

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

город Иваново

12 декабря 2017 года

Мировой судья судебного участка № 1 Ленинского судебного района города Иваново рассмотрев с участием представителя юридического лица, в отношении которого ведется производство об административном правонарушении, в помещении судебного участка № 1 Ленинского судебного района г. Иваново (г. Иваново, ул. 1 Полевая, д. 70), в отношении:

**Общества с ограниченной ответственностью «Многофункциональное управляющее предприятие жилищного хозяйства № 2»**, зарегистрированного по адресу: г. Иваново, пр. Ленина, 38, ИНН 3702121940,

материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ,

**установил:**

Общество с ограниченной ответственностью «Многофункциональное управляющее предприятие жилищного хозяйства № 2» (Далее – ООО «МУПЖХ №2») в установленный срок до 02.10.2017 г. и 03.10.2017 г. не исполнило пункты 1.1. и 1.2 соответственно предписания Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области № 31-н от 02.06.2017 года, чем совершило административное правонарушение, предусмотренное ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ.

В связи с этим в отношении общества ведущим консультантом отдела по контролю исполнения предписаний Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области был составлен Протокол об административном правонарушении № 19-ив от 24.11.2017 г.

Представитель юридического лица, в отношении которого ведется производство об административном правонарушении, в судебном заседании пояснила, что ООО «МУПЖХ №2» осуществляет управление многоквартирным домом по адресу ул. Громобоя, д.18, недавно – с января 2016 года. За данный период с собственниками помещений в указанном доме был согласован график проведения ремонта общего имущества дома. Согласно протокола от 30.12.2016 года собственниками принято решение об утверждении Приложения №9 «Поэтапный план выполнения работ по текущему ремонту общего имущества» к договору управления многоквартирным домом. Из содержания Приложения №9 на 2017 год определены следующие виды первоочередного выполнения работ: ремонт цоколя, а также изготовление и монтаж окон ПВХ. В перечне необходимых первоочередных работ не значатся работы по ремонту подъезда №3. Сроки, в которые ГЖИ требует устранить нарушения, устанавливаются на усмотрение инспектора, ничем не регламентированы. Выявленные инспектором ГЖИ нарушения не совпадают с перечнем работ, утвержденных собственниками помещений для выполнения первоочередных работ по ремонту общего имущества, однако ООО «МУПЖХ №2» на момент окончания проверки 02.06.2017 г. привела электрические сети в надлежащее состояние, что установлено Актом проверки №50-ан от 02.06.2017 г., на стенах с 1-го по 4-й этаж подъезда №3 МКД, расположенных с левой стороны, относительно окон лестничной клетки подъезда №3 МКД, а также на стенах 5-го этажа МКД, расположенных с правой и левой стороны относительно окна лестничной клетки подъезда №3 МКД и на потолочной перекрытии были установлены маяки (акт от 11.07.2017 г.). Организовано систематическое наблюдение за развитием трещин. Согласно Пособия по оценке физического износа жилых и общественных зданий к ВСН 53-88 (р) наблюдение за маяками ведется в течение длительного времени. О выполнении указанных работ свидетельствуют Акты и письмо в ГЖИ об устранении нарушений Исх. № М-2-419 от 14.07.2017 г. Затем была обеспечена целостность окрасочного и побелочного слоев стен и потолков подъезда. Были заделаны стабилизирующиеся трещины. Письмом от 04.09.2017 г. Исх. № М-2-419 в ГЖИ было направлено письмо об исполнении



предписания №31-н от 02.06.2017 г. Вместе с тем, 14 ноября 2017 г. в присутствии инспектора ГЖИ \_\_\_\_\_ и представителя ООО «МУПЖХ№2» было произведено обследование дома. В ходе проверки инспектором ГЖИ было установлено, что управляющей организацией в подъезде №3 МКД окраска стен выполнена в различные цвета, а на потолке имеются повреждение побелочного слоя и сухие следы протечек. При оформлении протокола №19-ив от 24.11.2017 г. по факту неисполнения пункта 1.1. предписания Службы №31-н от 02.06.2017 было представлено письменное пояснение, согласно которому ООО «МУПЖХ№2» были приняты меры по выполнению подготовительных работ по окраске в местах нитевидных стабилизирующихся трещин, которые были заделаны шпатлевкой под покраску. В настоящее время выполнен косметический ремонт подъезда в целом. Данный подход к ремонту подъезда №3 был выбран в целях качественного выполнения и технологии подхода к выполнению таких работ. Однако Служба ГЖИ пришла к выводу, что ремонт в подъезде №3 был выполнен за истечением срока исполнения предписания по п. 1.1 №31-н (02.10.2017 г.). На основании изложенного \_\_\_\_\_ полагала, что ООО «МУПЖХ№2» выполнило необходимые работы, в связи с чем оснований для привлечения к административной ответственности Общества не имеется, в связи с малозначительностью, на основании положений ст. 2.9 КоАП РФ оно может быть освобождено от административной ответственности с применением устного замечания.

В судебном заседании по ходатайству \_\_\_\_\_ был допрошен \_\_\_\_\_, который пояснил, что является главным инженером ООО «МУПЖХ№2». Указал, что работы по ремонту в подъезде №3 дома №18 по улице Громобоя г.Иваново были проведены в соответствии с требованиями предписания. По обстоятельству, что покрасочные работы ранее были осуществлены краской цвета, несколько отличающегося от цвета поверхностей подъезда, обусловлено тем, что краска выбиралась, исходя из будущих работ по ремонту указанного подъезда, в настоящее время весь подъезд выкрашен в одинаковый цвет (в подтверждение представил фотографии). Таким образом, ремонтные работы были выполнены в срок. Маяки для мониторинга динамики трещин были установлены, однако их наблюдение требует срока, выходящего за установленный предписанием.

Мировой судья, выслушав представителя юридического лица \_\_\_\_\_, заслушав объяснения свидетеля \_\_\_\_\_, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

В силу ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса 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 РФ 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 РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Исходя из части 2 статьи 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации 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 ЖК РФ, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 ЖК РФ, 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  
доме  
многдом  
уст  
трё  
на  
м  
и  
т



услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

На основании п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, установлено, что общее имущество дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем наряду с другими требованиями соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; 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; 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.

В соответствии с п.п. «а» п. 11 указанных Правил 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 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.

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 многоквартирными домами, об устранении нарушений лицензионных требований образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ.

Как следует из материалов дела, ведущим специалистом-экспертом отдела регионального государственного жилищного надзора Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области 02.06.2017 года в адрес ООО «МУПЖХ №2» было вынесено Предписание № 31-н, согласно которого Общество было обязано: - в срок не позднее 02.10.2017 обеспечить целостность окрасочного и побелочного слоев стен и потолков подъезда № 3 МКД (п.1.4.); - в срок не позднее 17.07.2017 на трещины с 1-го по 4-й этаж подъезда № 3 МКД, расположенные на стенах с правой и левой стороны, относительно окон лестничной клетки подъезда № 3 МКД, а также на стенах 5-го этажа МКД, расположенных с правой и левой стороны относительно окна лестничной клетки подъезда № 3 МКД и на потолочном перекрытии установить маяки; - в срок не позднее 31.08.2017 организовать систематическое наблюдение за развитием трещины; - в срок не позднее 31.08.2017 стабилизирующиеся трещины заделать; - в срок 03.10.2017 и 04.09.2017 соответственно, представить в Службу информацию и документы, подтверждающие исполнение вышеуказанного предписания (п. 1.2 и 3.4).

Положения указанного предписания ООО «МУПЖХ №2» в установленном порядке не обжаловались.

Согласно Акта проверки № 201-ив от 24.11.2017 установлено, что Предписание в установленный срок выполнено не полностью: в ходе выездной проверки от 14.11.2017 г. установлено, что надлежащим образом ремонт и содержание общего имущества дома №18 по ул. Громобоя г. Иваново не осуществлены, поскольку не обеспечена целостность окрасочного и побелочного слоев стен и потолков подъезда №3 указанного дома.

Тот факт, что указания предписания Ивгосжилинспекции по устранению нарушений законодательства, регламентирующего порядок надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, не совпадают с перечнем и графиком работ по ремонту дома, утвержденного управляющей организацией с собственниками



помещений в указанном доме, не может служить основанием для несвоевременного выполнения выданного предписания, имеющего императивный характер по отношению к юридическому лицу, которому оно адресовано.

При изложенных обстоятельствах в действиях общества присутствуют признаки состава административного правонарушения, предусмотренного частью 24 статьи 19.5 КоАП РФ, и выразившегося в невыполнении в установленный срок предписания Ивгосжилинспекции № 31-н от 02.06.2017 г.

При этом мировой судья принимает во внимание факт исполнения ряда положений указанного предписания, однако сомневаться в обоснованности выводов уполномоченных сотрудников Ивгосжилинспекции о том, что надлежащим образом и в установленный срок требования выданного предписания не выполнены, оснований не имеется.

В связи с изложенным мировой судья полагает доказанным факт совершения ООО «МУПЖХ №2» административного правонарушения, предусмотренного ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ.

Вопреки указанию представителя ООО «МУПЖХ №2» оснований полагать, что допущенное правонарушение является малозначительным, у мирового судьи не имеется. Данное нарушение против порядка управления характеризуется неисполнением указания государственного органа, направленного на соблюдение прав граждан, что не позволяет освободить юридическое лицо, его допустившее, от административной ответственности на основании ст. 2.9 КоАП РФ.

Обстоятельств, смягчающих либо отягчающих административную ответственность, мировым судьей не установлено.

При назначении наказания мировой судья, принимая во внимание характер совершенного правонарушения, отсутствие смягчающих и отягчающих административную ответственность обстоятельств, учитывает фактическое выполнение юридическим лицом большей части положений установленного предписания в срок, а также сведения о выполнении его в настоящее время, имущественное и финансовое положение привлекаемого к административной ответственности юридического лица, и полагает подлежащим назначению административное наказание в виде штрафа с применением положений ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ч. 3.2 ст. 4.1, ст. 23.1, 29.9-29.11 КоАП РФ, мировой судья

**постановил:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Многофункциональное управляющее предприятие жилищного хозяйства № 2»** признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ, и назначить наказание в виде административного штрафа в размере **100 000 (сто тысяч) рублей**.

Перечисление штрафа следует производить по следующим реквизитам:

Управление Федерального казначейства Ивановской области (Служба Государственной жилищной инспекции Ивановской области), Юридический адрес: 153000, г.Иваново, ул. Театральная, д.16, ИНН 3702092230, КПП 370201001. Наименование Банка получателя – Отделение Иваново, р/сч 40101810700000010001, БИК 042406001, ОКТМО 24701000, КБК 01911690040040000140.

Квитанцию об уплате административного штрафа необходимо предоставить на судебный участок № 1 Ленинского судебного района г. Иваново (г. Иваново, ул. 1-Полевая, дом 70).

Постановление может быть обжаловано в Ленинский районный суд г. Иваново через мирового судью судебного участка № 1 Ленинского судебного района г. Иваново в течение 10 суток с момента получения копии постановления.

Мировой судья

СЕКРЕТАРЬ