

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	31.12.2016	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 требований предписания ГЖИ НСО (ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ): не обеспечено устранение неисправностей, являющихся причинами 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 органа или судебного органа	-	Наименование контрольного органа или судебного органа	Государственная жилищная инспекция НСО	Указывается наименование контрольного органа или судебного органа, вынесшего решение/постановление о привлечении к административной ответственности.	
6.	Количество выявленных	ед.	Количество выявленных	1	Указывается общее количество выявленных нарушений в	

	нарушений		нарушений		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	21.12.2016	Указывается календарная дата документа о применении мер административного воздействия.	
			Номер документа о применении мер административного воздействия	5-582/2016	Указывается номер документа о применении мер административного воздействия.	
			Документ о применении мер административного воздействия	Постановление мирового судьи от 21.12.2016 № 5-582/2016	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 № 5-582/2016

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

«21» декабря 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 01.10.2016 года законное предписание ГЖИ НСО № 05-03-065/3603 от 17.06.2016 года в части требований об устранении нарушений нормативно-правовых актов – п.п. 4.6.1.1, 4.6.1.2 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 а, б, 11 з 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. Весенняя, 18 в г. Новосибирске, а именно не обеспечено устранение неисправностей, являющихся причинами протечек кровли над кв.108, в соответствии с рекомендациями лицензированной организации (ООО «СтарД», заключение от 2013 года) с оформлением в установленном законом порядке акта об устранении недостатков.

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

Согласно сведениям ЕГРЮЛ, 28.10.2016 года прекращена деятельность ООО «УК «Заельцовская» путем реорганизации в форме присоединения к ООО «УК «Октябрьская», которая является правопреемником ООО «УК «Заельцовская».

В соответствии с ч.4 ст.2.10 КоАП РФ при присоединении юридического лица к другому юридическому лицу к административной ответственности за совершение административного правонарушения привлекается присоединившее юридическое лицо.

В судебном заседании представитель ООО «УК «Октябрьская» Фирсов К. С. вину в совершении правонарушения не признал, пояснил, что устранение нарушений. Указанных в предписании, относится к капитальному ремонту и не входит в обязанности управляющей компании. Кроме того, д.18 по ул. Весенняя г. Новосибирска 28.07.2016 года исключен из реестра лицензий Новосибирской области.

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

Протоколом об административном правонарушении от 25.10.2016 г. ООО «УК «Заельцовская» вменено совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ, выразившееся в неисполнении требований предписания ГЖИ НСО от 17.06.2016 года в срок до 01.10.2016 года, выданного по результатам мероприятий по контролю за соблюдением лицензионных требований при осуществлении функций по управлению многоквартирным домом № 18 по ул. Весенняя 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.1).

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 «Октябрьская» состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ подтверждается совокупностью доказательств, исследованных в судебном заседании:

Приказом от 09.06.2016 года о проведении внеплановой выездной проверки с 14.06.2016 года по 22.06.2016 года в отношении ООО «УК «Заельцовская» с целью

*Итого
23.12.16
судья
Дятлова В.С.*

осуществления лицензионного контроля. Задачами проверки, согласно приказа, являются: предупреждение, выявление и пресечение нарушений лицензионных требований. Предметом проверки является выполнение предписаний органа государственного контроля (надзора) (л.д.8-9).

Актом проверки от 16.06.2016 года (л.д.4), проведенной с участием представителя ООО «УК «Заельцовская», в ходе которой выявлены нарушения п.п. 4.6.1.1, 4.6.1.2 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 а, б, 11 з Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением правительства РФ от 13.08.2006 года №491 при осуществлении функций по управлению многоквартирным домом 18 по ул. Весенняя в г. Новосибирске. В акте проверки имеется подпись представителя ООО «УК «Заельцовская» о получении копии акта 16.06.2016 года.

Предписанием от 17.06.2016 года (л.д. 5), полученным представителем ООО «УК «Заельцовская» 17.06.2016 года, согласно которому ООО «УК «Заельцовская» в установленный срок 01.10.2016 года предлагается выполнить ряд работ и мероприятий, направленных на устранение нарушений п.п. 4.6.1.1, 4.6.1.2 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 а, б, 11 з 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. Весенняя, 18 в г. Новосибирске.

Приказом от 10.10.2016 года о проведении внеплановой выездной проверки с 14.10.2016 года по 28.10.2016 года в отношении ООО «УК «Заельцовская» с целью контроля исполнения законного предписания от 17.06.2016 года об устранении выявленных нарушений лицензионных требований, срок для исполнения которого истек (л.д.10-11).

Актом проверки от 21.10.2016 года (л.д. 2-3), проведенной с участием представителя ООО «УК «Заельцовская», которым установлено невыполнение предписания от 17.06.2016 года об устранении нарушений обязательных требований, срок для исполнения которого истек, а именно при осуществлении функций по управлению многоквартирным домом по ул. Весенняя, 18 в г. Новосибирске, не обеспечено устранение нарушений нормативно-правовых актов – п.п. 4.6.1.1, 4.6.1.2 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 а, б, 11 з 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. Весенняя, 18 в г. Новосибирске, а именно: не обеспечено устранение неисправностей, являющихся причинами протечек кровли над кв.108, в соответствии с рекомендациями лицензированной организации (ООО «СтарД», заключение от 2013 года) с оформлением в установленном законом порядке акта об устранении недостатков.

Согласно техническому заключению по результатам обследования физического состояния крыши над кв.108 жилого дома по ул. Весенняя, 18 в г. Новосибирске (л.д.13-22), недопустимое состояние строительных конструкций и оборудования крыши над кв.108 жилого дома №18 по Весенняя, при которой имеются дефекты и повреждения, свидетельствует о снижении несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования; необходимо проведение срочного капитального ремонта крыши с усилением стропильных конструкций и заменой оборудования.

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. 4.6.1.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода;

защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования;

воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий;

обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств;

чистоту чердачных помещений и освещенность;

достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков; усиление тепловой изоляции следует выполнять эффективными теплоизоляционными материалами;

исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка;

выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

П. 4.6.1.2 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).

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;

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:

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.

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 соответствующий 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.

Оценивая доводы представителя ООО «УК «Октябрьская» в судебном заседании о том, что мероприятия, указанные в предписании, относятся к капитальному ремонту и не входят в обязанности управляющей компании, по мнению суда не свидетельствуют об отсутствии в действиях ООО «УК «Октябрьская» состава административного правонарушения, поскольку 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, а согласно техническому заключению по результатам обследования физического состояния крыши над кв.108 жилого дома по ул. Весенняя, 18 в г. Новосибирске (л.д.13-22), недопустимое состояние строительных конструкций и оборудования крыши над кв.108 жилого дома №18 по Весенняя, при которой имеются дефекты и повреждения, свидетельствует о снижении несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования.

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 «Октябрьская» 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 «Октябрьская» 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 «Октябрьская» (ИНН 5405307984, дата регистрации 23.01.2006) 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 (десять тысяч) рублей.

Реквизиты для уплаты штрафа: р/с 40101810900000010001 в Сибирское ГУ Банка России г. Новосибирск, БИК 045004001, ИНН 5406308363, КПП 540601001, КБК 00611690020020000140, получатель УФК по Новосибирской области (Государственная жилищная инспекция НСО, г. Новосибирск ул. Красный проспект, 25), л/с 04512203370, ОКТМО 50701000, УИН не присвоен.

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.