

№22

№ п/п	Наименование параметра	Ед.изм.	Значение
1.	Дата заполнения/ внесения изменений		24.04.2015
2.	Дата привлечения к административной ответственности		04.03.2015
3.	Лицо, привлеченное к административной ответственности		0201
4.	Предмет административного правонарушения		Невыполнение в срок предписания ГЖИ РК №1415 от 02.10.2014г. об устранении нарушений действующего законодательства по оказанию надлежащих услуг по договору управления многоквартирного дома №40Б по ул.Шотмана в г.Петрозаводске
5.	Наименование контролирующего органа		Государственная жилищная инспекция Республики Карелия
6.	Количество выявленных нарушений	Ед.	1
7.	Сумма штрафа	Руб.	10 000 руб.
8.	Документ о применении мер административного воздействия		Постановление Мирowego судьи судебного участка №12 Кобелевой Т.Э. от 04.03.2015 по делу №5-226/2015-12
9.	Мероприятия, принятые для устранения нарушений, и результаты административного воздействия	-	Все пункты предписания выполнены, кроме устройства теплоизоляции ХВС необходимо проведение к.р

*Приложение: сканкопия* Постановление Мирowego судьи судебного участка №12 Кобелевой Т.Э. от 04.03.2015 по делу №5-226/2015-12

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

04 марта 2015 года г. Петрозаводск  
(Резолютивная часть постановления объявлена 03 марта 2015 года. Полный текст постановления изготовлен 04 марта 2015 года.)

Мировой судья судебного участка № 12 г. Петрозаводска Республики Карелия Кобелева Татьяна Эдуардовна (г. Петрозаводск, ул.Ровио,3), рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ, в отношении

Общества с ограниченной ответственностью «Гарантия–Плюс», ИНН 1001161531, ОГРН 1051000005759, расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Советская, дом 31,

**УСТАНОВИЛ:**

Общество с ограниченной ответственностью «Гарантия–Плюс» (далее – ООО «Гарантия–Плюс», Общество) в установленный срок – до 15.12.2014 не исполнило требования пункта 2 предписания от 02.10.2014 № 1415, выданного Государственной жилищной инспекцией Республики Карелия об устранении нарушений действующего законодательства по оказанию надлежащих услуг по договору управления многоквартирным домом № 40-Б по ул.Шотмана в г.Петрозаводске Республики Карелия, а именно не выполнило работы по восстановлению теплоизоляционного слоя на участках трубопровода системы холодного водоснабжения.

В связи с невыполнением пункта 2 вышеуказанного предписания в отношении ООО «Гарантия –Плюс» 23.01.2015 составлен протокол об административном правонарушении № 000048 по ч.1 ст. 19.5 КоАП РФ или невыполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего государственный надзор (контроль) об устранении нарушений законодательства.

Защитник ООО «Гарантия –Плюс», Береснев Д.С., действующий по доверенности, в судебном заседании вину в совершенном административном правонарушении не признал. Пояснил, что все пункты предписания Обществом выполнены, кроме устройства теплоизоляции на трубопроводе системы холодного водоснабжения (далее – ХВС), поскольку выполнение указанных работ нецелесообразно до капитального ремонта магистрального трубопровода ХВС. Сослался на п. 2.3.7. Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», согласно которому в зданиях, намеченных к производству капитального ремонта в течение ближайших пяти лет или подлежащих сносу, текущий ремонт следует ограничивать работами, обеспечивающими нормативные условия для проживания (подготовка к весенне-летней и зимней эксплуатации, наладка инженерного оборудования). Предписание Государственной жилищной инспекции Республики Карелия № 1415 от 02.10.2014 обжаловано Обществом не было.

Представитель Государственной жилищной инспекцией Республики Карелия в судебное заседание не явился, извещены о времени и месте рассмотрения дела.

Согласно ст. 28.3 КоАП РФ должностные лица органов, осуществляющих государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, соблюдением правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, соответствием жилых помещений, качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, уполномочены составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ.

Как следует из диспозиции ч.1 ст.19.5 КоАП РФ, объективной стороной данного административного правонарушения является нарушение срока исполнения предписания об устранении нарушений законодательства.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения защитника ООО «Гарантия–Плюс», Белеснева Д.С., суд приходит к выводу о законности предписания 02.10.2014 № 1415

и обоснованности составленного в отношении ООО «Гарантия –Плюс», протокола об административном правонарушении № 000048 от 23.01.2015.

В соответствии с п.3 ч.2 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники жилых помещений многоквартирного дома № 40-Б по ул.Шотмана в г.Петрозаводске выбрали способ управления многоквартирным домом. ООО «Гарантия –Плюс» осуществляет управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.Шотмана, дом 40-Б на основании договора управления многоквартирным домом от 01.01.2007. На основании п. 2.2, 2.3, 3.1, 5.1 договора, ООО «Гарантия –Плюс» приняло на себя обязательство по надлежащему оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме в соответствии с условиями договора. В Государственную жилищную инспекцию Республики Карелия (далее - Инспекция) 20.08.2014 за № 2557 поступило обращение Максимовой А.В., проживающей по адресу г. Петрозаводск, ул. Шотмана д.40-Б, кв.39, по вопросу ненадлежащего содержания общего имущества вышеуказанного многоквартирного дома.

На основании распоряжения от 04.09.2014 Инспекцией 02.10.2014 проведена внеплановая документарная проверка, 19.09.2014 проведена выездная проверка. Установлено, что в доме № 40-Б по ул.Шотмана в г.Петрозаводске: при входе в подвальное помещение отсутствует освещение, на трубопроводе системы теплоснабжения имеется (наблюдается) течь вентильного крана, присутствует нарушение теплоизоляционного слоя на участках трубопровода ХВС, наблюдаются утечки из труб системы ХВС, в подвальном помещении присутствует бытовой мусор, увлажнен грунт, в подъезде № 2 на 5 этаже складирован бытовой мусор, а между 4 и 5 этажами на лестничном пролете отсутствует внутренняя оконная рама.

На основании акта проверки от 02.10.2014 № 1157 ООО «Гарантия–Плюс» было выдано предписание № 1415 от 02.10.2014, об устранении нарушений действующего законодательства, а именно произвести работы по восстановлению освещения в подвальном помещении, восстановлению теплоизоляционного слоя на участках трубопровода системы холодного водоснабжения, очистке подвального помещения от бытового мусора, осушке грунта подвального помещения, очистке от бытового мусора и строительного мусора на лестничном пролете между 4 и 5 этажами (2 подъезд), восстановлению внутренней оконной рамы на лестничном пролете между 4 и 5 этажами (2 подъезд), разработать схему по капитальному ремонту систем канализации и холодного водоснабжения и довести до сведения собственников помещений в указанном доме – в течение 20 суток с момента получения предписания. Предписание получено ООО «Гарантия – Плюс» 13.10.2014, что подтверждается входящим штампом организации.

31.10.2014 решением Инспекции срок исполнения предписания в части исполнения пункта 2 предписания продлен до 15.12.2014.

На основании распоряжения № 1832 от 19.12.2014 Инспекцией проведена внеплановая документарная проверка с целью установления факта исполнения (неисполнения) предписания № 1415 от 02.10.2014.

Актом от 22.12.2014 № 1832 установлено, что пункт 2 предписания не выполнен в установленный срок, а именно, не выполнены работы по восстановлению теплоизоляционного слоя на участках трубопровода системы холодного водоснабжения по адресу: г. Петрозаводск, ул. Шотмана, д.40-Б.

Пунктом 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом.

Согласно части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение согласованного срока обязуется предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам.

Согласно пункту 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Из вышеизложенного следует, что ООО «Гарантия – Плюс» обязано обеспечить надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доказательств принятия ООО «Гарантия-Плюс» всех возможных мер для исполнения предписания в установленный для исполнения срок, суду не представлено.

Согласно разделу 2 действующих Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств. Система технического обслуживания (содержания и текущего ремонта) жилищного фонда обеспечивает нормальное функционирование зданий и инженерных систем в течение установленного срока службы здания с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов. Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров. Текущий ремонт здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

Согласно п.5.2.22 указанных Правил трубопроводы и арматура систем отопления, находящиеся в неотапливаемых помещениях, должны иметь тепловую изоляцию, исправность которой необходимо проверять не реже двух раз в год. Восстановление поврежденной теплоизоляции относится к текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

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.

В связи с изложенным, событие вмененного ООО «Гарантия –Плюс» правонарушения суд считает установленным.

Согласно части 2 статьи 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 настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Обстоятельств, свидетельствующих о невозможности исполнить ООО «Гарантия – Плюс», обязанность по надлежащему содержанию жилого дома, судом не установлено.

Доводы защитника ООО «Гарантия-Плюс» об освобождении Общества от административной ответственности в связи с тем, что вина Общества не установлена и ООО «Гарантия –Плюс» не может нести ответственность за невыполнение предписания, не могут быть приняты во внимание по вышеизложенным обстоятельствам.

Процессуальных нарушений при проведении проверки по обращению гражданина, выдаче предписания и составлении протокола об административном правонарушении судом не установлено.

Вина ООО «Гарантия-Плюс» в совершении административного правонарушения подтверждается письменными материалами дела:

- протоколом об административном правонарушении № 000048 от 23.01.2014 в отношении ООО «Гарантия-Плюс» по ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ;
- обращением Максимовой А.В., проживающей по адресу: г.Петрозаводск, ул.Шотмана, 40/Б-39, в Государственную жилищную инспекцию Республики Карелия от 20.08.2014 № 2557;
- распоряжением о проведении внеплановой документарной/выездной проверки от 04.09.2014 № 1157;
- актом проверки органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя № 1157 от 02.10.2014 с приложением фототаблиц;
- предписанием № 1415 от 02.10.2014, выданным ООО «Гарантия-Плюс» Государственной жилищной инспекцией Республики Карелия;
- распоряжением о проведении внеплановой документарной проверки № 1832 от 19.12.2014;
- актом проверки органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя № 1832 от 22.12.2014;
- договором управления многоквартирным домом № 40-Б по ул.Шотмана в г.Петрозаводске от 01.01.2007;

Виновность ООО «Гарантия-Плюс» в совершении административного правонарушения подтверждается также иными материалами дела.

Проанализировав доказательства по материалу, судья приходит к выводу о доказанности вины юридического лица в совершении административного правонарушения и квалифицирует действия ООО «Гарантия-Плюс» по ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ - невыполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего государственный надзор (контроль), об устранении нарушений законодательства. При этом срок выполнения предписания был определен датой — до 15.12.2014 включительно.

При определении вида и размера административного наказания судья принимает во внимание смягчающие и отягчающие ответственность обстоятельства, характер и степень общественной опасности административного правонарушения. С учетом изложенного, судья приходит к выводу о возможности назначить ООО «Гарантия-Плюс» наказание в виде минимального административного штрафа, предусмотренного санкцией ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ.

Руководствуясь ст.ст. 29.9, 29.10 КоАП РФ, судья,

#### ПОСТАНОВИЛ:

Признать Общество с ограниченной ответственностью «Гарантия-Плюс» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ и назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере 10 000 (десять тысяч) руб. 00 коп.

Получатель: Управление Федерального Казначейства по РК (Государственная жилищная инспекция Республики Карелия, г.Петрозаводск, ул.Энгельса, д.4), ИНН 1001225288 КПП 100101001 ОКТМО 86701000, счет 40101810600000010006 в ГРКЦ НБ Республики Карелия Банка РФ, БИК 048602001, код дохода 82811690040043000140.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток в Петрозаводский городской суд Республики Карелия через мирового судью судебного участка № 12 г. Петрозаводска Республики Карелия со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья

Т.Э.Кобелева

Копия верна  
Мировой судья



Т.Э.Кобелева