

спр. ш. 23

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
о назначении административного наказания

город Шахунья

20 декабря 2013 года

Мировой судья судебного участка № 2 города областного значения Шахунья Нижегородской области Малекова М.В.,

с участием представителей юридического лица, привлекаемого к ответственности, в помещении судебного участка по адресу: Нижегородская область, г. Шахунья, ул. Советская, д. 13, рассмотрев в открытом судебном заседании материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ,

в отношении **Общества с ограниченной ответственностью «Жилсервис»**, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Шахунья, ул. Минина, д. 2,

УСТАНОВИЛ:

Административным протоколом № 515-09-600-13 от 04.12.2013 года составленным должностным лицом Уренского отдела государственного жилищной инспекции Нижегородской области установлен факт того, что ООО «Жилсервис», являясь юридическим лицом в нарушение Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 года № 170 (далее Правила), не приняло надлежащих мер по содержанию жилого дома № 23, расположенного по ул. Яранское шоссе г. Шахунья Нижегородской области и не выполнило предписание № 515-09-461-13 от 09.09.2013 года об устранении выявленных нарушений при использовании, содержании и ремонте жилищного фонда, придомовых территорий, объектов коммунального назначения и предоставлении коммунальных услуг, а именно:

п. 1 следы протечек кровли в подъездах № 1, № 2;

п. 2 следы протечек кровли в квартирах третьего этажа, возникшие в результате неисправности кровельного покрытия,

срок исполнения которых был установлен до 10 октября 2013 года, чем совершило административное правонарушение, предусмотренное ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ «Невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль)».

Представителям юридического лица, привлекаемого к ответственности, разъяснены права, предусмотренные ч. 5 ст. 25.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

В судебном заседании законный представитель юридического лица Курдин М.А. пояснил, что на настоящее время пункт 1 предписания исполнен в полном объеме, что подтверждается актом выполненных работ от 20.12.2013 года. Пункт 2 предписания не исполнен, в связи с отказом жителей в

предоставлении доступа в квартиры для проведения ремонтных работ по устранению следов протекания кровли.

Представитель юридического лица Рябкова В.Л. в ходе судебного разбирательства пояснила, что в ходе проверки, проведенной 03.09.2013 года, было выявлено: местные отслоения, вспучивание кровельного покрытия, что привело к протеканию кровли в подъездах и квартирах верхнего этажа. В период с 05.09.2013 года по 30.09.2013 года ООО «Жилсервис» выполнило работы по устранению выявленных недостатков, произвело ремонт мягкого кровельного покрытия общей площадью 225 кв.м. Данные работы выполнены в рамках текущего ремонта на средства собственников помещений, собранных в период с 01.06.2013 года по 31.08.2013 года, так как дом № 23 по ул. Яранское шоссе находится в управлении ООО «Жилсервис» с 01 июня 2013 года.

За период с июня по ноябрь 2013 года по статье «Содержание и текущий ремонт общего имущества» было начислено 51 613 руб. 08 коп., оплачено собственниками 41 303 руб. 72 коп., по статье «Капитальный ремонт» начислено – 14 174 руб. 93 коп., оплачено – 11 735 руб. 99 коп.

Расходы по ремонту общего имущества данного дома за указанный период составили 81 490 руб. 44 коп. Таким образом, перерасход по дому составляет 40 186 руб. 72 коп.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту жилого помещения, структура и размер платы за них регламентированы Жилищным Кодексом РФ и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491. В соответствии с нормами законодательства, договор управления многоквартирным домом является основным правоустанавливающим документом, регулирующим отношения между собственниками и управляющей компанией, в том числе ценовые. И регулирование цен и тарифов по статье «содержание и текущий ремонт» должно происходить только на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома. Установленный собственниками помещений размер платы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 6,73 руб/кв.м. Данных денежных средств недостаточно как на выполнение текущего ремонта, так и на капитальный ремонт.

В настоящее время все выявленные недостатки в доме № 23 по ул. Яранское шоссе г. Шахунья управляющей организацией устранены. В связи с чем, учитывая отсутствие необходимости частной принудительной превенции к ООО «Жилсервис», представитель просила освободить ООО «Жилсервис» от административной ответственности в связи с малозначительностью совершенного административного правонарушения.

Выслушав объяснения представителей юридического лица, привлекаемого к ответственности, изучив материалы дела об административном правонарушении, мировой судья находит факт совершения административного правонарушения доказанным.

Согласно ч. 3 ст. 26.1 КоАП РФ по делу об административном правонарушении выяснению подлежит виновность лица в совершении административного правонарушения.

В соответствии с положениями ст. 26.2 КоАП РФ доказательствами по делу об административном правонарушении являются любые фактические данные, на основании которых судья устанавливает 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 КоАП РФ, объяснениями лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, показаниями потерпевшего, свидетелей, заключением экспертов, иными документами, а также показаниями специальных технических средств, вещественных доказательств.

В соответствии со ст. 26.11 КоАП РФ, судья, осуществляющий производство по делу об административном правонарушении, оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном и объективном исследовании всех обстоятельств дела в их совокупности. Никакие доказательства не могут иметь заранее установленную силу.

В соответствии с ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ административным правонарушением признается невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), об устранении нарушений законодательства.

Из материалов дела об административном правонарушении усматривается, что ООО «Жилсервис» не выполнило в полном объеме ранее выданное предписание от 09 сентября 2013 года № 515-09-461-13 об устранении выявленных нарушений при использовании, содержании и ремонте жилищного фонда, придомовых территорий, объектов коммунального назначения и предоставлении коммунальных услуг в установленный срок – до 10 октября 2013 года.

В соответствии с ч. 2 ст. 25 Федерального закона от 26.12.2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», юридические лица, их руководители, иные должностные лица или уполномоченные представители юридических лиц, индивидуальные предприниматели, их уполномоченные представители, допустившие нарушение настоящего Федерального закона, необоснованно препятствующие проведению проверок, уклоняющиеся от проведения проверок и (или) не исполняющие в установленный срок предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля об устранении выявленных нарушений обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации».

Вина ООО «Жилсервис» в совершении указанного правонарушения, полностью доказана материалами административного дела, исследованными и оглашенными в судебном заседании:

- актом проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя № 515-09-461-13 от 03 сентября 2013 года (л.д. 11-12);

- предписанием № 515-09-461-13 об устранении выявленных нарушений при использовании, содержании и ремонте жилищного фонда, придомовых территорий, объектов коммунального назначения и предоставлении коммунальных услуг от 09 сентября 2013 года (л.д. 9);

- уведомлением (телефонограммой) № 489 о проведении проверки от 29 ноября 2013 года (л.д. 8);

- актом проверки юридического лица № 515-09-600-13 от 02 декабря 2013 года (л.д. 6-7);

- протоколом об административном правонарушении № 515-09-600-13 от 04 декабря 2013 года в отношении ООО «Жилсервис» (л.д. 3).

Оценивая приведенные доказательства, судья считает их достоверными, в силу последовательности и согласованности между собой, и достаточными для разрешения данного дела.

Оснований не доверять исследованным и указанным выше доказательствам у суда не имеется, процессуальные документы составлены надлежащим лицом, с соблюдением требований Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Кроме того, исходя из положений ч.ч. 1, 1.1 ст. 161 ЖК РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В силу п. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (в данном случае собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно ст. 39 ЖК РФ Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации

В соответствии с п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, предусмотрено, что 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 Российской Федерации и договором.

При этом судья учитывает, что вынесенное должностным лицом, осуществляющим государственный контроль, предписание, является законным,

поскольку вышестоящими должностными лицами контролирующего органа, либо решением суда указанное предписание не изменено и не отменено (в том числе и по срокам его исполнения).

Суд, исследовав и оценив в совокупности приведенные выше материалы дела об административном правонарушении, находит вину ООО «Жилсервис» в совершении административного правонарушения установленной и доказанной полностью.

На основании изложенного, судья квалифицирует действия ООО «Жилсервис» по ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ, как невыполнение в установленный срок законного предписания органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), об устранении нарушений законодательства.

Оснований для применения ст. 2.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, как об этом просят представители юридического лица, не имеется. Из представленных материалов видно, что работы по устранению следов протечек кровли в подъездах №№ 1, 2 дома 23 на ул. Яранское шоссе г. Шахунья выполнены 20 декабря 2013 года, что подтверждается актом выполненных работ. Таким образом, имеющиеся недостатки устранены после 01 октября 2013 года.

Кроме того, из представленных документов следует, что для исполнения пункта 2 предписания письма жителям третьего этажа, где имеются следы протечек кровли, возникшие в результате неисправности кровельного покрытия, с просьбой предоставить доступ в квартиры для проведения ремонтных работ были направлены лишь 16 декабря 2013 года.

Состав правонарушения, квалифицируемого по ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ, является формальным, правоотношения возникают в сфере контрольно-надзорных функций и свидетельствуют о высокой степени общественной опасности правонарушений, поскольку угроза охраняемым общественным отношениям заключается не только в наступлении каких-либо материальных последствий правонарушения, но и в пренебрежительном отношении лица к исполнению возложенных на него обязанностей по устранению нарушений законодательства.

Таким образом, оснований для освобождения юридического лица от административной ответственности по признакам малозначительности (ст. 2.9 КоАП РФ) не имеется.

При назначении административного наказания мировой судья учитывает, характер совершенного административного правонарушения, имущественное положение лица, привлекаемого к ответственности, обстоятельства смягчающие и отягчающие административную ответственность.

Санкция ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ предусматривает административное наказание в виде наложения административного штрафа на юридических лиц от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.

ООО «Жилсервис» является юридическим лицом, и согласно ст. 2.10 КоАП РФ несет административную ответственность за совершение административных правонарушений.

Смягчающих и отягчающих административную ответственность обстоятельств по делу мировым судьей не установлено.

