

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Обнинск Калужской области

18 августа 2015 года

И. о. мирового судьи судебного участка № 14 г. Обнинска Калужской области **Бойкова С.Б.**,  
с участием представителя ООО «УК» - **Тувенкова С.А.**, действующего на основании доверенности от 02 июня 2015 года,

рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ в отношении ООО «Управляющая компания», юридический адрес: Калужская область г. Обнинск ул. Любого д.10, ИНН 4025415420,

## УСТАНОВИЛ:

В период с 22 июля 2015 года по 23 июля 2015 года в ходе внеплановых документарных проверок в отношении ООО «Управляющая компания», проведенной по адресу: Калужская область г. Обнинск ул. Любого д.10, сотрудниками отдела муниципального жилищного контроля Управления городского хозяйства Администрации г. Обнинска был установлен факт неисполнения предписаний Администрации г. Обнинска от 13 апреля 2015 года №№ 06-20/71, 06-20/72, 06-20/73, 06-20/74, 06-20/75, срок исполнения которых был установлен до 15 июля 2015 года, о чём уполномоченным должностным лицом был составлен протокол об административном правонарушении.

Представитель ООО «Управляющая компания» вину ЮЛ признал, пояснив, что некоторые пункты предписаний были не выполнимы не по вине ЮЛ, а самих жильцов. Просил признать данное правонарушение малозначительным.

Исследовав письменные доказательства, судья находит вину ООО «Управляющая компания» в инкриминируемом ему административном правонарушении доказанной, что подтверждается протоколом об административном правонарушении (л.д.5-9), копиями актов проверки от 22 июля 2015 года и от 23 июля 2015 года (л.д.10-12, 41-43, 68-70, 95-97, 107-109), копиями предписаний (л.д.23-25, 52, 79, 106, 118).

Учитывая диспозицию ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ, одним из обстоятельств, подлежащих выяснению, при рассмотрении дела об административном правонарушении, предусмотренном данной статьей, в соответствии со ст. 26.1 КоАП РФ, является законность предписания, выданного органом государственного надзора (контроля).

В соответствии с п.2.6.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170 (далее Правил) при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит: устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмстки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приямков; обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.

В соответствии с п.3.2.8, 3.2.9 Правил окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами; поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однотонную глянцевую или матовую поверхность; не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки; не допускается в местах сопряжения поверхностей, искривления линий, закраски высококачественной окраски в различные цвета. Периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа.

В соответствии с п.4.2.1.1 Правил организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: заданный температурно-влажностный режим внутри здания; исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность); устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; теплозащиту, влагозащиту наружных стен.

В соответствии с п.4.2.3 Правил местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, повреждение

или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, разрушение парапетов и т.д. должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития. Разрушение и повреждение отделочного слоя, ослабление крепления выступающих из плоскости стен архитектурных деталей (карнизов, балконов, поясов, кронштейнов, розеток, тяг и др.) следует устранять при капитальном ремонте по проекту.

В соответствии с п.4.8.4 Правил заделку трещин, углублений, выбоин и околос в конструкциях лестниц следует производить по мере появления дефектов с применением материалов, аналогичных материалу конструкций. Потерявшие прочность лестничные ступени в разборных маршах должны быть заменены новыми. Зазоры между лестничным маршем и стеной следует заделывать цементным раствором. Исправлять сколы в валиках проступей рекомендуется путем применения готовых вставок или бетонирования на месте. В каменных ступенях поврежденные места следует вырубать и заделывать вставками из камня.

В соответствии с п.4.8.14 Правил на лестничных клетках: должно быть исправным остекление; наличие фурнитуры на окнах и дверях (ручки, скобянка), освещение лестничной клетки; помещение должно регулярно проветриваться, температура воздуха - не менее +16 град. С; должна быть обеспечена регулярная уборка: обметание окон, подоконников, отопительных приборов - не реже 1 раза в 5 дней; стены - не менее 2 раз в месяц; мытье - не реже 1 раза в месяц; рекомендуется перед наружными входными дверями устанавливать скребки и металлические решетки для очистки обуви от грязи и снега; входы из лестничных клеток на чердак или кровлю (при бесчердачных крышах) должны быть закрыты на замок.

В соответствии с п.5.6.6 Правил организации по обслуживанию жилищного фонда, обслуживающей электрооборудование жилого дома, обязаны: обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации; обеспечивать запроектированные уровни искусственного освещения общедомовых помещений; осуществлять мероприятия по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, сокращению затрат времени на осмотр и ремонт оборудования, повышению сроков службы электрооборудования и электрических сетей; обеспечивать и контролировать работоспособность систем автоматического включения и выключения электрооборудования; контролировать использование в осветительных приборах коридоров, лестничных клеток, подъездов и других общедомовых помещениях ламп с установленной мощностью, не превышающей требуемой по условиям освещенности; не допускать нарушения графиков работы электрооборудования; в насосных установках применять электродвигатели требуемой мощности; осуществлять очистку от пыли и грязи окон, потолочных фонарей и светильников на лестничных клетках в сроки, определяемые ответственным за электрохозяйство в зависимости от местных условий, чистку светильников следует, как правило, совмещать с очередной сменой перегоревших ламп и стартеров, с заменой вышедших из строя отражателей, рассеивателей и других элементов светильников; при выявлении неисправностей, угрожающих целостности электрооборудования дома или системы внешнего электроснабжения, безопасности людей, пожарной безопасности, исправности бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры немедленно отключить неисправное оборудование или участок сети до устранения неисправности; немедленно сообщать в энергоснабжающую организацию об авариях в системе внутридомового электроснабжения, связанных с отключением питающих линий и/или несоблюдением параметров подающейся электрической энергии; принимать меры по предупреждению повреждений в электрической сети, приводящих к нарушениям режима ее функционирования, с целью предотвращения повреждений бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры.

В соответствии с п.5.9.3 Правил загрузочный клапан мусоропровода должен удовлетворять таким требованиям: а) размеры ковша клапана должны исключать возможность выбрасывания в мусоропровод предметов, габариты которых больше внутреннего диаметра ствола; б) ковш должен быть съемным, легко открываться и закрываться и иметь в крайних положениях плотный притвор с упругими прокладками, обеспечивающими дымо- и воздухо непроницаемость загрузочного клапана; в) ковш должен иметь блокировку в закрытом положении; г) в любом положении ковш не должен перекрывать внутреннее сечение ствола мусоропровода; д) при открытом ковше его загрузочное отверстие фиксируется в положении, близком к горизонтальному; е) загрузочные клапан и ковш должны обеспечивать свободное перемещение ТБО в ствол мусоропровода; ж) внутренняя поверхность ковша должна быть гладкой и иметь стойкое антикоррозионное покрытие.

В соответствии с п.3 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 года № 290 (далее Перечня) в работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов входит: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей



способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение

В соответствии с п.9 Перечня работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов включают в себя: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

В соответствии с п.13 Перечня работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме включают в себя: проверку целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

В соответствии с п.20 Перечня в работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме входит: проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

В соответствии с п.7.1.37 Главы 7.1 Электроустановки жилых, общественных, административных и бытовых зданий (Правила устройства электроустановок (ПЭУ) электропроводку в помещениях следует выполнять сменяемой: скрыто - в каналах строительных конструкций, замоноличенных трубах; открыто - в электротехнических плинтусах, коробах и т.п. В технических этажах, подпольях, неотапливаемых подвалах, чердаках, вентиляционных камерах, сырых и особо сырых помещениях электропроводку рекомендуется выполнять открыто. В зданиях со строительными конструкциями, выполненными из негорючих материалов, допускается несменяемая замоноличенная прокладка групповых сетей в бороздах стен, перегородок, перекрытий, под штукатуркой, в слое подготовки пола или в пустотах строительных конструкций, выполняемая кабелем или изолированными проводами в защитной оболочке. Применение несменяемой замоноличенной прокладки проводов в панелях стен, перегородок и перекрытий, выполненной при их изготовлении на заводах стройиндустрии или выполняемой в монтажных стыках панелей при монтаже зданий, не допускается.

Из материалов дела усматривается, что на момент проверок – 13 апреля 2015 года ООО «Управляющая компания» в 1 подъезде д.7 по ул.Белкинская в г.Обнинске на 4 и 6 этажах лоджии, предназначенные для сушки белья, захламлены вещами жителей; местами отсутствуют плафоны на

светильниках; во 2 подъезде указанного дома на 9 этаже наблюдается сухая промочка; на 4, 5, 6, 7 этажах лоджии, предназначенные для сушки белья, захламлены вещами жителей.

На момент проверки 13 апреля 2015 года во 2 подъезде д.41 по ул.Белкинская в г.Обнинске на 2, 3, 7 и в 1 подъезде на 6, 7, 9 этажах лоджии, предназначенные для сушки белья, захламлены вещами жителей; на крышках клапанов мусоропровода отсутствуют уплотнительные прокладки; сопряжение крылец и ступеней 3 и 1 подъездов разрушено, расстояние между площадкой и крыльцом около 10 см. поверхности пандусов, ступеней и площадок крылец имеют выбоины, стертость верхнего слоя бетона, видна арматура.

На момент проверки 14 апреля 2015 года, что в под квартирой № 34 д.32 по ул.Гагарина у г.Обнинске наблюдается провал отмостки; в тепловом узле д.32 по ул.Гагарина отсутствует освещение; на 5 этаже 6 подъезда д.32 по ул.Гагарина отсутствует лампочка с плафоном на светильнике на междуэтажной площадке; на одной створке оконного заполнения отсутствует 2 ручки; на междуэтажных площадках отсутствуют плафоны на светильниках, местами отсутствуют лампочки; в 4 подъезде д.32 по ул.Гагарина нет лампочки и плафона на междуэтажной площадке между 4 и 5 этажами; нижняя ступень крыльца разрушена - в ступени сквозное отверстие, видна арматура; между 1 и 2 этажами нет ручек на окнах в количестве 4-х штук; на месте светильника электрические провода без патрона, лампочка и плафон отсутствуют; в 3 подъезде д.32 по ул.Гагарина на стенах местами граффити; отсутствуют плафоны на светильниках, местами отсутствуют лампочки; на пятом этаже оп наружной стене с внутренней стороны имеется горизонтальная трещина - разрушен окрасочный слой, частично разрушен штукатурный слой; на стыке внутренней стены подъезда (между квартирой и лестничной клеткой) и наружной стеной трещина разрушен окрасочный слой, частично разрушен штукатурный слой; на 5 этаже на одной створке оконного заполнения отсутствуют две ручки; между 1 и 2 этажом разбито остекление оконной створки; во 2 подъезде д.32 по ул.Гагарина на светильниках отсутствуют плафоны; вокруг ствола мусоропровода на пятом этаже сухая промочка; между 2 и 3 этажами нет ручек на окнах; между 1 и 2 этажами разбито стекло в оконном заполнении; нет плафонов на светильниках; имеется трещина на стене 5 этажа; отсутствуют прокладки на крышках мусоропровода.

На момент проверки 14 апреля 2015 года в подъездах 1-4 д.1/6 по пр.Ленина в г.Обнинске провода слаботочные, электрические, интернет кабеля и т.д. расположены по стенам на скрутках, местами и закреплены в свободном положении. Распределительные коробки слаботочные не закреплены.

На момент проверки 14 апреля 2015 года в подъездах 1-4 д.12/4 по пр.Ленина в г.Обнинске провода слаботочные, электрические, интернет кабеля и т.д. расположены по стенам на скрутках, местами и закреплены в свободном положении. Распределительные коробки слаботочные не закреплены в нарушение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170, Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 года № 290 и Главы 7.1 Электроустановки жилых общественных, административных и бытовых зданий (Правила устройства электроустановок (ПЭУ)).

Таким образом, судья считает, что вынесенные Администрацией г.Обнинска предписания №№ 06-20/71, 06-20/72, 06-20/73, 06-20/74, 06-20/75, являются законным, обоснованными и подлежащим исполнению. Сведений о несогласии лица, которому выданы предписания, с фактами и выводами изложенными в них, предписания не содержат.

Из актов проверки от 22 июля 2015 года и от 23 июля 2015 года следует, что ООО «Управляющая компания» не выполнило в установленный срок (до 15 июля 2015 года) предписания, а именно по адресу: г.Обнинск ул.Гагарина д.32 работы по восстановлению остекления оконных заполнений и установке ручек на створке оконных заполнений не выполнены, общее количество отсутствующих ручек на створке оконных заполнений лестничных клеток многоквартирного дома на момент проверки около 60% от общего количества. Отдельные стекла в створках оконных заполнений на лестничных клетках многоквартирных домов выполнены из состыкованных стекол, имеют повреждения от камней/пуль. На 5 этаже 3 подъезд указанного дома по наружной стене с внутренней стороны горизонтальная трещина - разрушен окрасочный слой, частично разрушен штукатурный слой; на стыке внутренней стены подъезда (между квартирой и лестничной клеткой) и наружной стеной трещина - разрушен окрасочный слой, частично разрушен штукатурный слой, Работы по установке маяков не проводились, документы, подтверждающие проведение каких-либо мероприятий в целях выявления причин появления трещин и разрушений штукатурного слоя ходе проверки не представлено.

По адресу г.Обнинск ул.Белкинская д.41 на момент проверки исполнения предписания лоджии предназначенные для сушки белья 7 этажа 4 подъезда; 4, 5, 6 этажей 3 подъезда; 2,3, 7 этажей 2 подъезда; 7, 9 этажей 1 подъезда захламлены вещами жителей.



По адресу г.Обнинск ул.Белкинская д.7 на момент проверки исполнения предписания лоджий, предназначенные для сушки белья 4, 6 этажей 1 подъезда; 4, 5, 6, 7 этажей 2 подъезда; захлаплены вещами жителей.

По адресу г.Обнинск пр.Ленина д.12/4 в подъездах 2, 2, 3, 4 многоквартирного дома слаботочные, электрические, интернет кабеля и т.д. расположены по стенам на скрутках, местами не закреплены в свободном положении. Распределительные коробки слаботочные не закреплены.

По адресу г. Обнинск пр.Ленина д.1/6 в подъездах 1, 3 многоквартирного дома слаботочные, электрические, интернет кабеля и т.д. расположены по стенам на скрутках, местами не закреплены в свободном положении. Распределительные коробки слаботочные не закреплены. В первом подъезде на 3 этаже электрический провод (220в) прикреплен проволокой к ступени металлической лестницы, жестко закрепленной к стене, ведущей на чердак. Доступ в подъезда 2, 4 отсутствуют. Двери в подъезды закрыты на ключи жителей.

По мнению судьи, должностным лицом правомерно был составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ, по факту невыполнения предписаний. Доказательствами, подтверждающими тот факт, что ООО «Управляющая компания» обращалось в орган, выдавший предписания с заявлением о рассрочке исполнения предписаний либо о невозможности их исполнения, судья не располагает.

Учитывая установленные судьей обстоятельства судья приходит к выводу о том, что признать данное правонарушение малозначительным оснований не имеется.

Действия ООО «Управляющая компания» судья квалифицирует по ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ, как невыполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего государственный надзор об устранении нарушений законодательства.

При назначении административного наказания судья учитывает характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, отсутствие предусмотренных законом смягчающих и отягчающих ответственность обстоятельств, и считает возможным назначить наказание в виде административного штрафа в минимальном размере.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст.3.5, 29.10 КоАП РФ, мировой судья

#### ПОСТАНОВИЛ:

Признать виновным ООО «Управляющая компания» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ и назначить наказание в виде административного штрафа в размере **десяти тысяч рублей** с перечислением штрафа в пользу Администрации г. Обнинска Калужской области.

Разъяснить, что административный штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления в законную силу. При отсутствии в суде документа, свидетельствующего об оплате штрафа, по истечении шестидесяти дней, может быть принято решение о привлечении лица, не уплатившего штраф, к административной ответственности в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ, предусматривающей наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления в Обнинский городской суд Калужской области непосредственно либо через мирового судью, вынесшего постановление.

Мировой судья



С.Б. Бойкова