

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 июня 2012 года

г. Гаврилов-Ям

Мировой судья судебного участка № 2 Гаврилов-Ямского района Ярославской области Белова И.В., рассмотрев материал об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст.19.5 КоАП РФ, в отношении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания», расположенного по адресу: Ярославская область, г.Гаврилов-Ям, ул.Комарова, д.3 (юридический адрес г.Гаврилов-Ям, ул.Кирова, д.10),

установил:

ООО «Управляющая жилищная компания» (далее ООО «УЖК») не выполнило в установленный срок законное предписание Государственной жилищной инспекции Ярославской области от 01 марта 2012г. № 244-03-7 об устранении нарушений «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, угрожающих жизни и здоровью проживающих.

Представитель ООО «УЖК» по доверенности Быков Е.А. - с протоколом об административном правонарушении не согласился и пояснил, что работы не могут быть выполнены без решения общего собрания собственников дома. Его планируется провести в июле 2012- года, будут решаться вопросы о ремонте кровли, вопрос по освещению чердака тоже будет вынесен на повестку собрания. В этом доме собирается на содержание и ремонт общего имущества в год 74 900 руб. Дом принят в управление в 2009г., то состояние, в котором он принят, управляющей компанией поддерживается. Изначально на чердаке никакой проводки не было, на изготовление проекта и работы по проводке необходимо около 10-15 тыс.руб. Жилищная инспекция ссылается на постановление Госстроя от 27.09.2003г., однако это постановление носит рекомендательный характер, что также отражено в п.3 ст.4 ФЗ от 27.12.2002г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании». Обращались в инспекцию в апреле 2012 года о продлении срока предписания, однако положительного ответа получено не было. В настоящее время в Гаврилов-Ямском районном суде рассматривается дело по иску одного из жителей этого дома относительно общедомового прибора учета тепловой энергии. В мае было собрание, но вопрос о кровле там не отражен.

Выслушав представителя ООО «УЖК», исследовав письменные материалы дела, судья приходит к следующему.

Согласно предписания Государственной жилищной инспекции Ярославской области № 244-03-7 от 01.03.2012г. ООО «УЖК» по результатам проведенной проверки жилого дома по адресу Ярославская область, г.Гаврилов-Ям, ул.Сосновая, д.5, предписано устранить выявленные нарушения требований «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, выразившиеся в следующем:

– наличие протечек в подъезде № 2 по стене, примыкающей к кв.24 в районе стояка ливневой канализации;

– наличие протечек в кв.24;

– наличие черных пятен в углах комнат кв.24;

– наличие черных пятен в углах комнат кв.24;

– наличие течи кровли в районе примыканий к вентиляционным шахтам;

– отсутствие освещенности чердачного помещения.

Актом проверки № 923-03-3 от 25 мая 2012 года установлено неисполнение всех пяти пунктов ранее выданного предписания, то есть в полном объеме, срок выполнения которого истек 01 мая 2012г.

ООО «УЖК» приняло на себя полномочия по управлению общим имуществом многоквартирного дома по выше указанному адресу в соответствии с договором управления многоквартирным домом № 49-01/09 от 29.12.2009г.

В соответствии с ч.1 ст.161 Жилищного кодекса 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. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно п.п.2.1.1-2.1.3 договора управляющая компания обязана обеспечить предоставление услуг и выполнение работ по управлению общим имуществом в соответствии с условиями договора и утвержденной общим собранием собственников калькуляции, обеспечить осуществление ремонта общего имущества на основании планов работ по текущему ремонту, ежегодно утверждаемых решениями общего собрания собственников исходя из примерного перечня работ по текущему ремонту общего имущества. При этом в примерный перечень работ, относящихся к текущему ремонту, включены такие работы как устранение

неисправностей кровель, установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491: п.п.10а, 10б предписывается, что 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.

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. N 170, определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью (п.1.1 указанных Правил):

обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности;

проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, а также придомовых территорий;

обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Предписание ООО «УЖК» не выполнено в полном объеме, со стороны управляющей компании за два месяца, предоставленные жилищной инспекцией для устранения выявленных недостатков, никаких мер предпринято не было. Срок выполнения предписания инспекцией продлен не был.

Действия ООО «УЖК» подлежат квалификации 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.

Вина организации в совершении данного правонарушения подтверждается протоколом об административном правонарушении, предписанием № 244-03-7 от 01.03.2012г. и актом проверки исполнения предписания № 923-03-3 от 25.05.2012г.

Обстоятельств, смягчающих и отягчающих ответственность, не установлено. При назначении наказания учитывается, что ранее ООО «УЖК» к аналогичной ответственности не привлекалось, наказание назначается в виде штрафа в минимальном размере из предусмотренного санкцией указанной нормы.

Руководствуясь ст.ст.19.5 ч.1, 29.5-29.7, 29.9-29.10 КоАП РФ, мировой судья

п о с т а н о в и л :

Назначить ООО «Управляющая жилищная компания» за совершение административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.19.5 КоАП РФ, административное наказание в виде штрафа в размере 10 000 рублей.

Постановление в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления может быть обжаловано в Гаврилов-Ямский районный суд.

Мировой судья



И.В.Белова

Срок добровольной оплаты 30 дней со дня вступления постановления в законную силу.  
Квитанцию об оплате представить в судебный участок № 2 Гаврилов-Ямского района.

Реквизиты получателя платежа:

УФК по Ярославской области (Госжилинспекция ЯО)

Наименование банка получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Ярославской области г.Ярославль  
ИНН 7604077295, КПП 760401001

Номер счета получателя 401 018 107 000 000 100 10

БИК 047 888 001, код ОКАТО 78 401 000 000, КБК 931 1 16 90040 04 0000 140