

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

город Омск

28 сентября 2011 года

Мировой судья судебного участка № 48 Кировского АО г. Омска Rogozina E.B., при секретаре Федоровых Т.Е., рассмотрев в городе Омске, в здании суда, расположенном по улице Седова, дом 57/1, в кабинете № 117, в открытом судебном заседании дело об административном правонарушении, в отношении юридического лица ЗАО «Левобережье», юридический адрес: г. Омск, ул. Перелета, д. 3/3, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Певцова, д. 13, привлекаемого к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного ст. 19.5 ч.1 КоАП РФ,

**УСТАНОВИЛ:**

09.08.2011 года в 10 час. 40 мин. по адресу: город Омск, ул. Дмитриева, д. 5/2 установлено, что ЗАО «Левобережье» не исполнило в установленный срок до 01.08.2011г. законное предписание Госжилстройнадзора Омской области от 23.05.2011 года № 05-02-05/33, а именно: не обеспечена исправность оконных заполнений 1-ой и 2-ой нити остекления мест общего пользования подъездов №№ 1,2; не обеспечена целостность и герметичность мусоропровода в подъездах №№ 1,2; не обеспечено исправное состояние загрузочных клапанов мусоропроводов в подъездах №№ 1,2; не обеспечены защитными плафонами осветительные приборы места общего пользования в подъездах №№ 1,2, о чем был составлен протокол об административном правонарушении.

В судебном заседании представитель ЗАО «Левобережье» - Алимов А.М. с протоколом об административном правонарушении не согласился, вину ЗАО «Левобережье» не признал, суду пояснил, что предписание № 05-02-05/33 от 23.05.2011 года является незаконным, поскольку отсутствовали правовые основания для его выдачи в адрес ЗАО «Левобережье», предусмотренные п.п. «В» ч.2 п.2 ст. 10 Федерального закона от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля и муниципального контроля». Основанием для проведения внеплановой проверки в отношении ЗАО «Левобережье» явилось обращение жителей дома № 5/2 по улице Дмитриева в городе Омске на предмет соблюдения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, что отражено в распоряжении № 1233 от 13.05.2011 г. Однако содержание обращения граждан жителей дома № 5/2 по ул. Дмитриева в городе Омске включало в себя недовольство заявителей на действия работников главного управления жилищного контроля, государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области, по проведению проверки в отношении собственников и арендаторов нежилых помещений, расположенных на первых этажах жилого дома. 17.05.2011г. в ходе проводимой проверки должностное лицо требовало предоставления ряда документов, информации и обеспечения доступа, которые не могли быть предметом проверки по жалобе жителей дома, имеющейся в материалах дела, что явилось нарушением п.п. 3 п.1 ст. 15 Федерального закона от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ, согласно которого при проведении проверки должностные лица органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля не вправе требовать представления документов, информации, образцов продукции, проб обследования объектов окружающей среды и объектов производственной среды, если они не являются объектами проверки или не относятся к предмету проверки. Считает, что в соответствии с п.1 ст.20 указанного закона, результаты проверки, проведенной органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля с грубым нарушением установленных настоящим Федеральным законом требований к организации и проведению проверок, не могут являться доказательствами нарушения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, и подлежат отмене вышестоящим органом государственного контроля (надзора) или судом на основании заявления юридического лица, индивидуального предпринимателя. Таким образом, при отсутствии жалобы жителей дома № 5/2 по ул. Дмитриева на действия ЗАО «Левобережье» по некачественному оказанию услуг или оказанию услуг ненадлежащего качества, отсутствовали основания для проведения проверки, а осуществленная проверка является незаконной, следовательно, и предписание, выданное при проведении указанной проверки является незаконным. Просил производство по ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ в отношении ЗАО «Левобережье» прекратить.

Выслушав представителя ЗАО «Левобережье» Алимова А.М., исследовав материалы, суд приходит к следующему:

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;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

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.

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. № 170 определяют правила по эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда, технической инвентаризации и являются обязательными для исполнения органами исполнительной власти субъектов РФ, органами государственного контроля и надзора, органами местного самоуправления.

В соответствии с п. 4.7.2, п. 5.9.29, 5.9.3, 5.6.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденных Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003г.) организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать: исправность оконных заполнений, обеспечивать целостность и герметичность мусоропровода в подъездах, а также обеспечивать исправное состояние загрузочных клапанов мусоропроводов и следить за осветительными приборами мест общего пользования.

Вина ЗАО «Левобережье» подтверждается исследованными в судебном заседании доказательствами, в частности, протоколом об административном правонарушении № 58 от 10.08.2011 года, в соответствии с которым ЗАО «Левобережье» не выполнило законное предписание № 05-02-05/33 от 23.05.2011 г., выданное ГУ Жилищного контроля, государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области в установленный срок до 01.08.2011 года, 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. 2); копией факсограммы-уведомления (л.д. 3); копией заявления граждан (л.д. 5-7); копией распоряжения о проведении внеплановой проверки от 05.08.2011 года № 2138 (л.д. 8); копией требования от 05.08.2011г. (л.д. 9); копией распоряжения о проведении внеплановой проверки от 13.05.2011г. № 1233 (л.д. 13); копией требования (л.д. 15); копией акта проверки № 05-03-05/96 от 17.05.2011г. (л.д. 16); копией предписания № 05-02-05/33 от 23.05.2011г (л.д. 17); копией протокола общего собрания собственников помещений (л.д. 18); копией договора управления многоквартирным домом № 67/3 от 01.01.2007г. (л.д. 19-28); копией свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (л.д. 30); копией устава ЗАО «Левобережье» (л.д. 31-39) и другими материалами дела.

В силу изложенного суд приходит к выводу о том, что действия ЗАО «Левобережье» правильно квалифицированы по ч. 1 ст.19.5 КоАП РФ – невыполнение в установленный срок законного предписания должностного лица, осуществляющего государственный надзор, об устранении нарушений законодательства.

При назначении наказания, суд учитывает характер совершенного правонарушения, обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность, судом не установлено. В связи с чем, суд полагает возможным назначить ЗАО «Левобережье» административное наказание в минимальном размере установленном санкцией ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ.

Руководствуясь ст. ст. 2.4, 4.2, 25.1 ч.2, 29.9, 29.10 КоАП РФ, суд

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо ЗАО «Левобережье» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст.19.5 КоАП РФ, и назначить наказание в виде штрафа в размере 10 000 (десять тысяч) рублей перечислив их на расчетный счет: № 40101810100000010000, банк получателя ГРКЦ ГУ банка России по Омской области г. Омск, БИК: 045209001, КБК: 80911690040040000140, ИНН: 5503214600, КПП: 550301001, ОКАТО: 52258000000, получатель: УФК Омской области (ГУ жилищного контроля, государственного строительного надзора и государственной экспертизы по Омской области).

В соответствии со ст. 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен лицом, привлечённым к административной ответственности, не позднее тридцати дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении тридцати дней, судья, вынесший постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном законодательством.

Неуплата административного штрафа в установленный законом срок влечет привлечение к административной ответственности по ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ.

Постановление может быть обжаловано в Кировский районный суд г. Омска через мирового судью в течение 10 дней со дня вручения копии постановления.

Мировой судья

Е.В.Рогозина

КОПИЯ ВЕРНА  
Решение (постановление)  
не вступило  
в законную силу

