

Параметры формы					Описание параметров формы	
№ пп	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Информация	Порядок заполнения	Дополнительное 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	30.09.2016	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	Юридическое 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 административного нарушения	Неисполнение в установленный срок требований предписания УМЖИ г. Новосибирска (ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ): Не обеспечено выполнение мероприятий по предупреждению дальнейшего развития деформации балконной плиты квартиры № 162	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	-	Наименование	КМЖИ	Указывается наименование	

	контрольного органа или судебного органа		контрольного органа или судебного органа	мэрии г. Новосибирска	контрольного органа или 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	10000	Указывается размер административного штрафа.	
8.	Документ о применении мер административного воздействия	-	Наименование документа о применении мер административного воздействия	Постановление мирового судьи	Указывается наименование документа о применении мер административного воздействия.	
			Дата документа о применении мер административного воздействия	09.09.2016	Указывается календарная дата документа о применении мер административного воздействия.	
			Номер документа о применении мер административного воздействия	5-473/2016	Указывается номер документа о применении мер административного воздействия.	
			Документ о применении мер административного воздействия	Постановление мирового судьи от 09.09.2016 № 5-473/2016	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 воздействия	Приняты меры, направленные на устранение нарушений	Указываются мероприятия, проведенные для устранения выявленных нарушений, и результаты административного воздействия.	

Дело № 5-473/2016

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении

«09» сентября 2016 года

г. Новосибирск

Мировой судья 4-го судебного участка Заельцовского судебного района г. Новосибирска Дятлова В. С., рассмотрев материалы об административном правонарушении по ст. 19.5 ч.1 КоАП РФ, в отношении ООО «УК «Заельцовская» (ИНН 5405375399, дата регистрации 01.07.2008), юридический адрес: 630001, г. Новосибирск, ул. Холодильная, 31,

УСТАНОВИЛ:

ООО «УК «Заельцовская» не выполнено в установленный срок 01.07.2016 года законное предписание Муниципальной жилищной инспекции мэрии г. Новосибирска № 312-02-24/24 от 28.04.2016 года в части требований об устранении нарушений нормативно-правовых актов – п.4.2.4.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 года № 170, п.10а,б,г,11з Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением правительства РФ от 13.08.2006 года №491, пп. 4.2.1 п. 4.2 Решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.06.2012 №640, ч.1 п.9 Постановления №290 от 03.04.2012 при осуществлении функций по управлению многоквартирным домом по ул. Красный проспект, 179 в г. Новосибирске, а именно не обеспечены выполнение мероприятий по предупреждению дальнейшего развития деформации балконной плиты квартиры №162.

Действия ООО «УК «Заельцовская» квалифицированы по ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ.

ООО «УК «Заельцовская», будучи надлежащим образом извещенным о дне, месте и времени рассмотрения дела, своего представителя в судебное заседание не направило. Ходатайств об отложении рассмотрения дела от ООО «УК «Заельцовская» не поступало. Дело рассмотрено в отсутствие представителя привлекаемого к ответственности в порядке ч.3 ст.25.4 КоАП РФ.

Мировой судья, исследовав материалы дела, находит вину ООО «УК «Заельцовская» в невыполнении законного предписания должностного лица, осуществляющего муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства, установленной и доказанной.

Протоколом об административном правонарушении от 10.08.2016 г. ООО «УК «Заельцовская» вменено совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ, выразившееся в неисполнении требований предписания муниципальной жилищной инспекции мэрии г. Новосибирска от 28.04.2016 года в срок до 01.07.2016 года, выданного по результатам мероприятий по контролю за соблюдением требований нормативных правовых актов при осуществлении функций по управлению многоквартирным домом № 179 по ул. Красный проспект в г. Новосибирске, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170, а также Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением правительства РФ от 13.08.2006 года №491 (л.д.3).

В соответствии со ст.19.5 ч.1 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.

Наличие в действиях ООО «УК «Заельцовская» состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ подтверждается совокупностью доказательств, исследованных в судебном заседании:

Приказом от 29.03.2016 года о проведении внеплановой выездной проверки с 01.04.2016 года по 28.04.2016 года в отношении ООО «УК «Заельцовская» с целью осуществления муниципального жилищного контроля в связи с истечением срока исполнения ранее выданного предписания об устранении обязательных требований. Задачами проверки, согласно приказа, являются: прекращение, устранение нарушений

обязательных требований. Предметом проверки является выполнение предписания органа муниципального жилищного контроля (л.д.9).

Актом проверки от 28.04.2016 года (л.д.7), проведенной с участием представителя ООО «УК «Заельцовская», в ходе которой выявлены нарушения п.4.2.4.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 года № 170, п.10а,б,г,11з Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением правительства РФ от 13.08.2006 года №491, пп. 4.2.1 п. 4.2, прил. 8 пп.1 п. 2.2 Решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.06.2012 №640, п.1 пп.9 Постановления №290 от 03.04.2012 при осуществлении функций по управлению многоквартирным домом по ул. Красный проспект, 179 в г. Новосибирске, а именно не обеспечены выполнение мероприятий по предупреждению дальнейшего развития деформации балконной плиты квартиры №162. В акте проверки имеется подпись представителя ООО «УК «Заельцовская» о получении копии акта 28.04.2016 года.

Предписанием от 28.04.2016 года (л.д. 8), полученным представителем ООО «УК «Заельцовская» 28.14.2016 года, согласно которому ООО «УК «Заельцовская» в установленный срок 01.07.2016 года предлагается выполнить ряд работ и мероприятий, направленных на устранение нарушений п. 4.2.4.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 года № 170, п.п.10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением правительства РФ от 13.08.2006 года №491, при осуществлении функций по управлению многоквартирным домом по ул. Красный проспект, 179 в г. Новосибирске.

Приказом от 30.06.2016 года о проведении внеплановой выездной проверки с 05.07.2016 года по 20.07.2016 года в отношении ООО «УК «Заельцовская» с целью контроля исполнения законного предписания от 28.04.2016 года об устранении выявленных нарушений обязательных требований, срок для исполнения которого истек (л.д.10).

Актом проверки от 20.07.2016 года (л.д. 12), проведенной с участием представителя ООО «УК «Заельцовская», которым установлено невыполнение предписания от 28.04.2016 года об устранении нарушений обязательных требований, срок для исполнения которого истек, а именно при осуществлении функций по управлению многоквартирным домом по ул. Красный проспект, 179 в г. Новосибирске, не обеспечено устранение нарушений нормативно-правовых актов – п.4.2.4.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 года № 170, п.10а,б,г,11з Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением правительства РФ от 13.08.2006 года №491, пп. 4.2.1 п. 4.2 Решения Совета депутатов г. Новосибирска от 27.06.2012 №640, ч.1 п.9 Постановления №290 от 03.04.2012, а именно не обеспечены выполнение мероприятий по предупреждению дальнейшего развития деформаций балконной плиты квартиры 162.

Договором управления многоквартирным домом № 179 по ул. Красный проспект в г. Новосибирске (л.д.21-32), согласно которому: предметом договора является оказание управляющей компанией по заданию собственника и за плату услуг и выполнение работ, согласованных сторонами и утвержденных решением общего собрания собственников помещений, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам и осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности (п.1.1).

В соответствии с ч.1 ст.161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В силу ч.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.

Таким образом, ч. 2 ст. 162 ЖК РФ предполагает совершение управляющей организацией комплекса юридических и фактических действий в интересах домовладельцев постоянного характера в течение срока действия договора.

При этом перечень таких действий сформулирован законодателем как открытый, учитывая оговорку о том, что управляющая организация обязуется осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

Управление многоквартирным домом предполагает надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, техническое обслуживание и ремонт многоквартирных домов, находящихся в собственности граждан.

Согласно ст.39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством РФ.

Собственники оплачивают услуги и работы по содержанию этих помещений в соответствии с договором, заключенным с лицами, осуществляющими соответствующий вид деятельности.

Плата собственниками осуществляется за весь комплекс выполненных работ и оказанных услуг в течение определенного периода времени.

Следовательно, управляющая компания, получающая от жителей плату за содержание, обязана соблюдать положения законодательства, определяющего требования и порядок обслуживания общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с п.2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, в состав общего имущества включаются: помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); крыши домов; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170, определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью: обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности; проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, а также придомовых территорий; обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170, установлено, что:

П.4.2.4.2 При обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций.

С целью предотвращения разрушения краев балконной (лоджии) плиты или трещин между балконной (лоджии) плитой и стенами из-за попадания атмосферной влаги

металлический слив должен устанавливаться в паз коробки, ширина его должна быть не менее 1,5 толщины плиты и он должен быть заведен под гидроизоляционный слой.

Уклон балконной (лоджии) плиты должен быть не менее 3% от стен здания с организацией отвода воды металлическим фартуком или зажелезненной плитой с капельником с выносом не менее 3 - 5 см, в торце слив должен быть заделан в тело панели.

В случае аварийного состояния балконов, лоджий и эркеров необходимо закрыть и опломбировать входы на них, провести охранные работы и принять меры по их восстановлению. Работы по ремонту должны выполняться по проекту.

Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, установлено следующее:

10. 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;
- ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

11. Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

б) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;

в) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;

г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;

д(1)) организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности;

е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными

предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" пункта 2 настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

и) проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;

к) обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).

Согласно п.12 ст.16 ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, проверка которых проводилась, в случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным предписанием об устранении выявленных нарушений в течение пятнадцати дней с даты получения акта проверки вправе представить в соответствующие орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля в письменной форме возражения в отношении акта проверки и (или) выданного предписания об устранении выявленных нарушений в целом или его отдельных положений. При этом юридическое лицо, индивидуальный предприниматель вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в согласованный срок передать их в орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля.

Согласно ст.21 указанного Закона, юридическое лицо, уполномоченный представитель при проведении проверки имеют право обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, повлекшие за собой нарушение прав юридического лица, индивидуального предпринимателя при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии со ст.218 КАС РФ, ч.1 ст.198 АПК РФ юридическое лицо вправе оспорить в суде решение, действие (бездействие) органа государственной власти, органа местного самоуправления, должностного лица, государственного или муниципального служащего.

Доказательств того, что акты проверок, предписание были оспорены ООО «УК «Заельцовская» в соответствии с действующим законодательством и признаны незаконными, суду не представлено.

В соответствии с ч.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 КоАП РФ или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

ООО «УК «Заельцовская» убедительных и достоверных доказательств того, что все зависящие от него меры по выполнению установленных предписанием требований в установленный срок были выполнены, не представило.

При таких обстоятельствах суд констатирует факт допущенного бездействия управляющей организации, в связи с чем приходит к выводу о том, что в действиях ООО «УК «Заельцовская» имеется состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ.

При назначении наказания суд учитывает обстоятельства дела, характер совершенного правонарушения и полагает возможным назначить административный штраф в минимальных пределах санкции статьи.

Руководствуясь ст. 29.10, 19.5 ч. 1 КоАП РФ, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

ООО «УК «Заельцовская» (ИНН 5405375399, дата регистрации 01.07.2008) признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 19.5 ч. 1 КоАП РФ, на основании санкции которой назначить наказание в виде административного штрафа в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей.

Реквизиты для уплаты штрафа: р/с 40101810900000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской области, БИК 045004001, ИНН 5406407981, КПП 540601001, КБК 77011690040040000140, получатель УФК по Новосибирской области (Департамент энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города, г. Новосибирск ул. Трудовая, 1), л/с 04513007660, 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 Федеральный суд общей юрисдикции Заельцовского района г. Новосибирска в 10-дневный срок с момента получения копии постановления через мирового судью.

Мировой судья

«подпись»

В. С. Дятлова

Подлинник постановления находится в деле №5-473/2016 судебного участка №4 Заельцовского судебного района г. Новосибирска.

КОПИЯ ВЕРНА

Мировой судья:

Секретарь:

Постановление вступает в законную силу « _____ » _____ 2016 года.

Мировой судья:

Секретарь:

Срок предъявления постановления к исполнению 2 года.

На момент предъявления постановления к исполнению сведения об уплате штрафа отсутствуют.

Дата выдачи исполнительного документа « _____ » _____ 2016 года.

Мировой судья:

Секретарь:

