № 1 г.Чебаркуля и Чебаркульского района Челябинской области.

Мировой судья подпись



Прошито и пронумеровано на 2 листах с 1 по 2 Мировой судья *[Signature]*