

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 октября 2013 года

г. Петрозаводск

(Резолютивная часть постановления объявлена 23 октября 2013 года)

Мировой судья судебного участка № 12 г. Петрозаводска Республики Карелия Мишенева 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,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Гарантия – Плюс», (далее – ООО «Гарантия – Плюс») в установленный срок – до 16.08.2013 г. не исполнило требования предписания № 1237 от 29.07.2013 г., выданного Государственной жилищной инспекцией Республики Карелия об устранении нарушений действующего законодательства по оказанию надлежащих услуг по договору управления многоквартирного дома № 7 по пр. Октябрьскому в г. Петрозаводске, а именно: не выполнило работы по ремонту оголовков вентиляционных каналов над подъездами № 6-8.

В связи с неисполнением вышеуказанных мероприятий в отношении ООО «Гарантия – Плюс», 01.10.2013 г. составлен протокол об административном правонарушении № 000355 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 признал. Пояснил, что работы по ремонту оголовков вентиляционных каналов над подъездами № 6-8 не выполнялись, поскольку данный вид работ отнесен к капитальному ремонту, решения общего собрания собственников по данному вопросу нет. В 2011 году ООО «Гарантия – Плюс» за свой счет выполнила ремонт оголовков над подъездами № 1-2. После выполнения ремонта собственники жилого дома только в 2013 году рассчитались с управляющей компанией за выполненный ремонт. В настоящее время на счете накоплено на капитальный ремонт 16000 рублей. Этой суммы недостаточно для выполнения капитального ремонта.

Представитель Государственной жилищной инспекцией Республики Карелия Спиркова В.П. в судебном заседании пояснила, что предписание ООО «Гарантия – Плюс» не выполнено, мер, направленных на надлежащее содержание оголовков дома с 2011 года управляющей компанией не предпринято. Текущий ремонт оголовков также не выполнялся, что влечет дальнейшее разрушение кирпичной кладки.

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 № 1237 от 29.07.2013 г. и обоснованности составленного в отношении ООО «Гарантия – Плюс», протокола об административном правонарушении № 000355 от 01.10.2013 г.

В соответствии с п.3 ч.2 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники жилых помещений многоквартирного дома № 7 по пр.Октябрьскому в г.Петрозаводске выбрали способ управления многоквартирным домом. ООО «Гарантия – Плюс» осуществляет управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, пр.Октябрьский, д. 7 на основании договора управления многоквартирным домом от 01.11.2007 года. На основании п.2.1, п. 2.2.5.1 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) 01 июля 2013 года поступило обращение Кобнашвили М.Я., проживающей по адресу: г. Петрозаводск, пр.Октябрьский, д. 7, кв.59 по вопросу ненадлежащего содержания общего имущества вышеуказанного многоквартирного дома.

На основании распоряжения № 1536 от 25.07.2013 года Инспекцией 29.07.2013 года проведена внеплановая выездная проверка по адресу: г. Петрозаводск, пр.Октябрьский, д. 7, в ходе которой установлено, что оголовки вентиляционных каналов над подъездами № 6-8 имеют повреждения, частично отсутствует кирпичная кладка.

На основании акта проверки от 29.07.2013 г. № 1536, ООО «Гарантия – Плюс», было выдано предписание № 1237 от 29.07.2013 г., об устранении нарушений действующего законодательства, а именно: выполнить ремонт оголовков вентиляционных каналов над подъездами № 6-8 в срок до 16 августа 2013 года.

На основании распоряжения № 1810 от 06.09.2013 года Инспекцией проведена внеплановая выездная проверка с целью установления факта исполнения (неисполнения) предписания № 1237 от 29.07.2013 года. Актом от 13.09.2013 года № 1810 установлено, что пункт № 2 предписания не выполнены в установленный срок, а именно, не выполнены работы по ремонту оголовков вентиляционных каналов над подъездами № 6-8.

Согласно пункту 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.

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. 2.6.2 раздела 2 Правил, организации по обслуживанию жилищного фонда должны при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями. Согласно п. 5.5.6. Правил организация по обслуживанию жилищного фонда должна содержать в технически исправном состоянии вентиляционные каналы и дымоходы; обеспечить герметичность и плотность дымоходов, исправное состояние и расположение оголовка относительно крыши и близко расположенных сооружений и деревьев без зоны ветрового подпора; обеспечить исправное состояние оголовков дымовых и вентиляционных каналов и отсутствие деревьев, создающих зону ветрового подпора:

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, события вмененных ООО «Гарантия – Плюс», правонарушений суд считает установленными.

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 ООО «Гарантия – Плюс» об освобождении общества от административной ответственности в связи с тем, что работы, указанные в предписании носят капитальный характер, решения собственников жилого дома о выполнении капитального ремонта нет, не могут быть приняты во внимание, поскольку ООО «Гарантия – Плюс» приняла на себя обязательство обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию дома, по отдельным статьям расходов выполнять работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных расходов собственниками дома. Кроме того, ООО «Гарантия – Плюс» вправе инициировать проведение общего собрания собственников по вопросам, связанным с управлением домом (п.п. 5.2-5.5 договора управления многоквартирным домом).

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 № 000355 от 01.10.2013 г. в отношении ООО «Гарантия –Плюс» по ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ.

- Заявлением Кобиашвили М.Я. в Государственную жилищную инспекцию Республики Карелия от 01.07.2013 года.

- Распоряжением о проведении внеплановой выездной документарной проверки № 1536 от 25.07.2013 г.

- Актом проверки органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя № 1536 от 29.07.2013 г.

- Предписанием № 1237 от 29.07.2013 г., выданным ООО «Гарантия –Плюс» Государственной жилищной инспекцией Республики Карелия.

- Распоряжением о проведении внеплановой выездной/документарной проверки № 1810 от 06.09.2013 г.

- Актом проверки органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя № 1810 от 13.09.2013 г.

- Договором управления многоквартирным домом № 7 по пр.Октябрьскому в г.Петрозаводеке от 01.11.2007 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 16.08.2013 года включительно.

При определении вида и размера административного наказания судья принимает во внимание смягчающие и отягчающие 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. Петрозаводек, 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