

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Иркутск

27 июня 2014 года

Мировой судья 12-го судебного участка Свердловского округа г. Иркутска Гуртовая А.В., рассмотрев протокол об административном правонарушении, предусмотренном ст. 19.5 ч.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Коммунальные системы», расположенного по адресу: г. Иркутск, б-р Рябикова, д. 11 Б, ранее не привлекавшегося к административной ответственности,

УСТАНОВИЛ:

Согласно протоколу об административном правонарушении от 14 мая 2014 года, составленного ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного контроля в управлении жилищного контроля службы государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области Париловой Л.В., Общество с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Коммунальные системы» (далее – ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы»)) не выполнило в срок пункты предписания № 973/14, а именно отсутствует теплоизоляция на трубопроводах системы отопления в подвальном помещении подъездов № 1,2,3,4, в помещении элеваторного узла неисправность запорной арматуры не устранена (течь вентилей на трубопроводе системы ГВС), чем совершило административное правонарушение, предусмотренное ст.19.5 ч.1 КоАП РФ.

Защитник ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы» по доверенности Орлова Н.Н. в судебном заседании вину общества не признала, не отрицала не исполнение пунктов предписания в установленный срок. При этом пояснила, что общество является управляющей организацией многоквартирного жилого дома № 11 б-р Рябикова г. Иркутск, указанные работы не входят в перечень работ, предусмотренных договором управления многоквартирным домом. В соответствии со ст. 158 ЖК РФ, п. 41 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 собственники помещений несут расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, а также именно собственники помещений ответственны за надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома. Таким образом, управляющая компания не должна отвечать за последствия не выполнения таких работ. Также суду пояснила, что работы указанные в предписании управляющей компании в мае 2014 года выполнены на собственные денежные средства.

Заслушав защитника общества, исследовав протокол об административном правонарушении и приложенные к нему материалы, суд приходит к выводу о том, что обвинение в совершении административного правонарушения является обоснованным.

Ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области Париловой Л.В. 17 марта 2014 года вынесено предписание в отношении ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы» по жилому дому, расположенному в г. Иркутске, б-р Рябикова, д. 11 «Б», находящемуся в управлении общества, которое содержит нарушения, в том числе п. 1 - отсутствует теплоизоляция на трубопроводах системы отопления в подвальном помещении подъезда № 1,2,3,4; п. 2 в подвальном помещении подъезда № 2 и в помещении элеваторного узла обнаружена неисправность запорной арматуры (течь вентилей на трубопроводе ГВС). В предписании указано мероприятие подлежащее исполнению – устранить выявленные нарушения в срок - 28 апреля 2014 года.

Суд проверив в процессе рассмотрения дела законность указанных мероприятий, срок исполнения, находит их законными и обоснованными, а срок разумным и полагает вина в совершении административного правонарушения по пунктам предписания, невыполненных и указанных в акте проверки исполнения предписания, установлена и доказана, исследованными в судебном заседании письменными материалами дела:

протоколом об административном правонарушении № 1945/14 от 14 мая 2014 года, составленным ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного контроля в управлении жилищного контроля службы государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области Париловой Л.В., согласно которому ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы» не выполнило в срок пункты предписания № 973/14, а именно отсутствует теплоизоляция на трубопроводах системы отопления в

подвальном помещении подъезда № 1,2,3,4, в помещении элеваторного узла неисправность запорной арматуры не устранена (течь вентилей на трубопроводе системы ГВС);

предписанием № 974/14 от 17 марта 2014 года. Из которого следует, что в отношении ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы» по жилому дому, расположенному в г. Иркутске, б-р Рябикова, д. 11 «Б», находящемуся в управлении общества, выявлены нарушения п. 1. отсутствует теплоизоляция на трубопроводах системы отопления в подвальном помещении подъезда № 1,2,3,4; п. 2 в подвальном помещении подъезда № 2 и в помещении элеваторного узла обнаружена неисправность запорной арматуры (течь вентилей на трубопроводе ГВС). В предписании указано мероприятие подлежащее исполнению – об устранении выявленных нарушений в срок - 28 апреля 2014 года;

актом проверки № 1945/14 по исполнению предписания № 973/13 от 17 марта 2014 года, согласно которому ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы» не выполнило пункты предписания: 1. отсутствует теплоизоляция на трубопроводах системы отопления в подвальном помещении подъезда № 1,2,3,4; п. 2 в подвальном помещении подъезда № 2 и в помещении элеваторного узла обнаружена неисправность запорной арматуры (течь вентилей на трубопроводе ГВС) в срок исполнения – 28 апреля 2014 года.

Довод защитника ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы» о том, что предписание не было исполнено так как виды работ в предписании не предусмотрены договором управления многоквартирным домом не может быть принят во внимание.

По смыслу статьи 162 Жилищного кодекса РФ управляющая компания по договору управления многоквартирным домом 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.

В соответствии с пп. "а" п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. 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).

Кроме того, в постановлении Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170, которым предусмотрены правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда. В частности организации по обслуживанию жилищного фонда следует обеспечить исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов, стояков. Устранить протечки, утечки, закупорки, засоры, срывы гидравлических затворов, санитарных приборов и негерметичность стыковых соединений в системах канализации (4.1.9). Инженерно-технические работники и рабочие, обслуживающие систему горячего водоснабжения, обязаны: обеспечить исправную работу системы, устраняя выявленные недостатки (5.3.2).

Пунктами 2.1.1., 2.1.2 Договора управления многоквартирным домом от 1 сентября 2012 года ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы» обязано осуществлять управление общим имуществом Объекта в соответствии с условиями договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника, в соответствии с целями, указанными в п.1.1., а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов и норм.

Согласно пункту 1.1. Целью договора управления многоквартирным домом является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома № 11-б по б-р Рябикова в г. Иркутске.

Таким образом, обязанность по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества жилого дома № 11-Б по бул. Рябикова в г. Иркутске возложена на управляющую компанию ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы».

Учитывая,
установленный ср
статьи 19.5 КоАП
Рассматр
управляющей к
здоровью, в ка
постановления
допущенного н
Прини
«Холдинговая
минимальном
Руков
мировой суд

Пр
«Коммуна
предусмо
ему нака
I
мировой
в Свер
копии

Росси
получ
надз
плат

ад
по
ср

Учитывая, что требования предписания законны и обоснованы, однако не выполнены в установленный срок, бездействие управляющей компании следует квалифицировать по части 1 статьи 19.5 КоАП РФ.

Рассматривая вопрос о назначении наказания, суд учитывает характер совершенного управляющей компанией правонарушения, влияющего на безопасность людей, их жизни и здоровью, в качестве смягчающего обстоятельства – добровольное исполнение до вынесения постановления по делу об административном правонарушении предписания об устранении допущенного нарушения, отсутствиеотячающих обстоятельств.

Принимая во внимание вышеизложенное, суд полагает справедливым назначить ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы» административное наказание в виде штрафа в минимальном размере, установленным санкцией ч.1. ст. 19.5 КоАП РФ.

Руководствуясь ч.2 ст. 29.9, ст. 29.10 Кодекса РФ об административных правонарушениях, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

Признать Общество с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Коммунальные системы» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 19.5 ч.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях и назначить ему наказание в виде штрафа в размере 10 000 рублей.

Постановление может быть обжаловано в Свердловский районный суд г.Иркутска через мирового судьи 12-го судебного участка Свердловского округа г.Иркутска либо непосредственно в Свердловский районный суд г.Иркутска в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Реквизиты для уплаты административного штрафа: банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области г. Иркутска БИК 042520001, р/счет 40101810900000010001, получатель УФК по Иркутской области (Служба государственного жилищного и строительного надзора) л/счет 04342025030, ИНН 3808171877, КПП 380801001, ОКАТО 25401000000, Код платежа 83011690040040000140.

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.

При наличии обстоятельств, вследствие которых исполнение постановления о назначении административного наказания в виде административного ареста, лишения специального права или в виде административного штрафа невозможно в установленные сроки, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, могут отсрочить исполнение постановления на срок до одного месяца.

С учетом материального положения лица, привлеченного к административной ответственности, уплата административного штрафа может быть рассрочена судьей, органом, должностным лицом, вынесшими постановление, на срок до трех месяцев.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, направляют в течение десяти суток постановление о наложении административного штрафа с отметкой о его неуплате судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. За неуплату административного штрафа в установленный срок лицо, не уплатившее административный штраф подлежит к привлечению к административной ответственности по ч.1 ст.20.25 КоАП РФ, санкция которой предусматривает наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Мировой судья

КОПИЯ ВЕРНА	
Решение, приговор, постановление, определение вступило в законную силу	
20__ г. Подлинник находится в материалах дела №	
Мировой судья	/Гуртовая А.В./
Секретарь	