

Параметры формы					Описание параметров формы	
N пп	Наименование параметра	Единица измерени я	Наименование показателя	Информаци я	Порядок заполнения	Дополнитель ное описание
1.	Дата заполнения /внесения изменений	-	Дата заполнения/ внесения изменений	03.03.2017	Указывается календарная дата первичного заполнения или внесения изменений в форму.	
2.	Дата привлечения к административной ответственности	-	Дата привлечения к административной ответственности	11.03.2016	Указывается календарная дата привлечения к административной ответственности согласно дате вступления в законную силу документа о применении мер административного воздействия.	
3.	Лицо, привлеченное к административной ответственности	-	Тип лица, привлеченного к административной ответственности	Юридическ ое лицо	Указывается тип лица, привлеченного к административной ответственности (юридическое или должностное).	
			Ф.И.О. должностного лица		Указывается фамилия, имя, отчество лица, привлеченного к административной ответственности.	
			Должность лица, привлеченного к административной ответственности		Указывается должность лица, привлеченного к административной ответственности.	
4.	Предмет административного нарушения	-	Предмет административног о нарушения	Невыполнен ие в установленн ый срок законного предписани я органа, осуществля ющего региональн ый государстве нный жилищный надзор (ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ):- не приняты меры по устранению протечек кровли над кв. № 108	Указывается предмет административного нарушения, выявленные нарушения, положения Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 1, ст. 1; официальный интернет-портал правовой информации http://www.pravo.gov.ru , 31 марта 2015 г. N 0001201503310005).	
5.	Наименование контрольного	-	Наименование контрольного	Государстве нная	Указывается наименование контрольного органа или	

	органа или судебного органа		органа или судебного органа	жилищная инспекция НСО	судебного органа, вынесшего решение/постановление о привлечении к административной ответственности.	
6.	Количество выявленных нарушений	ед.	Количество выявленных нарушений	1	Указывается общее количество выявленных нарушений в рамках факта привлечения к административной ответственности.	
7.	Размер штрафа	руб.	Размер штрафа	80000	Указывается размер административного штрафа.	
8.	Документ о применении мер административного воздействия	-	Наименование документа о применении мер административного о воздействия	Постановле ние мирового судьи	Указывается наименование документа о применении мер административного воздействия.	
			Дата документа о применении мер административного о воздействия	29.02.2016	Указывается календарная дата документа о применении мер административного воздействия.	
			Номер документа о применении мер административного о воздействия	5-88/2016	Указывается номер документа о применении мер административного воздействия.	
			Документ о применении мер административного о воздействия	Постановле ние мирового судьи от 29.02.2016 № 5-88/2016	Прикладывается сканированная копия документа о применении мер административного воздействия в виде файла в электронной форме.	
9.	Мероприятия, проведенные для устранения выявленных нарушений и результаты административного воздействия	-	Мероприятия, проведенные для устранения выявленных нарушений, и результаты административного о воздействия	Приняты меры, направленн ые на устранение нарушений	Указываются мероприятия, проведенные для устранения выявленных нарушений, и результаты административного воздействия.	



Информация предоставлена Интернет-порталом ГАС «Правосудие» (sudrf.ru)

Мировой судья 1-го судебного участка Заельцовского судебного района г.

Новосибирска

lzl.v.nsk.msudrf.ru

Решение по административному делу

Дело № 5-88/16г.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении

29 февраля 2016 года

г. Новосибирск

Резолютивная часть постановления вынесена 26.02.2016 года.

Мировой судья 1-го судебного участка Заельцовского судебного района г. Новосибирска Палеха Н.А., рассмотрев материалы об административном правонарушении по ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ, в отношении ООО «УК Заельцовская», ИНН <НОМЕР>, юридический адрес: г. Новосибирск, ул. <АДРЕС>, 31,

УСТАНОВИЛ:

ООО «УК Заельцовская» не выполнило в установленный срок - до 15.01.2016 законное предписание Государственной жилищной инспекции Новосибирской области № 05-03-065/920 от 24.11.2015, выданного при обследовании многоквартирного дома 18 по ул. <АДРЕС> в г. Новосибирске:

- об устранении неисправностей, являющихся причинами протечек кровли над кв. № 108 в соответствии с рекомендациями лицензионной организации (ООО «СтарД», заключение от 2013 года) с оформлением в установленном законом порядке акта об устранении недостатков.

Действия ООО «УК Заельцовская» квалифицированы по ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ.

В судебном заседании представитель ООО «УК Заельцовская» вину в совершении правонарушения не признал, представил письменные пояснения по делу, которые поддержал в судебном заседании, и в которых указал, что ГЖИ неверно вменило объективную сторону правонарушения, не учло все обстоятельства, неверно истолковало субъективную сторону состава административного правонарушения.

Согласно ст. 19.5.24 КоАП РФ невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению МКД, об устранении нарушений лицензионных требований влечет наложение административного штрафа от 200 000 до 300 000 рублей.

Исчерпывающий перечень лицензионных требований изложен в ст. 193 ЖК РФ, согласно которой лицензионными требованиями являются: 1) регистрация лицензиата,

соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на территориях иностранных государств, к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами не допускаются; 2) наличие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата; 3) отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления; 4) отсутствие в реестре лиц, осуществляющих функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии; 5) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии; 6) соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных ч. 10 ст. 161 ЖК РФ; 7) иные требования, установленные Правительством Российской Федерации.

В протоколе № 05-04-065/309 ООО «УК «Заельцовская» в качестве объективной стороны административного правонарушения вменяется нарушение постановление Госстроя России от <ДАТА5> № 170 п. 4.6.1.1, 4.6.1.2.

Согласно официальному толкованию права нарушение постановления Госстроя России от <ДАТА5> № 170 не образует объективную сторону нарушения лицензионных требований.

В ч. 4 ст. 8 ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» от <ДАТА6> <НОМЕР>, к лицензионным требованиям не могут быть отнесены требования к объему выполняемых работ и оказанных услуг, а также требования о соблюдении законодательства РФ в соответствующей сфере деятельности в целом.

Вменяемые в качестве нарушения п.10.11 правил утвержденных постановлением правительства № 491 от <ДАТА7> носят общий характер и не могут являться нарушением лицензионных требований.

В соответствии с ст. 167 ЖК РФ органы государственной власти субъекта РФ принимают нормативно правовые акты, которые направлены на обеспечение своевременного капитального ремонта. В соответствии с п. 3 указанной статьи создается региональный оператор, решается вопрос о формировании его имущества.

В соответствии с п. 7 ст. 170 ЖК РФ, в случае если собственники помещений МКД

не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора. Указанное решение не принималось, денежные средства на капитальный ремонт аккумулирует Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (утв. Постановлением правительства Новосибирской области от 13 ноября 2013 <НОМЕР>).

При проведении ремонта крыши в соответствии с пунктом 4.6.1.16 Постановление Госстроя РФ от <ДАТА9> N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», согласно которого работы по смене кровли должны быть организованы таким образом, чтобы не допускать увлажнения перекрытий зданий атмосферными осадками. К ремонту крыш с раскрытием кровли разрешается приступать только при наличии на месте всех необходимых строительных материалов, заготовок и благоприятного прогноза погоды.

Согласно п. 16.1 постановления Пленума ВАС РФ от <ДАТА10> № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях», при рассмотрении дел о привлечении к административной ответственности юридических лиц следует установить имелась ли у лица возможность для соблюдения правил и норм за которые предусмотрена административная ответственность.

Также, согласно Техническому заключению ООО «СтарД», необходим капитальный ремонт всей крыши.

Представитель ООО «УК «Заельцовская» указал, что юридическим лицом приняты все меры по надлежащему содержанию многоквартирного дома № 18 по ул. <АДРЕС>, в том числе, и направление необходимых документов в Департамент энергетики и ЖКХ г. Новосибирска, в связи с чем полагает, что ООО «УК «Заельцовская» не является субъектом административного правонарушения.

Мировой судья, выслушав представителя ООО «УК Заельцовская», исследовав материалы дела, приходит к следующему.

Объективная сторона правонарушения, предусмотренного ст. 19.5 ч. 24 КоАП РФ состоит в невыполнения в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, об устранении нарушений лицензионных требований.

В соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства № 491 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:

а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;

г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;

е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

Постановлением Госстроя РФ от <ДАТА9> N 170 утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, разработанные в соответствии с Законом Российской Федерации от <ДАТА11> N 4218-1 «Об основах федеральной жилищной политики» и определяющие правила по эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда, технической инвентаризации, являющиеся обязательными для исполнения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами государственного контроля и надзора, органами местного самоуправления. Указанными правилами регламентированы функции организации по содержанию жилищного фонда, в соответствии с которыми обнаруженные во время осмотров дефекты, деформации конструкций или оборудования зданий, которые могут привести к снижению несущей способности и устойчивости конструкций или здания, обрушению или нарушению нормальной работы оборудования, должны быть устранены собственником с привлечением организации по содержанию жилищного фонда или с другой привлеченной для выполнения конкретного вида работ организацией в установленные сроки. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна принимать срочные меры по обеспечению безопасности людей, предупреждению дальнейшего развития деформаций, а также немедленно информировать о случившемся его собственника или уполномоченное им лицо.

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.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий.

Следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: деревянных (нарушения соединений между элементами, разрушение гидроизоляции мауэрлатов, загнивание и прогиб стропильных ног, обрешетки и др. элементов); железобетонных (разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры, прогибы и трещины, выбоины в плитах и др.); в кровлях из листовой стали (ослабление гребней и фальцев, пробоины и свищи, коррозия, разрушение окрасочного или защитного слоя); в кровлях из асбестоцементных плиток, листов черепицы и других штучных материалов (повреждения и смещения отдельных элементов, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровель к обрешетке); в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание покровного и защитного слоев); мастичных (отслоение, разрушение мастичного слоя).

Кровля должна быть водонепроницаемой, с поверхности должен обеспечиваться полный отвод воды по наружным или внутренним водостокам, должны быть выдержаны заданные уклоны кровли.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. <НОМЕР> «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, включают в себя проверку кровли на отсутствие протечек; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014г. № 110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются:

а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей

организацией, она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В соответствии со ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, 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.

Судом установлено, что ООО «УК Заельцовская» 29.04.2015 выдана лицензия № 054-000100 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на основании решения лицензионной комиссии Новосибирской области от 27.04.2015 <НОМЕР> бессрочно.

Решением общего собрания собственников помещений дома № 18 по ул. <АДРЕС> г. Новосибирска <ДАТА16> было постановлено заключить договор управления многоквартирным домом с ООО «УК Заельцовская», что подтверждается договором на управление многоквартирным домом.

Из указанного договора следует, что управляющая компания обязана: обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общедомового имущества в многоквартирном доме. В состав общего имущества входит, в том числе, кровля и чердачные помещения.

Таким образом, в перечень работ по управлению многоквартирным домом № 18 по ул. <АДРЕС> входит, в том числе, ремонт кровли, устранение протечек и ремонт примыканий кровли.

Государственной жилищной инспекцией в адрес ООО «УК Заельцовская» было

выдано предписание № 05-03-065/920 от 24.11.2015 по ремонту кровли над квартирой № 108 дома 18 по ул. <АДРЕС>. Срок устранения предписания до 15.01.2016.

22 января 2016 года проведена проверка исполнения предписания от 24.11.2015, что подтверждается актом № 05-02-065/309 от 22.01.2016, из которого следует, что предписание от 24.11.2015 года не выполнено, не обеспечено устранение неисправностей, являющихся причинами протечек кровли над кв. № 108 в соответствии с рекомендациями лицензионной организации (ООО «СтарД», заключение от 2013 года) с оформлением в установленном законом порядке акта об устранении недостатков в доме 18 по ул. <АДРЕС> г. Новосибирска.

При таких обстоятельствах мировой судья приходит к выводу о том, что в действиях ООО «УК Заельцовская» имеется состав правонарушения, предусмотренного ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ - т.е. невыполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, об устранении нарушений лицензионных требований.

Пояснения представителя ООО «УК Заельцовская» о том, что кровля требует капитального ремонта, а потому не входит в перечень работ, осуществляемых ООО «УК Заельцовская» судом отвергается, поскольку это не означает того, что работы по ремонту кровли относятся УК перечню работ капитального характера. Напротив, Постановление Госстроя РФ № 170 от 27.09.2013 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» к перечню работ, которые организациям по обслуживанию жилищного фонда необходимо совершать, отнесены, в том числе и работы по техническому обслуживанию крыш. В частности, в п. 4.6.1.2 установлено, что следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: деревянных (нарушения соединений между элементами, разрушение гидроизоляции мауэрлатов, загнивание и прогиб стропильных ног, обрешетки и др. элементов); железобетонных (разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры, прогибы и трещины, выбоины в плитах и др.); в кровлях из листовой стали (ослабление гребней и фальцев, пробоины и свищи, коррозия, разрушение окрасочного или защитного слоя); в кровлях из асбестоцементных плиток, листов черепицы и других штучных материалов (повреждения и смещения отдельных элементов, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровель к обрешетке); в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание кровельного и защитного слоев); мастичных (отслоение, разрушение мастичного слоя).

Таким образом, пояснения представителя ООО «УК Заельцовская», никоим образом не свидетельствуют о наличии оснований для освобождения ООО «УК Заельцовская» от ответственности за содержание и ремонт общедомового имущества,

в том числе и кровли.

Вина ООО «УК Заельцовская» в совершении вменяемого правонарушения установлена и подтверждается материалами дела. Представителем юридического лица, привлекаемого к административной ответственности не указано на наличие объективных причин, препятствовавших соблюдению требований законодательства, устанавливающих порядок содержания общего имущества, а в материалах дела не имеется доказательств принятия всех зависящих от него мер по недопущению протечек и обрушения кровли.

Действия ООО «УК Заельцовская» суд квалифицирует по ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ.

В соответствии со ст. 4.1 КоАП РФ, при назначении административного наказания юридическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

При наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, имущественным и финансовым положением привлекаемого к административной ответственности юридического лица, судья, орган, должностное лицо, рассматривающие дела об административных правонарушениях либо жалобы, протесты на постановления и (или) решения по делам об административных правонарушениях, могут назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного соответствующей статьей или частью статьи раздела II настоящего Кодекса, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

Таким образом, мировой судья полагает возможным применить положения ст. 4.1 КоАП РФ и назначить наказание в виде штрафа в размере менее минимального размера, предусмотренного санкцией ст. 19.5 ч. 24 КоАП РФ.

Руководствуясь ст. 29.10, 29.11, 19.5 ч. 24, 4.1 КоАП РФ, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

ООО «УК Заельцовская» признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. **24 ст. 19.5** КоАП РФ и назначить наказание в виде штрафа в размере 80 000 (восемьдесят тысяч) рублей.

Реквизиты для уплаты штрафа: *Получатель Управление федерального казначейства по Новосибирской области (Государственная жилищная инспекция Новосибирской области) расчетный счет: 401 018 109 000 000 10 001, Банк получателя: Сибирское ГУ Банк России г. Новосибирск, БИК 045 004 001, ИНН <НОМЕР> 63, КПП 540 601 001, КБК 006 116 900 200 200 001 40, л/сч. 045 122 033 70, ОКТМО 50701000.*

В соответствии со ст. 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть

уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки.

Согласно ст. 20.25 ч. 1 КоАП РФ в случае неуплаты административного штрафа в 60-дневный срок, наступает административная ответственность в виде штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа.

Постановление может быть обжаловано в Заельцовский районный суд г. Новосибирска в 10-дневный срок с момента получения копии постановления через мирового судью.

Мировой судья «подпись» Н.А. Палеха

Подлинник постановления находится в деле № 5-88/16 судебного участка № 1 Заельцовского судебного района г. Новосибирска

КОПИЯ ВЕРНА:

Мировой судья:

Секретарь:

Дата выдачи исполнительного документа «_____» _____ 2016 года _____

Срок предъявления к исполнению 2 года.

На момент предъявления постановления к исполнению данные об оплате штрафа в материалах дела отсутствуют.