

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

город Бузулук

07 декабря 2011 года

Мировой судья судебного участка №2 г.Бузулука Оренбургской области Борисова Е.А.,
при секретаре Шатохиной Е.В.,
с участием представителя юридического лица, привлекаемого к административной ответственности – Дерюгиной Натальи Алексеевны, действующей на основании доверенности №3620 от 19.10.2011г.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело об административном правонарушении в отношении *общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Служба заказчика»*, находящегося по адресу: Оренбургская область, г. Бузулук, ул. 1 Мая, дом №100,

УСТАНОВИЛ:

ООО «УК «Служба заказчика» в срок до 01.10.2011 года не выполнило требования предписания №5709 от 24.11.2010г. об устранении нарушений требований законодательства по содержанию жилищного фонда в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Бузулук, ул. Пятигорская, д.41, выданного Государственной жилищной инспекцией по Оренбургской области, осуществляющей контроль за использованием, содержанием и сохранностью жилищного фонда, а именно:

- наличие деформации в кровельных несущих конструкциях: прогиб строительных ног (слуховое окно);

- повреждение и смещение отдельных элементов, недостаточный напуск листов друг на друга, ослабления крепления элементов кровли к обрешётке (асбестоцементных листов) неплотное покрытие конька кровли (по всей поверхности кровного покрытия).

В судебном заседании представитель ООО УК «Служба заказчика» Дерюгина Н.А. показала, что указанные нарушения носят капитальный характер, их устранение требует проведение капитального ремонта, в связи с чем было проведено общее собрание собственников, на котором принято решение об участии в адресной программе г. Бузулука при поддержке Фонда содействия реформированию ЖКХ по проведению капитального ремонта. Установлен размер долевого финансирования- 5%. Однако средства Фонда на проведение капитального ремонта не были выделены, проводить ремонт за свой счёт собственники отказались. В связи с этим предписание, по независящим от управляющей компании причинам, не было выполнено. ООО УК «Служба заказчика» надлежащим образом выполняет обязательства по договору управления, работы по содержанию и текущему ремонту, обеспечивающие благоприятные и безопасные условия проживания. Просит

прекратить производство по делу в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

Представитель Государственной жилищной инспекции по Оренбургской области Петров Д.В., действующий на основании доверенности №01/21 от 12.01.2011г., в суд не явился, был надлежащим образом извещен о месте и времени судебного заседания, представил письменные возражения относительно доводов представителя юридического лица, привлекаемого к административной ответственности, в котором указал, что материалами дела не подтверждается принятие ООО УК «Служба заказчика» всех зависящих от него мер по исполнению предписания. Повторно за продлением срока устранения нарушений не обращались, приведенные доводы юридического лица не являются основанием для освобождения от административной ответственности.

Выслушав Дерюгину Н.А., изучив представленные материалы, мировой судья квалифицирует действия ООО УК «Служба заказчика» по ст.19.5 ч.1 КоАП РФ, как невыполнение в установленный срок законного предписания органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), об устранении нарушений законодательства.

Вина ООО «УК «Служба заказчика» в совершении названного административного правонарушения подтверждается совокупностью исследованных по делу доказательств, а именно: показаниями Дерюгиной Н.А., протоколом №556 об административном правонарушении от 11.02.2010, в котором имеется письменное объяснение директора юридического лица Худякова В.В., где он не отрицает факт невыполнения предписания в срок, распоряжением №1089 от 04.08.2010г., Актом проверки №2922 от 24.08.2010г., Актом проверки №555 от 11.02.2010г., Актом проверки 3246 от 22.09.2010г., Уставом ООО «УК «Служба заказчика», Свидетельством о постановке на учет в налоговом органе, Свидетельством о государственной регистрации юридического лица, Выпиской из ЕГРЮЛ, Договором от 28.12.2009г., протоколом №1 от 29.11.2007г., Актом обследования жилого дома от 23.10.2009г., Актом обследования жилого дома от 22.04.2010г., которые мировой судья признаёт достоверными, относимыми и допустимыми, поскольку они согласуются и дополняют друг друга, содержат сведения, об обстоятельствах совершения установленного административного правонарушения, о наличии вины ООО «УК «Служба заказчика» в его совершении, а также иных обстоятельствах, имеющих значение для разрешения дела, полученных в соответствии с требованиями процессуального законодательства.

За продлением срока устранения нарушений ООО «УК «Служба заказчика» в установленном порядке не обращалось, хотя имело такую возможность. Законность предписания, наличие либо отсутствие возможности его выполнения в установленном законом порядке ООО УК «Служба заказчика» не оспаривалось.

Доводы представителя Дерюгиной Н.А. об отсутствии состава правонарушения суд находит необоснованными по следующим основаниям

В соответствии со ст.161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В развитие положений ЖК РФ, постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Правила № 491), которые содержат определение понятия «содержание общего имущества многоквартирного дома» (п. 11),

При этом 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: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила № 170) перечислено, что именно должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, независимо от желания собственников отдельных его помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей организацией.

В соответствии с действующим законодательством все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

Управляющие организации выступают в этих отношениях как специализированные коммерческие организации, осуществляющие управление многоквартирными домами в качестве своей основной предпринимательской деятельности. Поэтому определение в договоре должного размера оплаты за предвидимое при обычных условиях, нормально необходимое содержание и текущий ремонт жилого дома с учетом его естественного износа является их

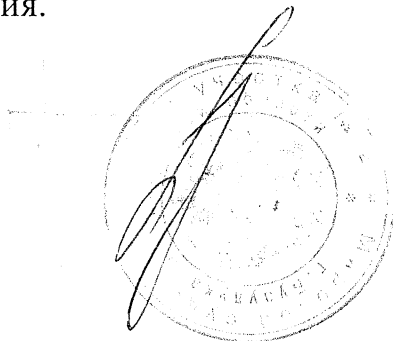
ПОСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Служба заказчика» признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.19.5 КоАП РФ, и назначить наказание в виде штрафа в сумме **10000 (десять тысяч) рублей**.

Штраф подлежит оплате в УФК по Оренбургской области (Государственная жилищная инспекция по Оренбургской области); Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Оренбургской области; расчетный счет: 40101810200000010010, БИК 045354001, ИНН 5610040758, КПП 561001001, КБК 85411690040040000140, ОКАТО 53401000000.

Постановление может быть обжаловано в Бузулукский районный суд Оренбургской области через мирового судью в течение 10 суток со дня получения копии постановления.

Мировой судья



Е.А. Борисова