

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 августа 2013 года

г. Петрозаводск

(Резолютивная часть постановления объявлена 13 августа 2014 года)

Мировой судья судебного участка № 12 г. Петрозаводска Республики Карелия Мишенева М.А., (г.Петрозаводск, ул.Ровио, дом 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,

У С Т А Н О В И Л :

Общество с ограниченной ответственностью «Гарантия –Плюс», (далее – ООО «Гарантия –Плюс») в установленный срок – до 31.05.2014 г. не исполнило требования предписания № 635 от 14.04.2014 г., выданного Государственной жилищной инспекцией Республики Карелия об устранении нарушений действующего законодательства по оказанию надлежащих услуг по договору управления многоквартирного дома № 21-а по пр.Первомайскому в г. Петрозаводске, а именно: не выполнило работы по восстановлению отделочного (окрасочного) слоя стен, лестничных маршей, площадок, двери в подъезд № 1.

В связи с неисполнением вышеуказанного мероприятия в отношении ООО «Гарантия –Плюс», 10.07.2014 г. составлен протокол об административном правонарушении № 000340 по ч.1 ст. 19.5 КоАП РФ или неисполнение в установленный срок законного предписания должностного лица, осуществляющего государственный надзор, об устранении нарушений законодательства.

Защитник ООО «Гарантия –Плюс», Вивальнюк М.В., действующая по доверенности, в судебном заседании вину в совершенном административном правонарушении не признала. Пояснила, что работы по восстановлению отделочного (окрасочного) слоя стен, лестничных маршей, площадок, двери в подъезд № 1 были выполнены в 2009 году, однако, по вине ОАО «ПКС», в подвальной помещении подъезда № 1 не устранены повреждения транзитной теплотрассы, которая проходит в подвале жилого дома. Даная трасса находится на балансе и обслуживается ОАО «ПКС». Из лотка теплотрассы идут испарения в подъезде повышенная влажность, разрушается покрасочный слой стен. Данные обстоятельства подтверждены обращениями граждан в ОАО «ПКС», фотоматериалами. В настоящее время испарений нет, так как нет отопительного сезона. Вина ООО «Гарантия –Плюс» в данном правонарушении не установлена.

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

Согласно 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», Вивальнюк М.В., суд приходит к выводу о законности предписания № 635 от 14.04.2014 г. и обоснованности составленного в отношении ООО «Гарантия –Плюс», протокола об административном правонарушении № 000364 от 07.10.2013 г.

В соответствии с п.3 ч.2 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники жилых помещений многоквартирного дома № 21-А по пр.Первомайскому в

г.Петрозаводске выбрали способ управления многоквартирным домом. ООО «Гарантия Плюс» осуществляет управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, пр.Первомайский, дом -21-А на основании договора управления многоквартирным домом от 01.04.2006 года. 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) 17 февраля 2014 года поступило обращение Сюкаловой Л.В., проживающей по адресу: г. Петрозаводск, пр.Первомайский, дом 21-А, кв.7 по вопросу ненадлежащего содержания общего имущества вышеуказанного многоквартирного дома.

На основании распоряжения от 17.03.2014 года Инспекцией 14.04.2014 года проведена внеплановая документарная проверка. Установлено, что в подъезде № 1 в доме пр.Первомайский, дом -21-А выявлено повреждение отделочного (окрасочного) слоя стен, лестничных маршей, площадок, образование грибка, повреждение окрасочного слоя двери тамбура. На основании акта проверки от 14.04.2014 г. № 404, ООО «Гарантия –Плюс», было выдано предписание № 635 от 14.04.2014 г., об устранении нарушений действующего законодательства, а именно: выполнить работы по восстановлению отделочного (окрасочного) слоя стен, лестничных маршей, площадок, двери в подъезд № 1 в срок до 31 мая 2014 года.

На основании распоряжения № 807 от 10.06.2014 года Инспекцией проведена внеплановая выездная проверка с целью установления факта исполнения (неисполнения) предписания № 635 от 14.04.2014 года. Актом от 19.06.2014 года № 807 установлено, что пункт № 2 предписания не выполнен в установленный срок, а именно, не выполнены работы по восстановлению отделочного (окрасочного) слоя стен, лестничных маршей, площадок, двери в подъезд № 1 по адресу: г. Петрозаводск, пр.Первомайский, дом 21-А.

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 пункту 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 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 РФ и договором.

Согласно п.3.2.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170, а также п.п. «ж» п.2, п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491, следует, в состав общего имущества входят иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома. 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: безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Из вышеизложенного следует, что Общество обязано обеспечить надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доказательств принятия обществом 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 N 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.

В соответствии с п. 3.2.2 раздела 3 Правил, Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках; требуемое санитарное состояние лестничных клеток; нормативный температурно-влажностный режим на лестничных клетках. Согласно п. п. 3.2.8 периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа. Подвалы и технические подполья должны иметь температурно-влажностный режим согласно установленным требованиям. (п.4.1.1 Правил).

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. В силу предписания и договора ООО «Гарантия –Плюс» обязана выполнить работы в подъезде жилого дома. Причина повышенного влагообразования в подъезде достоверно не установлена, как и не установлена причинно –следственная связь между нарушением герметичности лоткового канала транзитной теплотрассы и наличием повреждений отделочного (окрасочного) слоя стен, лестничных маршей, площадок, двери в подъезде № 1, находящимся в управлении у общества.

Доводы защитника ООО «Гарантия –Плюс» об освобождении общества от административной ответственности в связи с тем, что вина общества в повреждении отделочного (окрасочного) слоя стен, лестничных маршей, площадок, двери в подъезде № 1 не установлена и ООО «Гарантия –Плюс» не может нести ответственность за неисполнение предписания, работы должны быть выполнены ОАО «ПКС», не могут быть приняты во внимание, поскольку общество приняло на себя обязанность по управлению жилым домом, в том числе, по аварийному обслуживанию дома, устранению аварий и неисправностей. Для обеспечения надлежащего содержания общего имущества дома необходимо установить причину разрушения окрасочного слоя в подъезде и образования грибка, а также лицо, ответственное за устранение нарушений, при его наличии.

Из вышеизложенного следует, что Общество обязано обеспечить надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

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 № 000340 от 10.07.2014 г. в отношении ООО «Гарантия –Плюс» по ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ.

- Заявлением Сюкаловой Л.В. в Государственную жилищную инспекцию Республики Карелия от 17.02.2014 года.

- Распоряжением о проведении внеплановой выездной/документарной проверки от 17.03.2013 г.

- Актом проверки органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя № 404 от 14.04.2014 г.

- Предписанием № 635 от 14.04.2014 г., выданным ООО «Гарантия –Плюс» Государственной жилищной инспекцией Республики Карелия.

- Распоряжением о проведении внеплановой выездной/документарной проверки № 807 от 10.06.2014 г.

- Актом проверки органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя № 807 от 19.06.2014 г.

- Договором управления многоквартирным домом № 21-А по пр. Первомайскому в г.Петрозаводске от 01.04.2006 года.

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 срок законного предписания органа, осуществляющего государственный надзор. При этом, срок выполнения предписания был определен датой — до 31.05.2014 года 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), КПП 100101001 ИНН 1001225288 ОКАТО 86401000000, счет 40101810600000010006 в ГРКЦ НБ РК Банка РФ, БИК 048602001, код 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

Копия верна:

Мировой судья

М.А. Мишенева

М.А. Мишенева