

Дело № 462-2013/1

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Кемерово

09 октября 2013года

Мировой судья судебного участка № 4 Ленинского района г. Кемерово Кемеровской области Реук С.А., исполняющий обязанности мирового судьи судебного участка № 1 Ленинского района г. Кемерово Калининой Т.И., рассмотрев административное дело в отношении юридического лица ООО УК «Жилищник», привлеченного к ответственности за правонарушение, предусмотренное ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ,

УСТАНОВИЛ:

19.09.2013 г. Государственной жилищной инспекцией Кемеровской области в ходе проверки по адресу: г. Кемерово, ул. Волгоградская 45А, согласно предписания № 45-389 от 06.05.2013г., выданного Государственно жилищной инспекцией Кемеровской области, установлено невыполнение в установленный срок (01.09.2013г.) законного предписания органа, осуществляющего государственный надзор, об устранении нарушений законодательства, а именно, не выполнен следующий пункт предписания: п. 4.6.3.1 Обеспечить достаточный слой утеплителя в чердачном помещении многоквартирного жилого дома.

Не устранение данного пункта приводит к порче общего имущества многоквартирного жилого дома.

Действия юридического лица ООО «УК«Жилищник» квалифицированы по ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ, то есть как невыполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего государственный надзор об устранении нарушений законодательства.

В судебном заседании представитель ООО «УК «Жилищник» Фатеева Н.В., действующая на основании доверенности № 48 от 21.01.2013г., вину не признала, представила письменные возражения на протокол об административном правонарушении, согласно которым считает отсутствие состава административного правонарушения в действиях ООО «УК «Жилищник», в связи с чем просит производство по делу прекратить.

ООО «УК «Жилищник» в соответствии с действующим законодательством и заключенным договором управления № Л118А/3/2012 от 01.10.2012г. выполняет функции управляющей организации многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Кемерово, пр. Ленина, 118А, а именно по заданию собственников помещений в течение согласованного срока за плату оказывает услуги и выполняет работ надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, состав которого определили собственниками помещений, а также предоставляет коммунальные услуги. Собственниками данного многоквартирного дома только 05.05.2013 года был выбран председатель с дома Вяткин М.И., которому также неоднократно направлялись письма-

уведомления о необходимом проведении вида капитального ремонта, в части обеспечения дополнительного слоя утеплителя в чердачном помещении дома, а также о выборе подрядной организации для проведения ремонтных работ. Согласно протокола инспектором был сделан вывод, что обществом не было выполнено, предписан 45-389 от 06.05.2013 года, а именно не выполнены работы в части обеспечения дополнительного утеплителя в чердачном помещении многоквартирного, жилого дома по адресу: пр. Ленина, 118 А до 01.09.2013 года. По договору управления указанными многоквартирными домами управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение согласованного и установленного с обязательством за плату оказывать, кроме прочего услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме. Согласно ст. 290 ГК РФ, ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе технические этажи чердаки, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, а в силу ст. 44 ЖК РФ органом управления как многоквартирным домом и общим имуществом является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме компетенции, которого относится, в числе прочего, принятие решений о текущем и капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме и другие вопросы, отнесенные ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Начисления по капитальному ремонту производились с учетом установленного тарифа органом местного самоуправления, в силу того, что собственниками на их общих собраниях указанного многоквартирного не было принято решения об установлении и утверждении размера платы как на текущий, так капитальный ремонт общего имущества, тогда как положениями раздела VIII ЖК РФ и подп. 16 и 30 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 установлено, что собственники помещений в многоквартирном доме вправе как выбрать способ управления домом управляющей организацией путем заключения с ней договора, так и утвердить перечень работ и услуг, условия их оказания и размер их финансирования за счет собственных средств, в том числе и порядок выбора подрядной организации. В соответствии с ч. 1 ст. 26.2. КоАП РФ доказательствами по делу об административном правонарушении являются любые фактические данные, на основании которых 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, в частности, протоколом административного правонарушения,

иными протоколами, предусмотренными КоАП РФ при этом настоящей статьи не допускается использование доказательств, полученных с нарушением закона. Согласно ст. 28.1 КоАП РФ дело об административном правонарушении считается возбужденным момента составления протокола об административном правонарушении, в связи с чем протокол административном правонарушении является доказательством, порядок составления которого же регламентирован процедурными нормами КоАП РФ.

В протоколе об административном правонарушении указываются событие административного правонарушения, статья КоАП РФ или закона субъекта Российской Федерации, предусматривающей административную ответственность за данное административное правонарушение, объяснение физических лиц или законного представителя юридического лица, в отношении которых возбуждено дело, а также и сведения, необходимые для разрешения дела, вопреки требованиям ст. 28.2 КоАП РФ протокола № 26 об административном правонарушении от 19.09.2013 года не содержит сведений необходимых для разрешения дела, в том числе о наличии условий способствующих надлежащему исполнению ООО «УК «Жилищник» своих обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ. Так же п. п. 18 и 21 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден Постановлением Правительства РФ от 13.09.2006 года № 491 определено, что текущий и капитальный ремонт общего имущества проводятся по решению собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Собственниками помещений многоквартирного дома пр. Ленина, 118 А, был выбран лишь в 2007 г вид ремонта - замена канализации, в 2008 году выбран ремонт системы ХВС, ГВС; в 2009 году выбран ремонт отмостков, а с 2010 года собственниками какие либо виды работ, за средства фонда капитального ремонта; выбиралось. Но рекомендательные письма о необходимости проведения выбора работ в части обеспечения дополнительного слоя утеплителя в чердачном помещении многоквартирного жилого дома по адресу: Ленина, 118 А, а также выборе подрядной организации, направлялись председателю домового коми' данного дома неоднократно.

Административным органом дана ссылка на не исполнение обществом своих обязанностей по догов управления многоквартирным домом, а именно не принятия мер направленных на проведение текущего капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, однако законодателем не регламентирован способ воздействия на собственников жилых помещений для принятия ими таких решений, управляющая организация вправе лишь вносить рекомендации и предложения по проведению каких-либо направленных на содержание многоквартирном доме, но при этом органом управления общим имуществом является общее собрание собственников которым и принимаются соответствующие решения. Организация предоставляла сведения документы, в материалы дела, запрашиваемые административным органом наличие, которых свидетельствует о надлежащем выполнении обязанностей возложенных управляющую организацию: акты о выполненных работах, необходимых для правильного разрешения дела.

Изложенные доводы также указывают на то, что административным органом не в полной мере выяснены обстоятельства имеющие значение для разрешения данного дела. В соответствии с ч. 1 ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП РФ или закон; субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность, при этом согласно ст. 26.1 КоАП РФ. В силу п. 1 ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина. Лицо, привлекаемо административной ответственности, не обязано доказывать свою невиновность. Согласно п. 2 ст. 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 предусмотрена административная ответственность. Таким образом, вышеуказанные обстоятельства указывают на отсутствие состава административного правонарушения в действиях ООО «УК «Жилищник», соответственно наличие данных обстоятельств исключает возможность привлечения должного лица к административной ответственности, в связи с чем прошу прекратить производство по делу.

Из анализа приведенных норм следует, что в случаях, когда собственниками помещений в многоквартирном доме выбран такой способ управления многоквартирным домом как управление управляющей организацией, ответственность за качество оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме несет управляющая организация.

Передача функций по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме третьему лицу не освобождает управляющую организацию от ответственности за ненадлежащую организацию управлением общим имуществом в многоквартирном доме.

Таким образом, суд считает, что ООО «УК «Жилищник» не приняты все зависящие от него меры по соблюдению законодательства и выполнению предписания. Доводы защитника ООО «УК «Жилищник» Фатеевой Н.В. не принимаются во внимание как незаконные.

Вина ООО «УК «Жилищник» подтверждается материалами дела: протоколом об административном правонарушении Государственной жилищной инспекции № 26-389 от 19.09.2013г.; предписанием № 45-389 от 06.05.2013г. по текущему ремонту, в котором предписано выполнить тепловую изоляцию трубопроводов в подвальном помещении в срок до 01.09.2013г.; актом проверки технического состояния жилищного фонда и его инженерного оборудования и придомовых территорий от 12.09.2013г., актом проверки выполнения работ по предписанию № 45-389 от 12.09.2013 г.

Действия ООО «УК «Жилищник» правильно квалифицированы по ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ как невыполнение в установленный срок законного

предписания (постановления, представления) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), об устранении нарушений законодательства.

При назначении наказания мировой судья учитывает общественную опасность совершенного деяния, личность виновного лица, его имущественное положение, обстоятельства, отягчающие и смягчающие наказание.

Обстоятельств, смягчающих либо отягчающих наказание, судом не установлено, в связи с чем суд полагает назначить минимальный размер штрафа, установленного законом.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 29.9 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

ООО «УК «Жилищник» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ и подвергнуть административному штрафу в сумме 10000 (десять тысяч рублей) с перечислением на р/с: получатель КПП 420501001, ИНН 4207052789 УФК по Кемеровской области (с/с 40201003905) р/с № 40101810400000010007 Банк получателя ГРКЦ ГУ Банка России по Кемеровской области, БИК 043207001, Код ОКАТО 32401000000, код дохода бюджетной классификации 857 1 16 90040 0000 140, назначение платежа – штрафы, налагаемые Государственной жилищной инспекцией».

Постановление может быть обжаловано в Ленинский районный суд г. Кемерово в течение 10 суток с момента вручения (получения) копии постановления.

Мировой судья

С.А. Реук

КОПИЯ ВЕРНА
МИРОВОЙ СУДЬЯ

