

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Обнинск Калужской области

03 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:

В период с 24 сентября 2015 года по 25 сентября 2015 года в ходе внеплановой выездной проверки исполнения предписаний ООО «Управляющая компания», проведенной по адресам: Калужская область г. Обнинск ул. Аксенова, д. 13, ул. Аксенова, д. 11, ул. Белкинская, д. 7, сотрудниками муниципального жилищного контроля МО «Город Обнинск» был установлен факт неисполнения предписаний муниципального жилищного контроля МО «Город Обнинск» от 10 апреля 2015 года, срок исполнения которых был установлен до 01 сентября 2015 года, от 25 июня 2015 года срок исполнения которых был установлен до 01 сентября 2015 года, от 13 апреля 2015 года, в части пунктов срок исполнения которых был установлен до 01 сентября 2015 года, от 22 июля 2015 года, срок исполнения которых был установлен до 01 сентября 2015 года, от 10 апреля 2015 года в части пунктов о сроком исполнения мероприятий до 01 сентября 2015 года, от 25 июня 2015 года, срок исполнения которого был установлен до 01 сентября 2015 года, о чём уполномоченным должностным лицом был составлен протокол об административном правонарушении от 08 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 распоряжения от 11 сентября 2015 года № 06-12/110 (л.д. 9-11), акта проверки от 13 апреля 2015 года № 06-15/75 (л.д. 12-15), предписания № 06-20/73 от 13 апреля 2015 года (л. д. 16), акта проверки от 22 июля 2015 года № 06-15/131 (л. д. 17-19), предписания № 06-20/116 от 22 июля 2014 года (л.д. 20), акта проверки от 24 сентября 2015 года № 06-15/161 (л.д. 21-24), предписания от 24 сентября 2015 года № 06-20/143 (л.д. 25), распоряжения от 11 сентября 2015 года № 06-12/108 (л.д. 26-28), акта проверки от 10 апреля 2015 года № 06-15/69 (л.д. 29-33), предписания от 10 апреля 2015 года № 06-20/67 (л.д. 34-35), акта проверки от 25 июня 2015 года № 06-15/105 (л.д. 36-38), предписания от 25 июня 2015 года № 06-20/91 (л.д. 39), акта проверки от 25 сентября 2015 года № 06-15/162 (л.д. 40-43), предписания от 25 сентября 2015 года № 06-20/144 (л.д. 44-45), распоряжения от 1 сентября 2015 года № 06-12/112 (л.д. 46-48), акта проверки от 10 апреля 2015 года № 06-15/68 (л.д. 49-53), предписания от 10 апреля 2015 года № 06-20/66 (л.д. 54-55), акта проверки от 25 июня 2015 года № 06-15/104 (л.д.56-58), предписания от 25 июня 2015 года № 06-20/90 (л.д. 59), акта проверки от 25 сентября 2015 года № 06-15/163 (л.д. 60-63), договора управления многоквартирным домом № 2697/13 (л.д. 70-84), договора управления многоквартирным домом № 2660/13 (л.д. 85-101), договора управления многоквартирным домом № 2638/13 (л.д. 102-116), выпиской из ЕГРЮЛ на ООО «Управляющая компания» (л.д. 149-160).

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. 3.2.8 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) 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.

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. 4.2.4 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) работники организаций по обслуживанию жилищного фонда обязаны систематически проверять правильность использования балконов, эркеров и лоджий, не допускать размещения в них громоздких и тяжелых вещей, их захламления и загрязнения. Необходимо регулярно разъяснять нанимателям, арендаторам и собственникам жилых помещений и ответственным за коммунальную квартиру правила содержания балконов, эркеров и лоджий.

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.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.).

Согласно п.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 отстойки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приемков, 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.п. 4.8.14 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) лестничные клетки, 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 силу п.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.

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 – 13 ноября 2014 года ООО «Управляющая компания», не выполнены работы по установке автоматического регулятора температуры горячего водоснабжения в тепловом узле многоквартирных домов, 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), 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 24, 25 сентября 2015 года, следует, что ООО «Управляющая компания» не выполнило в установленный срок (до 01 сентября 2015 года) предписания №№ 06-20/67, 06-20/91, 06-20/73, 06-20/116, 06-20/66, 06-20/90, а именно по адресу: ул. Белкинская, д. 7, на момент проверки в подъезде № 2 на 5, 6 этажах – лоджии, предназначенные для сушки белья, захламлены вещами жителей, в подъездах № 1 и № 2 на стенах лестничных клеток отдельными местами отслаивается окрасочный слой – шелушиться и в подъезде № 2 на 9 этаже сухая промочка на потолке с крыши, по адресу: ул. Аксенова, д. 13, на момент проверки на эвакуационной лестнице: на 7 этаже вновь установленный плафон разбит, на 4 этаже отсутствует светильник, на 1 этаже над входной дверью отсутствует плафон, в холе отсутствуют все плафоны. На 5, 3, 2 этажах на площадке между лифтами плитка ПВХ местами отсутствует. По адресу: Калужская область г. Обнинск ул. Аксенова, д. 11 не выполнено, а именно: на момент проверки

отсутствует остекление дверных полотен, на первом этаже над выходом из дома в подъезде отсутствует плафон, на 6, 4, 3, 2 этажах: на площадке между лифтами плитка ПВХ местами отсутствует, а также на 1 этаже: межквартирный коридор кв. 4, 5, 6 и кв. 1, 2, 3 плитка ПВХ отсутствует на 50 % от площади покрытия.

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 0000 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