

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 августа 2013 года

г. Петрозаводск

Мировой судья судебного участка №6 г. Петрозаводска Республики Карелия, Гудкова А.В. (г. Петрозаводск, ул. Ротко, д.3), временно исполняющий обязанности мирового судьи судебного участка №12 г. Петрозаводска, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст.19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении **Общества с ограниченной ответственностью «Гарантия-Плюс»** (ИНН 1001161531, ОГРН 1051000005759, дата постановки на учет – 03.02.2005 г.), юридический адрес: г. Петрозаводск, ул.Советская, д.31

установил:

ООО «Гарантия-Плюс» (юридический адрес г. Петрозаводск, ул. Советская, д.31), в установленный срок- до 07 июня 2013 года не выполнило законное предписание должностного лица Государственной жилищной инспекции Республики Карелия от 20 мая 2013 года №836 по устранению выявленных нарушений по надлежащему содержанию жилого дома, расположенного по адресу: г.Петрозаводск, ул. Краснодонцев, д.49А, первый подъезд, а именно не выполнить работы по восстановлению запирающих устройств почтовых ячеек квартир №7, №12, №17, №18 указанного дома.

В судебном заседании представитель ООО «Гарантия-Плюс» Вивальнюк М.В., действующая на основании доверенности, с административным правонарушением не согласилась, пояснила, что действительно ООО «Гарантия-Плюс» является управляющей организацией дома 49а по ул.Краснодонцев в г.Петрозаводске, однако абонентские почтовые ящики не являются общедомовым имуществом. Собственниками жилья в многоквартирном доме на общем собрании собственников не принималось решения по восстановлению почтовых ящиков, в связи с этим полагает, что содержать абонентские почтовые ящики в надлежащем состоянии управляющая компания не обязана. Кроме того, о проведении проверки 20 мая 2013 года управляющая компания в нарушение положений Федерального закона от 26 декабря 2008 года №294-ФЗ не была извещена. Также уточнила, что вынесенное в адрес управляющей компании предписание не обжаловалась, ходатайств о продлении срока исполнения предписания управляющей организацией не заявлялось, о дате составления протокола управляющая организация «ООО «Гарантия-Плюс» была своевременно проинформирована, на составление протокола они не явились, протокол об административном правонарушении был получен.

Представитель Государственной жилищной инспекции Республики Карелия в судебном заседании не участвовал, извещены о дате и месте рассмотрения дела.

Исследовав представленные материалы, мировой судья приходит к выводу о наличии вины юридического лица ООО «Гарантия-Плюс» во вменяемом административном правонарушении, что подтверждается следующими доказательствами:

-протоколом об административном правонарушении №000240 от 03 июля 2012 г., являющимся в силу ст.26.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях средством доказывания, согласно которому ООО «Гарантия-Плюс» не выполнило законного предписания должностного лица Государственной жилищной инспекции по РК от 20.05.2013 г. №836 в срок до 07 июня 2013 г. В соответствии со ст. 26.2 КоАП РФ протокол об административном правонарушении является средством доказывания, у суда нет оснований ставить под сомнение содержание протокола. На составление протокола представитель ООО «Гарантия-Плюс» не явился. Уведомление о составлении административного протокола вручено ООО «Гарантия-Плюс» 02.07.2013 года. Копия протокола получена ООО «Гарантия-Плюс» 04.07.2013 г. У мирового судьи нет оснований исключать протокол из числа доказательств, поскольку существенных недостатков при его оформлении должностным лицом, составившим протокол, не допущено;

- выпиской ЕГРЮЛ на ООО «Гарантия-Плюс»;
 - договором управления многоквартирным домом №49А по ул. Краснодонцев в г. Петрозаводске.

-заявлением Заболотского Н.В. в Государственную жилищную инспекцию РК от 24.04.2013 г.:

-распоряжением о проведении внеплановой документарной выездной проверки от 16 мая 2013 г. №1004:

-актом проверки №1004 от 20 мая 2013 г., согласно которому установлено, что в подъезде №1 дома №49А по ул. Краснодонцев в г. Петрозаводске необходимо восстановить почтовые ящики №7, №12, №17, №18: - приложением к акту №1004 от 20 мая 2013 г. – фототаблица:

- предписанием об устранении выявленных нарушений от 20 мая 2013 г. №836, согласно которому ООО «Гарантия-Плюс» предписано: в срок до 07 июня 2013 г. выполнить работы по восстановлению запирающих устройств почтовых ячеек квартир №7, №12, №17, №18 в первом подъезде дома №49А по ул. Краснодонцев в г. Петрозаводске; Предписание получено ООО «Гарантия-Плюс» 21 мая 2013 года:

-распоряжением о проведении документарной внеплановой проверки от 14 июня 2013 г. №1243. Данное распоряжение получено управляющей организацией ООО «Гарантия плюс» 19 июня 2013 года:

-уведомлением №1243 у от 16 июня 2013 года, направленным Государственной жилищной инспекцией РК и полученным ООО«Гарантия-Плюс» 19 июня 2013 года.

-актом проверки №1243 от 21 июня 2013 г., согласно которому установлено, что предписание №836 от 20 мая 2013 г. ООО «Гарантия-Плюс» не исполнено. представители управляющей организации ООО «Гарантия-Плюс» на проведение проверки не явились:

- письмом ООО «Гарантия –Плюс» адресованным в адрес Государственной жилищной инспекции Республики Карелия о несогласии с выданным предписанием №836 от 20 мая 2013 года в отношении ООО «Гарантия –Плюс».

По делу представлено достаточно доказательств совершения ООО «Гарантия-Плюс» административного правонарушения. У суда нет оснований критически относиться к собранным по делу доказательствам. Доводы органа, составившего протокол об административном правонарушении, изложенные в протоколе об административном правонарушении, о том, что привлекаемое юридическое лицо не выполнило пункты предписания №836 от 20 мая 2013 года подтверждаются исследованными в судебном заседании доказательствами.

Доводы представителя привлекаемого юридического лица о том, что ООО «Гарантия-Плюс» не должно восстанавливать ячейки абонентских почтовых ящиков, поскольку они не относятся к общему имуществу обслуживаемого дома, суд отклоняет, как необоснованные.

Согласно ч.1 ст.19.5 КоАП РФ невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), об устранении нарушений законодательства влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от трехсот до пятисот рублей; на должностных лиц - от одной тысячи до двух тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.

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.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением

Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491, следует, что на организацию, обслуживающую жилищный фонд, возложена обязанность по содержанию лестничных клеток в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей).

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.

ООО «Гарантия-Плюс» является управляющей организацией дома, расположенного по адресу: г.Петрозаводск, ул. Краснодонцев, д.49А, что подтверждается договором на управление многоквартирным домом.

Из фотографий, приложенных к акту проверки №1004 от 20 мая 2013 года следует, что абонентские почтовые ящики, имеющиеся на лестничной клетке в д.49А по ул.Краснодонцев в г.Петрозаводске, представляют из себя единую конструкцию, смонтированную к стене лестничной площадки.

Устанавливаются указанные абонентские почтовые ящики, 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, мировой судья 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. Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, предусмотрено, что общее имущество дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем наряду с другими требованиями соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; 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. Пунктами 16 и 17 указанных Правил определено, что при управлении многоквартирным домом посредством привлечения управляющей организации, надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома обеспечивается собственниками путем заключения договора управления домом с такой организацией, определения на общем собрании перечня услуг и работ, условий их оказания и выполнения, а также размера финансирования.

Как следует из ст.158 Жилищного кодекса РФ, пунктов 28 и 31 Правил содержания, в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией бремя расходов на содержание общего имущества обязаны нести собственники помещений в этом многоквартирном доме, причем размер причитающейся с них платы определяется решением общего собрания собственников с учетом предложений управляющей организации. В данных Правилах эксплуатации перечислено, что именно должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома независимо от желания собственников отдельных помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей компанией. Таким образом, ст. 162 ЖК РФ предусматриваются работы и услуги, оказываемые управляющей компанией сверх тех, которые в штатном режиме обеспечивают исполнение нормативных требований к содержанию и эксплуатации дома. Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными договором в силу

норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре указанные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме. Обязанность по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г.Петрозаводск, ул.Крандонцев, д.49А передано управляющей компании - ООО «Гарантия-Плюс», в связи с чем Общество является лицом, ответственным за надлежащее содержание общего имущества указанного многоквартирного жилого дома.

При таких обстоятельствах предписание № 836 от 20 мая 2013 года, выданное ведущим специалистом- государственным жилищным инспектором Государственной жилищной инспекции республики Карелия о выполнении работ по восстановлению запирающих устройств почтовых ячеек квартир №7, 12, 17, 18, основано на требовании действующего жилищного законодательства, выдано правомочным должностным лицом, и, следовательно, является законным и обоснованным.

Доводы представителя ООО «Гарантия плюс» о том, что о проведении проверки 20 мая 2013 года управляющая компания в нарушение положений Федерального закона от 26 декабря 2008 года №294-ФЗ не была извещена не свидетельствуют о нарушении прав привлекаемого юридического лица.

В соответствии с положениями ч.1 ст.10 Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ (ред. от 04.03.2013) "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" предметом внеплановой проверки является соблюдение юридическим лицом ...в процессе осуществления деятельности обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, выполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля, проведение мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, по обеспечению безопасности государства, по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по ликвидации последствий причинения такого вреда.

Основанием для проведения внеплановой проверки является согласно п.п.«в» п.2 ч.2 вышеназванного закона нарушение прав потребителей (в случае обращения граждан, права которых нарушены).

Согласно ч.16 вышеназванного закона о проведении внеплановой выездной проверки, за исключением внеплановой выездной проверки, основания проведения которой указаны в пункте 2 части 2 настоящей статьи, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом.

Таким образом, законом не предусмотрено обязательное уведомление юридического лица о проведении внеплановой проверки, проводимой в случае обращения граждан, права которых нарушены о нарушении прав потребителя. Проверка проводилась по заявлению Заболотского Н.В., в его квартире №12 запирающие устройства почтовой ячейки были неисправны. Вопрос о соблюдении требований по обслуживанию управляющей организацией общего имущества многоквартирного дома регулируется в том числе и законодательством о защите прав потребителей.

С учетом изложенного, суд квалифицирует действия ООО «Гарантия-Плюс» по ч.1 ст.19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях - невыполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего государственный контроль, об устранении нарушений законодательства.

При определении вида и размера наказания мировой судья принимает во внимание характер совершенного административного правонарушения, степень его общественной опасности, степень вины правонарушителя.

Обстоятельств, отягчающих и смягчающих административную ответственность, не установлено.

Оснований для освобождения от административной ответственности суд не находит.

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

постановил:

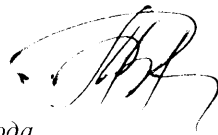
Признать общество с ограниченной ответственностью «Гарантия-Плюс» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить ему административное наказание в виде штрафа в размере 10 000 (десять тысяч) рублей.

Административный штраф подлежит оплате не позднее 60 дней со дня вступления постановления в законную силу. Квитанцию об уплате штрафа следует представить мировому судье судебного участка №12 г.Петрозаводска.

Штраф подлежит оплате по реквизитам: расчетный счет №40101810600000010006. Управление Федерального казначейства по РК (Госжилинспекция по Республике Карелия, ул.Энгельса, 4), ИНН 1001225288, КПП 100101001, БИК 048602001. Код дохода 82811690040043000140, ГРКЦ Национального банка РК, ОКАТО 86401000000. Административный штраф по постановлению мирового судьи

Постановление может быть обжаловано в Петрозаводский городской суд Республики Карелия через мирового судью судебного участка №12 г. Петрозаводска в течение 10 дней.

Мировой судья



А.В. Гудкова

*Резолютивная часть постановления вынесена 21 августа 2013 года,
Мотивированное постановление изготовлено 23 августа 2013 года.*

Копия верна:
Мировой судья



А.В. Гудкова