

Дело № 5-571/2015-4

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

г. Кемерово

28 сентября 2015

Мировой судья судебного участка № 4 Центрального судебного района г. Кемерово
Полуэктова Т.Ю.

рассмотрев дело об административном правонарушении в отношении
юридического лица

Общества с ограниченной ответственностью «РЭУ-7», ОГРН
1104205014726 **ИНН** 4205206313, **КПП** 420501001, юридический адрес:
650099, г. Кемерово, ул. Красноармейская, 134А-15, дата государственной
регистрации в качестве юр. лица: 07.09.2010.

УСТАНОВИЛ:

10.08.2015 государственной жилищной инспекцией Кемеровской области
ООО «РЭУ-7» вынесено предписание № 102-235 по выявленным нарушениям при
использовании, эксплуатации и обеспечении сохранности жилищного фонда,
придомовых территорий и предоставлении коммунальных услуг по адресу г.
Кемерово, ул. Весенняя, 18, срок устранения которых определен до 14.08.2015,
24.08.2015.

В ходе инспекционных проверок, проведенных 19.08.2015, 24.08.2015
установлено, что выданное Государственной жилищной инспекцией Кемеровской
области предписание № 102-235 от 10.08.2015 не выполнено в установленный срок,
а именно:

п. 1. Не выполнены работы по ремонту ступеней: подъезд № 2 – между 3-4
этажом; подъезд № 3 – между 1-2 этажом; подъезд № 4 между 3-4 этажом, что
является нарушением «Правил и норм технической эксплуатации жилищного
фонда» утверждено Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года №
170 п. 4.8, 4.8.4, п. «а» п. 2 «Правила содержания общего имущества в
многоквартирном доме». Постановление Правительства РФ № 491 от 13 августа
2006; п. 2 ст. 162 ЖК РФ, срок определения предписания до 24.08.2015;

п. 2. Не выполнены работы по влажной уборке подъездов №№ 1, 2, 3, 4, не
убраны паутины, что является нарушением «Правил и норм технической
эксплуатации жилищного фонда» утверждено Постановлением Госстроя России от
27 сентября 2003 года № 170 п. 4.8, 4.8.4, п. «а» п. 2 «Правила содержания общего
имущества в многоквартирном доме». Постановление Правительства РФ № 491 от
13 августа 2006; п. 2 ст. 162 ЖК РФ, срок определения предписания до 14.08.2015;

п. 3. Не выполнены работы по мытью окон, что является нарушением
«Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» утверждено
Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170 п. 4.8, 4.8.4, п.
«а» п. 2 «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме».

Постановление Правительства РФ № 491 от 13 августа 2006; п. 2 ст. 162 ЖК РФ, срок определения предписания до 14.08.2015.

Не выполнение в установленный срок законного предписания, выданного органом, осуществляющим лицензионный контроль, является составом административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ.

Представитель ГЖИ КО Вольпер Е.Г., действующая на основании доверенности, настаивала на привлечении ООО «РЭУ-7» к административной ответственности по ч.24 ст. 19.5 КоАП РФ, предоставив письменные пояснения, пояснив, что все пункты предписания к 11.09.2015 ООО «РЭУ-7» выполнены.

Защитник ООО «РЭУ-7» адвокат Цыганков В.М., действующий на основании ордера № 98 от 14.09.2015, в судебном заседании вину в совершении административного правонарушения не признал, пояснив, что указанный протокол от 27.08.2015 г. № 66-235 вынесен с нарушением материального права, фактические обстоятельства по административному делу не соответствуют указанной в протоколе квалификацией, а материалы административного дела имеют признаки малозначительности, предоставив письменные возражения, пояснив, что не выполнение в установленный срок законного предписания, выданного органом, осуществляющим государственный надзор в отношении одного дома, является составом административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ.

Суд, выслушав лиц, участвующих в процессе, изучив материалы дела, считает, что действия ООО «РЭУ-7» правильно квалифицированы по ч.24 ст. 19.5 КоАП РФ как 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, устранению нарушений лицензионных требований.

Факт невыполнения в установленный срок п.1,2,3 предписания № 102-235 от 10.08.2015 соответственно до 24.08.2015, 14.08.2015, 14.08.2015 подтверждается протоколом об административном правонарушении, актами проверки ГЖИ КО от 19.08.2015, 24.08.2015, актами выполненных работ, а также объяснениями защитника ООО «РЭУ-7» в судебном заседании.

Доводы защитника об отсутствии в действиях общества состава административного правонарушения, предусмотренного ч.24 ст. 19.5 КоАП РФ, суд считает не основанными на законе по следующим основаниям.

В соответствии с ч. 1 ст. 192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта РФ.

Согласно п. 8.5 ст. 13 ЖК РФ осуществление лицензирования деятельности по управлению МКД отнесено к полномочиям органов государственной власти субъекта РФ в области жилищных отношений.

В силу ч. 3 ст. 192 ЖК РФ лицензирование деятельности по управлению

многоквартирными домами включает в себя деятельность органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществление лицензионного контроля.

В соответствии с п. 3.23 Постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 16.06.2014 N 235 "Об утверждении Положения о Государственной жилищной инспекции Кемеровской области" инспекция осуществляет лицензионный контроль, в том числе, при проведении лицензионного контроля осуществляет деятельность, направленную на предупреждение, выявление и пресечение нарушений соискателями лицензии (лицензиатами) установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации лицензионных требований.

Лицензионные требования к лицензиату, соискателю лицензии установлены в ч. 1 ст. 193 ЖК РФ.

Помимо названных в ч. 1 ст. 193 ЖК РФ, к лицензионным требованиям, предъявляемым к лицензиату, отнесены: соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ; исполнение обязанностей по договору управления МКД, определенных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ (п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110).

Согласно ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ при управлении МКД управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ Правил содержания общего имущества, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством РФ Правил предоставления коммунальных услуг.

В соответствии с ч. 2 ст. 162 ЖК РФ договором управления на управляющие компании возложены обязанности выполнять по заданию заказчиков работы и оказывать услуги по управлению МКД, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в доме и пользующимся помещениями в нем лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

П. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме предусмотрено, 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.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 и являются обязательными для исполнения как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

Таким образом, лицензионное требование заключается в том, что управляющая компания обязана обеспечить качественное выполнение работ и оказание услуг в соответствии с требованиями нормативных актов, в том числе, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г.

Так, ООО «РЭУ-7» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии № 154 от 29.04.2015 года, а, следовательно, в отношении него осуществляется лицензионный контроль.

Как следует из материалов дела, в соответствии с п. 13 Положения о лицензировании ГЖИ КО 10.08.2015 года ООО «РЭУ-7» выдано предписание № 102-235 об устранении нарушений требований, предусмотренных Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Распоряжением Государственной жилищной инспекции о проведении внеплановой выездной проверки № 73-235 от 19.08.2015 года решено провести проверку выполнения предписания № 102-235 от 10.08.2015 года, проверить соблюдение лицензиатом лицензионных требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161, ч. 2 ст. 162 ЖК РФ.

По результатам проведения проверки выявлено, что указанное предписание в установленный в нем срок не исполнено.

Ссылки защитника о нераспространении выявленных нарушений в вид проверки лишь одного дома, суд считает основанными на ошибочном толковании указанных норм закона.

Таким образом, оценивая собранные по делу доказательства в совокупности, нормы закона, суд считает, что оснований для переквалификации действий ООО «РЭУ-7» на ч.1 ст.19.5 КоАП РФ не имеется.

Вместе с тем, суд считает, что ООО «РЭУ-7», совершив административное правонарушение, предусмотренное по ч.24 ст. 19.5 КоАП РФ является малозначительным.

Статьей 2.9 КоАП РФ предусмотрено, что при малозначительном совершенном административного правонарушения судья может освободить лиц совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Как разъяснено в абзаце 3 пункта 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2005 года N 5 «О некоторых вопросах

возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

Как следует из материалов дела, опасных последствий от совершенного ООО «РЭУ-7» правонарушения для государства либо общества не наступило, доказательств последнего в материалах дела отсутствуют, а выявленные нарушения устранены, хотя и с нарушением установленного в предписании срока, в короткий период времени 10-11.09.2015. При этом судом учтен и характер совершенного правонарушения, а также активная роль общества в устранении выявленных нарушений закона, а также отсутствие существенной угрозы правоохраняемым интересам, которая прежде всего характеризуется безразличным, пренебрежительным отношением виновного к принятой на себя обязанности.

Как следует из представленного представителем ООО «РЭУ-7» акта от 10.09.2015, работы по ремонту ступеней подъезда № 2 – между 3-4 этажом; подъезда № 3 – между 1-2 этажом; подъезда № 4 между 3-4 этажом, дома расположенного по адресу : г. Кемерово, ул. Весенняя, 18, выполнены 10.09.2015, согласно акта от 11.09.2015, в подъездах 1,2,3,4, дома расположенного по адресу : г. Кемерово, ул. Весенняя, 18, выполнены работы по влажной уборке лестничных клеток, работы по уборке придомовой территории.

В силу п.2 ч.1 ст. 29.9 КоАП РФ по результатам рассмотрения дела об административном правонарушении может быть вынесено постановление о прекращении административного производства в случае объявления устного замечания согласно ст. 2.9 КоАП РФ.

Учитывая изложенное, суд считает, что производство по делу подлежит прекращению в виду малозначительности правонарушения, в связи с чем суд считает необходимым ограничиться устным замечанием ООО «РЭУ-7», освободив его от административной ответственности.

Руководствуясь ст. 2.9, п. 2 ч. 1 ст. 29.9, 30.1-30.3 КоАП РФ, мировой судья

ПО С Т А Н О В И Л :

Производство по делу об административном правонарушении прекратить, освободив **Общество с ограниченной ответственностью «РЭУ-7»** от административной ответственности по ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ ввиду малозначительности правонарушения, объявив ему устное замечание.

Постановление может быть обжаловано в Центральный районный суд г. Кемерово в соответствии со ст. 30.1, 30.2 КоАП РФ в течение 10 суток с момента вручения или получения копии постановления.

Мировой судья:

Полужктова Т.Ю.