

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Обнинск Калужской области

05 ноября 2015 года

Мировой судья судебного участка № 16 Обнинского судебного района Калужской области **Трифонов Д.В.**,
с извещением ЮЛ – «Управляющая компания»,
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,

УСТАНОВИЛ:

07 октября 2015 года в ходе внеплановой выездной проверки исполнения предписаний ООО «Управляющая компания», проведенной по адресам: Калужская область г. Обнинск пр. Ленина, д. 210, пр. Ленина, д. 1/6, пр. Ленина, д. 130, пр. Ленина, д. 132, сотрудниками муниципального жилищного контроля МО «Город Обнинск» был установлен факт неисполнения предписаний муниципального жилищного контроля МО «Город Обнинск» №06-20/68 от 10 апреля 2015 года, №06-20/75 от 14 апреля 2015 года, №06-20/70 от 10 апреля 2015 года, №06-20/69 от 10 апреля 2015 года, №06-20/92 от 25 июня 2015 года, №06-20/118 от 23 июля 2015 года, №06-20/94 от 01 июля 2015 года, №06-20/95 от 01 июля 2015 года, срок исполнения которых был установлен до 01 сентября 2015 года, о чём уполномоченным должностным лицом был составлен протокол об административном правонарушении от 12 октября 2015 года.

ЮЛ - ООО «Управляющая компания» извещенное надлежащим образом о месте и времени слушания дела, своего представителя в суд не направило.

Исследовав письменные доказательства, судья находит вину ООО «Управляющая компания» в инкриминируемом ему административном правонарушении доказанной, что подтверждается протоколом об административном правонарушении (л. д. 3-7), копиями акта проверки от 07.10.2015 года № 06-15/177 (л.д. 8-10), предписания № 06-20/92 от 25.06.2015 года (л. д. 11), предписания № 06-20/68 от 10.04.2015 года (л. д. 12-13), распоряжения от 11.09.2015 № 06-12/109 (л. д. 14-16), договора управления многоквартирным домом № 2628/09 (л.д. 17-26), акта проверки от 06.10.2015 года № 06-15/167 (л.д. 27-29), предписания от 14.04.2015 года № 06-20/75 (л.д. 30), предписания от 23.07.2015 года № 06-20/118 (л.д. 31), распоряжения от 11.09.2015 года № 06-12/114 (л.д. 32-34), акта проверки от 07.10.2015 года № 06-15/175 (л.д. 36-38), предписания от 10.04.2015 года № 06-20/70 (л.д. 39-41), предписания от 01.07.2015 № 06-20/94 (л.д. 42-43), акта проверки от 11.09.2015 года № 06-15/116 (л.д. 44-46), договора управления многоквартирным домом № 480/13 (л.д. 47-55), акта проверки от 07.10.2015 года № 06-15/176 (л.д. 56-58), предписания от 10.04.2015 года № 06-20/69 (л.д. 59-61), предписания от 01.07.2015 № 06-20/95 (л.д. 62-63), распоряжения от 11.09.2015 № 06-12/117 (л.д. 64-66), договора управления многоквартирным домом № 428/13 (л.д. 67-74), выпиской из ЕГРЮЛ на ООО «Управляющая компания» (л.д. 100-111).

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. 2.6.13 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 N 5176) в летний период должны быть проведены следующие работы по котельным - ревизия арматуры и оборудования приборов КИП (контрольно-измерительных приборов) и автоматики, устранения щелей в

обмуровке котлов и дымоходов, подготовлен контингент операторов и осуществлен завоз топлива: твердого - в расчете 70% потребности в отопительном сезоне, жидкого - по наличию складов, но не менее среднемесячного запаса. Расчет потребного количества топлива следует производить в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами. Хранение топлива следует производить в соответствии с установленными требованиями, по тепловым сетям - промывка систем, ревизия арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб в камерах, подземных каналах и подвалах (технических подпольях), по тепловым пунктам - ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.), по системам отопления и горячего водоснабжения - ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов. При наличии непрогрева радиаторов следует провести их гидropневматическую промывку. По окончании всех ремонтных работ весь комплекс устройств по теплоснабжению подлежит эксплуатационной наладке во время пробной топки, по уборочной технике и инвентарю для дворников - проверка, ремонт, замена, завоз песка для посыпки тротуаров (из расчета не менее 3 м³ на 1 тыс. м² уборочной площади) и соли (из расчета не менее 3 - 5% массы песка) или ее заменителя, разъяснение нанимателям, арендаторам и собственникам жилых и нежилых помещений правил подготовки жилых зданий к зиме (установка уплотняющих прокладок в притворах оконных и дверных проемов, замена разбитых стекол и т.д.), наличие первичных средств пожаротушения.

В соответствии с п. 2.6.2 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 N 5176) 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 отмостки, 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. 4.4.1 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 N 5176) организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить содержание полов в чистоте, выполняя периодическую уборку, устранение повреждений полов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития, предотвращение длительного воздействия влаги на конструкцию полов, восстановление защитно-отделочных покрытий, периодическую проверку технического состояния полов в эксплуатируемых помещениях.

В соответствии с п. 4.10.2.1 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 N 5176) организации по обслуживанию жилищного фонда в процессе эксплуатации жилых домов должны регулярно осуществлять мероприятия по устранению причин, вызывающих увлажнение ограждающих конструкций (поддержание надлежащего температурно-влажностного режима и воздухообмена в жилых и вспомогательных помещениях, включая чердаки и подполья; содержание в исправном состоянии санитарно-технических систем, кровли и внутренних водостоков, гидро- и пароизоляционных слоев стен, перекрытий, покрытий и пола, герметизации стыков и швов полносборных зданий, утепление дефектных

ограждающих конструкций, тепло- и пароизоляции трубопроводов, на поверхности которых образуется конденсат, обеспечение бесперебойной работы дренажей, просушивание увлажненных мест, содержание в исправном состоянии отмосток и водоотводящих устройств и др.).

В силу п. 4.2.1.1 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 N 5176) 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. 3.2.9 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 N 5176) периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа.

Согласно п. 9 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, 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, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы), при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Согласно п.п. 7.1.37 главы 7.1 Правил устройства электроустановок (ПУЭ), 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.

Согласно п. 3 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, 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 жучками-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.

Согласно п. 13 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, проверка 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 п. 20 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме, 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.

Согласно п.п. 5.6.6 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 N 5176) 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.

Из материалов дела усматривается, что на момент проверки – 07 октября 2015 года ООО «Управляющая компания», не выполнено, а именно: пожарные рукава в пожарных шкафах отсутствуют. Вторые рукава для комплектации пожарных шкафов с двумя пожарными кранами не закупались – отсутствуют, не устранено в части замены простого оконного стекла на армированное в дверных полотнах эвакуационной лестницы между посадочной площадкой и отсеком, где расположен мусоропровод; не устранены нарушения в части окраски цоколя, ремонта штукатурного слоя кирпичного карниза на внешнем углу, с торца многоквартирного дома, со стороны дворового фасада и многоквартирного дома по адресу ул. Менделеева, д.8/4, ремонт окрасочного слоя стен подъездов не выполнен, ремонт кирпичной кладки опорной стенки вокруг территории здания не выполнен, в нарушение требований Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 N 5176), Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, Правил устройства электроустановок (ПУЭ), в связи с чем судья полагает обоснованными действия должностного лица по внесению данных пунктов по результатам проверки в предписания.

Таким образом, судья считает, что вынесенные начальником отдела муниципального жилищного контроля Управления городского хозяйства Администрации города Обнинска Калужской области предписания являются законными, обоснованными и подлежащими исполнению. Сведений о несогласии лица, которому выданы предписания, с фактами и выводами, изложенными в нем, предписания не содержат.

Из актов проверки от 06, 07 октября 2015 года, следует, что ООО «Управляющая компания» не выполнило в установленный срок (до 01 сентября 2015 года) предписания №06-20/68 от 10 апреля 2015 года, №06-20/75 от 14 апреля 2015 года, №06-20/70 от 10 апреля 2015 года, №06-20/69 от 10 апреля 2015 года, №06-20/92 от 25 июня 2015 года, №06-20/118 от 23 июля 2015 года, №06-20/94 от 01 июля 2015 года, №06-20/95 от 01 июля 2015 года, а именно по адресу: пр. Ленина д.210, на момент проверки пожарные рукава в пожарных шкафах отсутствуют. Вторые рукава для комплектации пожарных шкафов с двумя пожарными кранами не закупались – отсутствуют, не устранено в части замены простого оконного стекла на армированное в дверных полотнах эвакуационной лестницы между посадочной площадкой и отсеком, где расположен мусоропровод, по адресу: пр. Ленина, д. 1/6 на момент проверки не устранены нарушения в части окраски цоколя, ремонта штукатурного слоя кирпичного карниза на внешнем углу, с торца

многоквартирного дома, со стороны дворового фасада и многоквартирного дома по адресу ул. Менделеева, д.8/4, ремонт окрасочного слоя стен подъездов не выполнен, ремонт кирпичной кладки опорной стенки вокруг территории здания не выполнен. По адресу: Калужская область г. Обнинск пр. Ленина, д. 130 не выполнено, а именно: замена простого оконного стекла на армированное в дверных полотнах эвакуационной лестницы между посадочной площадкой и отсеком, где расположен мусоропровод, пожарные рукава в пожарных шкафах отсутствуют. Вторые рукава для комплектации пожарных шкафов с двумя пожарными кранами не закупались – отсутствуют, ремонт кирпичной кладки опорной стенки вокруг территории здания не выполнен. По адресу: Калужская область г. Обнинск пр. Ленина, д. 132 не выполнено, а именно: замена простого оконного стекла на армированное в дверных полотнах эвакуационной лестницы между посадочной площадкой и отсеком, где расположен мусоропровод, пожарные рукава в пожарных шкафах отсутствуют. Вторые рукава для комплектации пожарных шкафов с двумя пожарными кранами не закупались – отсутствуют, ремонт кирпичной кладки опорной стенки вокруг территории здания не выполнен.

По мнению судьи, должностным лицом правомерно был составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ, по факту невыполнения предписания.

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 отягчающих и смягчающих ответственность обстоятельств, и считает возможным назначить наказание в виде административного штрафа в минимальном размере.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.29.9-29.11 КоАП РФ, мировой судья

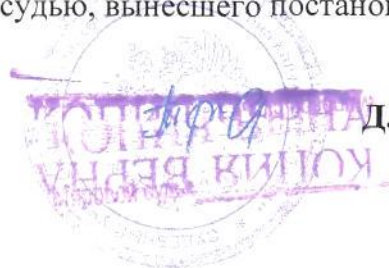
ПОСТАНОВИЛ:

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 по следующим реквизитам: получатель платежа: УФК по Калужской области (Администрация города Обнинска), ИНН: 4025001211, КПП: 402501001, ОКТМО: 29715000, р/с: 40101810500000010001, наименование банка: Отделение Калуга, БИК: 042908001, КБК: 440 1 16 90040 04 9000 14 0.

Разъяснить ООО «Управляющая компания», что административный штраф должен быть уплачен лицом 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



Д.В.Трифонов