

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 июня 2013 года

г. Петрозаводск

Резолютивная часть постановления объявлена 17 июня 2013 года)

Мировой судья судебного участка № 12 г. Петрозаводска Республики Карелия Мишнев М.А., 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 19.04.2013 г. не исполнило требования предписания № 570 от 01.04.2013 г., выданного Государственной жилищной инспекцией Республики Карелия об устранении нарушений действующего законодательства по оказанию надлежащих услуг по договору управления многоквартирного дома № 31 по ул. Советской в г. Петрозаводске, а именно: не выполнило работы по восстановлению запирающих устройств почтовых ячеек квартир, не устранило надписи на стенах во втором подъезде.

В связи с неисполнением вышеуказанных мероприятий в отношении ООО «Гарантия –Плюс», 17.05.2013 г. составлен протокол об административном правонарушении № 000145 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», Береснев Д.А., действующий по доверенности, в судебном заседании вину в совершенном административном правонарушении не признал. Пояснил, что почтовые ящики не относятся к общему имуществу дома и обязанность по содержанию почтовых ящиков не может быть возложена на управляющую компанию. Ключи от запирающих устройств должны быть только у собственника жилого помещения и замки обязан ремонтировать сам собственник квартиры. Решение собственников жилого дома о том, чтобы включить в состав общего имущества дома почтовые ящики, отсутствует. Надписи на стенах невозможно устранить без полной окраски стен, поскольку они многочисленны. Данный вид работ не включен в перечень работ общего имущества многоквартирного дома на текущий год. Жилой дом является бывшим общежитием и ремонт стен требует больших финансовых затрат и должен быть включен в годовую смету.

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», Береснева Д.А., суд приходит к выводу о законности предписания № 570 от 01.04.2013 г. и обоснованности вынесенного в отношении ООО «Гарантия –Плюс», протокола об административном правонарушении № 000146 от 17.05.2013 г.

В соответствии с п.3 ч.2 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники жилых помещений многоквартирного дома № 31 по ул.Советской в г.Петрозаводске выбрали способ управления многоквартирным домом- товарищество

собственников жилья «Советская 31». Судом установлено, что ООО «Гарантия –Плюс», осуществляет выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Петрозаводск, ул.Советская, дом 31 на основании договора поручения управления многоквартирным домом, заключенному между ООО «Гарантия –Плюс» и ТСЖ «Советская 31» 01 апреля 2009 года. На основании п.1.2.1, п.2.1.4, 2.1.9 договора, ООО «Гарантия –Плюс», приняло на себя обязательство по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме в соответствии с условиями договора, организовывать систематический контроль и оценку соответствия качества предоставления услуг, осуществлять планирование работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома., с учетом его технического состояния, осуществлять подготовку предложений ТСЖ и потребителям для рассмотрения и принятия решения о необходимости проведения дополнительных работ, не предусмотренных перечнем услуг и работ, в том числе по выборочному капитальному ремонту общего имущества дома.

При проведении выездной проверки по жалобе Островской И.П., проживающей в указанном доме, в квартире № 9, 15 марта 2013 года было установлено, что в втором подъезде дома № 31 по ул.Советской в г.Петрозаводске необходимо провести работы по удалению надписей на стенах подъезда, а также работы по ремонту запорных устройств почтовых ящиков.

На основании акта проверки от 01.04.2013 г. № 561, ООО «Гарантия –Плюс», было выдано предписание № 570 от 01.04.2013 г., об устранении нарушений действующего законодательства, а именно: выполнить работы по восстановлению запирающих устройств почтовых ячеек квартир, устранить надписи на стенах во втором подъезде дома в срок до 19 апреля 2013 года.

В соответствии со ст.137 Жилищного кодекса Российской Федерации товарищество собственников жилья вправе заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры:

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, утвержденных 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, утвержденных 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.

В соответствии с Положением о разработке, передаче, использовании и хранении инструкции по эксплуатации многоквартирного дома, утвержденным приказом Минрегионразвития от 01.06.2007 года № 45, которое принято в целях обеспечения контроля за состоянием указанного имущества, в подразделе 3.15 «Рекомендации по содержанию и

ремонту иных объектов общего имущества в многоквартирном доме» предусматриваются рекомендации по содержанию и ремонту абонентских почтовых шкафов.

Абонентские почтовые ящики устанавливаются, согласно ст.31 Федерального закона от 17.07.1999 года № 176-ФЗ «О почтовой связи» (ред. от 06.12.2011г.), строительными организациями на первых этажах многоэтажных жилых домов. Расходы на приобретение и установку абонентских почтовых шкафов включаются в смету строительства этих домов.

На основании изложенного, суд приходит к выводу о том, что абонентские почтовые ящики являются общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном жилом доме, обязанность обслуживания которых согласно п.1 ст.162 Жилищного кодекса РФ, а также ст.31 Федерального закона «О почтовой связи» возлагается на управляющую организацию, то есть на ООО «Гарантия – Плюс».

Кроме этого, в соответствии Правилами и нормами технической эксплуатации, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 года №170 техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии его элементов.

Обязанность по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г.Петрозаводск, ул.Советская, д.31 передано управляющей компании - ООО «Гарантия – Плюс» на основании договора, в связи с чем Общество является лицом, ответственным за надлежащее содержание общего имущества указанного многоквартирного жилого дома.

Согласно п. 2.2.2 договора поручения управления многоквартирным домом, заключенному между ООО «Гарантия – Плюс» и ТСЖ «Советская 31» 01 апреля 2009 года, управляющая организация имеет право самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной потребителями платы за техническую эксплуатацию дома в пределах годовой сметы. В случае недостаточности средств по отдельным статьям расходов управляющая организация имеет право выполнять работы за счет собственных средств с последующим возмещением с потребителей.

Статьей 26.2 КоАП РФ установлено, что доказательствами по делу об административном правонарушении являются любые фактические данные, на основании которых судья, орган, должностное лицо, в производстве которых находится дело, устанавливают наличие или отсутствие события административного правонарушения, виновность лица, привлекаемого к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела. Эти данные устанавливаются протоколом об административном правонарушении, иными протоколами, предусмотренными настоящим Кодексом, объяснениями лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, показаниями потерпевшего, свидетелей, заключениями эксперта, иными документами, а также показаниями специальных технических средств, вещественными доказательствами. Не допускается использование доказательств, полученных с нарушением закона.

Пункт 2 статьи 26.2 КоАП РФ определяет, что эти данные устанавливаются протоколом об административном правонарушении, показаниями потерпевшего, свидетелей, заключениями эксперта, иными документами, а также показаниями специальных технических средств, вещественными доказательствами.

В материалы дела в качестве доказательств представлены протокол об административном правонарушении, акты проверок от 01.04.2013 № 561, акт от 07.05.2013 года № 891 с указанием, что запорные устройства на почтовых ящиках неисправны, на стенах имеются надписи, подтвержденные фотоматериалами, договор поручения управления многоквартирным домом.

Таким образом, из материалов дела усматривается наличие в действиях ООО «Гарантия – Плюс» объективной стороны правонарушения, предусмотренного статьей 19.5 КоАП РФ.

ООО «Гарантия – Плюс» не представлено доказательств принятия мер по исполнению предписания или невозможности его выполнения в установленные сроки. Удаление надписей не требует больших затрат и возможно в рамках текущего ремонта стен, который предусмотрен плановой годовой сметой, представленной ООО «Гарантия – Плюс».

Нарушений со стороны административного органа при оформлении процессуальных

документов не установлено.

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 субъектов РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Установленные судом факты свидетельствуют о том, что ООО «Гарантия – Плюс» не предприняло достаточных необходимых своевременных мер для исполнения предписания.

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

- Протоколом об административном правонарушении от 17.05.2013 г. г. в отношении ООО «Гарантия – Плюс» по ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ.
- Жалобой Островской И.П. от 05.03.2013 г.
- Актами проверок от 01.04.2013 № 561, от 07.05.2013 года № 891.
- Актом обследования подъезда № 2 многоквартирного дома № 31 по ул. Советской в г.Петрозавдске.

- Предписанием № 570 от 01.04.2013 г., выданным ООО «Гарантия – Плюс» Государственной жилищной инспекцией Республики Карелия.

- Договором поручения управления многоквартирным домом, заключенному между ООО «Гарантия – Плюс» и ТСЖ «Советская 31» 01 апреля 2009 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 жилищный надзор. При этом, срок выполнения предписания был определен датой – до 29.03.2013 г.

При определении вида и размера административного наказания судья принимает во внимание характер административного правонарушения, смягчающие и отягчающие обстоятельства по делу. 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,

ПО С Т А Н О В И Л:

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

М.А. Мишенева

Копия верна:

Мировой судья

М.А. Мишенева