

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05 ноября 2013 года

г. Петрозаводск

(Резолютивная часть постановления объявлена 01 ноября 2013 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,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Гарантия –Плюс», (далее – ООО «Гарантия –Плюс») в установленный срок – до 19.09.2013 г. не исполнило требования предписания № 1447 от 11.09.2013 г., выданного Государственной жилищной инспекцией Республики Карелия об устранении нарушений действующего законодательства по оказанию надлежащих услуг по договору управления многоквартирного дома № 6 по ул.Советская в г. Петрозаводске, а именно: не выполнило работы по осушению подвального помещения под подъездом № 5 при входе/выходе в подвал; не приняло меры по предотвращению подтопления подвального помещения под подъездом № 5 при входе/выходе в подвал.

В связи с неисполнением вышеуказанного мероприятия в отношении ООО «Гарантия –Плюс», 07.10.2013 г. составлен протокол об административном правонарушении № 000364 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. Показала, что работы по осушению подвала проводились неоднократно, однако, вода в подвале скапливается вновь. Данный жилой дом по проекту не имеет дренажной системы. Вода, скапливаемая в подвале, стекает с наружных водных сетей, обслуживаемых ОАО «ПКС», поскольку в колодцах у дома стоит вода. Утечек на внутридомовых сетях нет, вина ООО «Гарантия –Плюс» в данном правонарушении не установлена. Предписание исполнено, что подтверждено актами выполненных работ по откачке воды.

Представитель Государственной жилищной инспекцией Республики Карелия Спиркова В.П. в судебном заседании пояснила, что предписание ООО «Гарантия –Плюс» не выполнено, причина скопления воды в подвальном помещении дома не установлена. Управляющая компания должна обеспечить надлежащее содержание общедомового имущества и принять все необходимые меры. Подвалы в доме постоянно подтапливаются, однако, мер для установления причин подтопления и их ликвидации, не принято.

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., представителя Государственной жилищной инспекцией Республики Карелия, суд приходит к выводу о законности предписания № 1447 от 11.09.2013 г. и

основанности 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 № 6 по ул. Советской в Петрозаводске выбрали способ управления многоквартирным домом. ООО «Гарантия – Плюс» осуществляет управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.Советская, дом 6 на основании договора управления многоквартирным домом от 01.01.2006 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) 22 апреля 2013 года поступило обращение Максимович Л.А. и Мальковой Л.Н., проживающих по адресу: г. Петрозаводск, ул.Советская по вопросу ненадлежащего содержания общего имущества вышеуказанного многоквартирного дома.

На основании распоряжения № 1003 от 16.05.2013 года Инспекцией 21.05.2013 года проведена внеплановая выездная проверка по адресу: г. Петрозаводск, ул.Советская, дом 6, в ходе которой установлено, что в подвальном помещении пятого подъезда присутствует вода. На основании акта проверки от 21.05.2013 г. № 1003, ООО «Гарантия – Плюс», было выдано предписание № 850 от 22.05.2013 г., об устранении нарушений действующего законодательства, а именно: выполнить работы по осушке подвального помещения под подъездом № 5 в доме №6 по ул.Советской в г.Петрозаводске в срок до 21 июня 2013 года. По ходатайству ООО «Гарантия – Плюс», срок предписания дважды продлевался - до 20.07.2013 года и до 01.09.2013 года.

На основании распоряжения № 1811 от 06.09.2013 года Инспекцией проведена внеплановая выездная проверка с целью установления факта исполнения (неисполнения) предписания № 850 от 22.07.2013 года. Актом от 11.09.2013 года № 1811 установлено, что пункт № 1 предписания не выполнен в установленный срок, а именно, не выполнены работы по осушке подвального помещения под подъездом № 5 в доме №6 по ул.Советской в г.Петрозаводске. ООО «Гарантия – Плюс», было вновь выдано предписание № 1447 от 11.09.2013 г., об устранении нарушений действующего законодательства, а именно: выполнить работы по осушению подвального помещения под подъездом № 5 при входе/выходе в подвал; принять меры по предотвращению подтопления подвального помещения под подъездом № 5 при входе/выходе в подвал в доме №6 по ул.Советской в г.Петрозаводске в срок до 19 сентября 2013 года. На основании распоряжения № 1970 от 24.09.2013 года Инспекцией проведена внеплановая выездная проверка с целью установления факта исполнения (неисполнения) предписания № 1447 от 11.09.2013 года. Актом от 27.09.2013 года № 1970 установлено, что пункт № 1 и пункт № 2 предписания не выполнены в установленный срок.

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. 3.4.1. раздела 3 Правил, Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций; чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья: Согласно п. п. 3.4.2- 3.4.4. подвалы и технические подполья должны иметь температурно-влажностный режим согласно установленным требованиям. Подвалы и технические подполья должны проветриваться регулярно в течение всего года с помощью вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и цоколе или других устройств при обеспечении не менее чем однократного воздухообмена. В случае выпадения на поверхностях конструкций конденсата или появления плесени необходимо устранить источники увлажнения воздуха и обеспечить интенсивное проветривание подвала или технического подполья через окна и двери, устанавливая в них дверные полотна и оконные переплеты с решетками или жалюзи. В подвалах и подпольях с глухими стенами при необходимости следует пробить в цоколе не менее двух вентиляционных отверстий в каждой секции дома, расположив их в противоположных стенах и оборудовав жалюзийными решетками или вытяжными вентиляторами.

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 лицам 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. Причина подтопления подвальных помещений в жилом доме, находящимся в управлении у общества, управляющей компанией не установлено.

Доводы защитника ООО «Гарантия – Плюс» об освобождении общества от административной ответственности в связи с тем, что причина появления воды в подвальном помещении не установлена и ООО «Гарантия – Плюс» не может нести ответственность за неисполнение предписания, работы по осушению подвала проводятся регулярно, 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 ликвидации подтопления подвала, необходимо не только осушить подвальное помещение, но и установить причину подтопления имущества, переданного собственниками жилого дома в управление ООО «Гарантия – Плюс». В рамках рассмотрения данного дела, было проведено повторное обследование подвальных помещений в подъезде жилого дома с участием представителей ООО «Гарантия – Плюс», ОАО «ПКС», ООО «Гарантия – Плюс», МКУ «Служба заказчика». Актом обследования от 28.10.2013 года № б/н установлено, что в подвальном помещении № 5 имеется подтопление водой, в подвальном помещении № 6 также имеется небольшое количество воды.

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

Процессуальных нарушениях 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 № 000364 от 07.10.2013 г. в отношении ООО «Гарантия – Плюс» по ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ.

- Заявлением Максимович Л.А. и Мальковой Л.Н., в Государственную жилищную инспекцию Республики Карелия от 22.04.2013 года.

- Распоряжением о проведении внеплановой выездной/документарной проверки № 1003 от 16.05.2013 г.

- Актом проверки органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя № 1003 от 21.05.2013 г.

- Предписанием № 850 от 22.05.2013 г., выданным ООО «Гарантия – Плюс» Государственной жилищной инспекцией Республики Карелия.

- Распоряжением о проведении внеплановой выездной/документарной проверки № 1811 от 06.09.2013 г.

- Актом проверки органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя № 1811 от 11.09.2013 г.

- Предписанием № 1447 от 11.09.2013 г., выданным ООО «Гарантия – Плюс» Государственной жилищной инспекцией Республики Карелия.

- Распоряжением о проведении внеплановой выездной/документарной проверки № 1970 от 24.09.2013 г.

- Актом проверки органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя № 1970 от 27.09.2013 г.

- Договором управления многоквартирным домом № 6 по ул.Советской в г.Петрозаводске от 01.01.2006 года.

- Актом обследования подвальных помещений от 28.10.2013 года № б/н.

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 19.09.2013 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, 29.1 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.

Мировой судья



М.А. Мишенева

Копия верна:

Мировой судья



М.А. Мишенева