

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 сентября 2011 года

Исполняющий обязанности мирового судьи судебного участка № 44 Кировского АО города Омска мировой судья судебного участка № 52 Кировского АО города Омска Шушпан И.В. рассмотрел в открытом судебном заседании в городе Омске, в здании суда, расположенного по улице Седова, 57/1, материалы дела об административном правонарушении в отношении юридического лица закрытого акционерного общества «Левобережье», юридический адрес: город Омск, улица Перелета, дом 3/3, по ч.1 ст.19.5 КоАП РФ,

УСТАНОВИЛ:

ЗАО «Левобережье» не выполнило в установленный срок законное предписание от 14 апреля 2011 года № 05-02-06/46 органов государственного надзора, а именно: в срок до 01 августа 2011 года не установило в местах общего пользования на лестничных площадках во всех подъездах многоквартирного дома № 6 по улице Путилова города Омска недостающие оконные рамы внутреннего ряда и остекление, чем совершило административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена ч.1 ст.19.5 КоАП РФ.

Законный представитель юридического лица ЗАО «Левобережье» будучи извещенным о явке в судебное заседание 12 сентября 2011 года, в установленное время не явился, ходатайств об отложении судебного разбирательства не поступало, поэтому административное дело рассмотрено заочно без его участия (л.д.41).

Изучив материалы дела об административном правонарушении, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией.

Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласно ст. 154 Жилищного кодекса РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: 1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; 2) плату за коммунальные услуги.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства (ст. 156 Жилищного кодекса РФ).

Таким образом, из анализа указанных норм Жилищного кодекса РФ следует, что собственники помещений многоквартирного дома 6 по улице Путилова в Кировском АО города Омска, заключив договор управления многоквартирным домом от 1 декабря 2006 года № 25/4 с ОАО «Левобережье» (л.д.10-21), поручили последнему управление указанным многоквартирным домом и взяли на себя обязательства по оплате содержания и ремонта жилого помещения, а также коммунальных услуг.

В соответствии с п. 3.2.1 Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» содержание лестничных клеток может включать в себя: техническое обслуживание (плановые, внеплановые осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации, текущий ремонт конструктивных элементов и инженерных систем и домового оборудования); капитальный ремонт в составе капитального или выборочного ремонта зданий; мероприятия, обеспечивающие нормативно-влажностный режим на лестничных клетках; обслуживание мусоропроводов; обслуживание автоматических запирающихся устройств, входных дверей, самозакрывающихся устройств; обслуживание лифтового оборудования; обслуживание системы ДУ; организация дежурства в подъездах; оборудование помещений для консьержек с установкой телефона.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках; требуемое санитарное состояние лестничных клеток; нормативный температурно-влажностный режим на лестничных клетках (п. 3.2.2.).

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: исправное состояние окон, дверей и световых фонарей; нормативные воздухо-изоляционные, теплоизоляционные и звукоизоляционные свойства окон, дверей и световых фонарей; периодическую очистку светопрозрачных заполнений (п.4.7.1.). Неисправности заполнений оконных и дверных проемов: неплотности по периметру оконных и дверных коробок; зазоры повышенной ширины в притворах переплетов и дверей; разрушение замазки в фальцах; отслоение штапиков; отсутствие или износ уплотняющих прокладок; гнивание и коробление элементов заполнений; ослабление сопряжений в узлах переплетов и дверных полотен; недостаточный уклон и некачественная заделка краев оконных сливов; отсутствие и ослабление крепления

стекло и приборов, отслоение и разрушение окраски оконных коробок, переплетов и дверных полотен; засорение желобов в коробке для стока конденсата, промерзание филенок балконных дверей; проникание атмосферной влаги через заполнение проемов; щели в соединениях отдельных элементов между собой; обледенение отдельных участков окон и балконных дверей, приточных отверстий вентиляционных приборов под подоконниками в крупнопанельных домах следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития (4.7.2.).

По результатам проверки Главного управления жилищного контроля, государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области по вопросу ненадлежащего содержания, эксплуатации и обслуживания многоквартирного дома 6 по улице Путилова в Кировском АО города Омска было выдано предписание об устранении нарушений законодательства, выявленных при проведении мероприятия по контролю, от 14 апреля 2011 года № 05-02-06/46 со сроком исполнения до 01 августа 2011 года. Указанное предписание было адресовано ОАО «Левобережье» и получено заместителем генерального директора по эксплуатации жилищного фонда Грибковым В.И. лично (л.д.8). Названное предписание не обжаловалось, ходатайств о продлении сроков его исполнения в Главное управление жилищного контроля, государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области не подавалось.

На основании распоряжения органа государственного контроля (надзора) от 04 августа 2011 года № 2119 в целях контроля исполнения предписания об устранении нарушений законодательства, выявленных при проведении мероприятия по контролю, от 23 июня 2011 года № 05-02-06/65 была проведена внеплановая выездная проверка в отношении ЗАО «Левобережье» (л.д.9).

По результатам внеплановой выездной проверки был составлен акт проверки органом государственного контроля (надзора) от 05 августа 2011 года № 05-03-06/153, который был подписан и вручен заместителю генерального директора по эксплуатации жилищного фонда ЗАО «Левобережье» Грибкову В.И. 09 августа 2011 года. Согласно указанному акту было установлено невыполнение в установленный срок законного предписания об устранении нарушений законодательства, выявленных при проведении мероприятия по контролю от 14 апреля 2011 года № 05-02-06/46, а именно: в срок до 01 августа 2011 года в местах общего пользования на лестничных площадках не установлены недостающие оконные рамы внутреннего ряда, не выполнено остекление (л.д.4).

Часть 1 ст. 19.5 КоАП РФ устанавливает административную ответственность за невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), об устранении нарушений законодательства. Объектом данного административного правонарушения является установленный законом порядок управления, и в частности контрольно-надзорные правоотношения, возникающие между субъектами контроля (надзора) и субъектами, деятельность которых подвергается контролю (надзору). Объективную сторону указанного административного правонарушения составляет невыполнение в установленный срок законного предписания органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), об устранении нарушений законодательства. Субъективную сторону административного правонарушения характеризует умысел.

Оценив в совокупности имеющиеся доказательства, суд полагает, что бездействие ЗАО «Левобережье» правильно квалифицировано по ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ, как - невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), об устранении нарушений законодательства.

Решая вопрос о виде и размере назначаемого административного наказания, суд учитывает характер совершенного административного правонарушения, выразившегося в неисполнении обязанности устранения нарушений требований законодательства, финансовое положение юридического лица. Обстоятельств, смягчающих иотягчающих административную ответственность, судом не установлено. При изложенных обстоятельствах, суд полагает возможным назначить ЗАО «Левобережье» в виде административного штрафа в размере, предусмотренном санкцией ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ.


Руководствуясь ст. ст. 25.1 ч.2, 29.9., 29.10. КоАП РФ, суд

ПО С Т А Н О В И Л:

Признать юридическое лицо закрытое акционерное общество «Левобережье» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.19.5 КоАП РФ, за которое назначить наказание в виде штрафа в размере 10 000 (десять тысяч) рублей путем перечисления денежных средств на расчетный счет: 40101810100000010000, Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Омской области г. Омск; Наименование получателя платежа: УФК МФ РФ по Омской области; БИК: 045209001; ИНН: 5503214600; КПП: 550301001; Код ОКАТО: 52258000000, КБК: 80911690040040000140.

Постановление может быть обжаловано в апелляционном порядке в Кировский районный суд города Омска через мирового судью в течение 10 дней со дня получения копии постановления.

Мировой судья


И.В. Шушпан
Постановление вступило в законную силу
" 26 " 09 2011
Мировой судья 

Распоряжением органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля о проведении внеплановой выездной проверки № 1233 от 13.05.2011 года в отношении ЗАО «Левобережье» назначена проверка в целях контроля за соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг гражданам в ходе рассмотрения обращения жителей дома №5/2 по улице Дмитриева в городе Омске (л.д. 13). В результате осуществленной проверки в отношении ОАО «Левобережье», специалистом контроля за жилищным фондом по северной зоне Омской области Малковым Е.В. были выявлены нарушения, для устранения которых ОАО «Левобережье» было выдано предписание № 05-02-05/33 от 23.05.2011г. со сроком исполнения до 01.08.2011 года (л.д. 17).

Согласно протокола общего собрания акционеров ОАО «Левобережье» переименовано в ЗАО «Левобережье», что подтверждается Уставом ЗАО «Левобережье» (31-39).

Из акта проверки № 05-03-05/216 от 09.08.2011 года следует, что ЗАО «Левобережье» не выполнило в установленные сроки законное предписание № 05-02-05/33 от 23.05.2011 года ГУ жилищного контроля, государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области (л.д. 17), а именно: не обеспечило исправность оконных заполнений 1-ой и 2-ой нити остекления мест общего пользования подъездов №№ 1,2; не обеспечило целостность и герметичность мусоропровода в подъездах №№ 1,2; не обеспечило исправное состояние загрузочных клапанов мусоропроводов в подъездах №№ 1,2; не обеспечило защитными плафонами осветительные приборы места общего пользования в подъездах №№ 1,2 (л.д. 16).

Из материалов дела следует, что ЗАО «Левобережье» (ранее ОАО «Левобережье») является управляющей компанией и 01.01.2007 года между собственниками помещений многоквартирного дома № 5/2 по улице Дмитриева в городе Омске и ЗАО «Левобережье» заключен договор управления многоквартирным домом № 67/3 (л.д. 18, 19-28).

В соответствии с ч. 1 ст. 161 ЖК РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласно 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 либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется 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.

В соответствии с п. 2, 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме от 13.08.2006г. № 491 в состав общего имущества включаются:

а) 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);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) 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);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;