

Дело № 5-954/2016-180

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

14 ноября 2017 года

Мировой судья судебного участка № 180 г. Санкт-Петербурга Якимова Людмила Владимировна, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, ул. Школьная, д. 23, лит. А, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 24 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях в отношении юридического лица:

Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Единый город»

ИНН 7842449199,

КПП 782001001,

ОГРН 1117847101470,

зарегистрировано 22 марта 2011 года,

юридический адрес и место нахождения: Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Валдайская, дом 11 лит. А, помещение 35-Н,

У С Т А Н О В И Л:

ООО «УК «Единый город», совершило невыполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, об устранении нарушений лицензионных требований, а именно:

16.08.2017 г. в 00 час. 01 мин. на момент проведения проверки выполнения требований Предписания ГЖИ Санкт-Петербурга № 25-ЮЗ от 17.02.2017 г. лицензиатом ООО «УК «Единый город», осуществляющим деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенном по адресу: Ленинградская обл., г. Гатчина, ул. Леонова, д. 5, установлено невыполнение в установленный срок с учетом продления срока исполнения до 15.08.2017 г., а именно:

- п. 1 на лестничных клетках № 1-4 с 1 по 5 этаж МКД выявлено отслоение краски во множественных местах, что является нарушением пункта 3.2.8. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 (далее — Правила №170), подпункта «б» пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491 пункта 11 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 №290 (далее - Минимальный перечень);
- п. 2 Предписания выполнен;

- п. 3 Предписания не выполнен, а именно: на окнах лестничных клеток №1, №3 и №4 с 1 по 5 этаж МКД имеется отслоение краски оконных коробок во множественных местах, что является нарушением пункта 4.7.2. Правил №170, подпункта «б» пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491 пункта 13 Минимального перечня;

- п. 4 Предписания не выполнен, а именно: на лестничных клетках №1-4 с 1 по 5 этаж МКД, не обеспечена нормальная, безаварийная работа силовых, осветительных установок (местами отсутствует изоляционное покрытие и крепления, выполнена открытая прокладка кабелей и проводов), что является нарушением пункта 5.6.6. Правил №170, подпунктов «а», «б» пункта 10, подпункта «б» пункта 11 Правил №491, пункта 20 Минимального перечня, пункта 14.1 "СП 31-110-2003. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий" (одобрен и рекомендован к применению Постановлением Госстроя РФ от 26.10.2003 №194);

- п. 5 Предписания не выполнен, а именно: на водосточных трубах МКД имеется значительная коррозия, что является нарушением пункта 4.2.3.17. и 4.6.4.2. Правил №170, подпункта «б» пункта 10 Правил №491, пункта 17 Минимального перечня;

-п. 6 Предписания не выполнен, а именно: на лестничной клетке №1 на 1 этаже МКД имеются выбоины в ступенях лестниц, что является нарушением пункта 4.8.1. Правил №170, подпункта «б» пункта 10 Правил №491, пункта 8 Минимального перечня.

Действия юридического лица ООО «УК «Единый город» квалифицированы по ч. 24 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Представитель юридического лица, в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, суд полагает возможным рассмотреть дело в его отсутствие, представил письменные объяснения.

Изучив письменные материалы дела, мировой судья считает, что вина ~~ООО «УК «Единый город»~~ установлена и нашла своё подтверждение исследованными доказательствами.

В соответствии с Предписанием ГЖИ Санкт-Петербурга № 25-ЮЗ от 08.06.2017 г. ООО «УК «Единый город» обязано было в срок до 08.06.2017 г. устранить нарушения:

- п. 1 на лестничных клетках № 1-4 с 1 по 5 этаж МКД выявлено отслоение краски во множественных местах, что является нарушением пункта 3.2.8. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 (далее — Правила №170);

- п. 2 на лестничной клетке №1 на 2 этаже МКД на оконном проеме частично отсутствует остекление, что является нарушением пункта 4.7.2. Правил №170;

- п. 3 на окнах лестничных клеток №1, №3 и №4 с 1 по 5 этаж МКД имеется отслоение краски оконных коробок во множественных местах, что является нарушением пункта 4.7.2. Правил №170,
- п. 4 на лестничных клетках №1-4 с 1 по 5 этаж МКД, не обеспечена нормальная, безаварийная работа силовых, осветительных установок (местами отсутствует изоляционное покрытие и крепления, выполнена открытая прокладка кабелей и проводов), что является нарушением пункта 5.6.6. Правил №170;
- п. 5 на водосточных трубах МКД имеется значительная коррозия, что является нарушением пункта 4.2.3.17. и 4.6.4.2. Правил №170;
- п. 6 Предписания не выполнен, а именно: на лестничной клетке №1 на 1 этаже МКД имеются выбоины в ступенях лестниц, что является нарушением пункта 4.8.1. Правил №170.

Указанное предписание в установленные сроки не обжаловано.

Определением №25-ЮЗ от 06.06.2017 г. продлен срок исполнения Предписания до 15.08.2017 года.

Согласно материалов дела должностным лицом ГЖИ на основании распоряжения от 06.09.2017 N 349-юз в период 08.09.2017 г. по 14.09.2017 г. была запланирована внеплановая выездная проверка ООО «УК «Единый город» с целью проверки исполнения предписания ГЖИ СПб от 17.02.2017 г. № 25-юз.

Задачами настоящей проверки является соблюдение лицензиатом-ООО «УК «Единый город» лицензионных требований, установленных ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, ч.2 ст.162 ЖК РФ, ч.1 ст. 193 ЖК РФ.

Проверкой установлено, что ООО «УК «Единый город» в установленный срок до 15.08.2017 г. не выполнило п. 1, 3, 4, 5, 6 Предписания.

Должностным лицом по результатам проведенной проверки, 14.09.2017 г. был составлен Акт № 349-юз с фиксацией результатов в присутствии представителя по доверенности ООО «УК «Единый город» Кузнецовой Г.В. Возражений по результатам проверки не имелось.

Указанные нарушения стали основанием для составления протокола об административном правонарушении в отношении ООО «УК «Единый город» по ч. 24 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Мировой судья полагает, что порядок привлечения ООО «УК «Единый город» к административной ответственности не нарушен, протокол об административном правонарушении оформлен надлежащим должностным лицом в соответствии с требованиями ст.28.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях, все сведения необходимые для занесения в него включены.

Частью 24 статьи 19.5 КоАП РФ установлена административная ответственность за невыполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль в сфере

осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, об устранении нарушений лицензионных требований.

ООО «УК «Единый город» имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами - номер 253 от 09.06.2015, выданную Комитетом Государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области.

В соответствии с Договором управления многоквартирным домом от 14.04.2016 г. ООО «УК «Единый город» осуществляет управление многоквартирным домом по адресу: Ленинградская обл., г.Гатчина, ул.Леонова, д.5.

В соответствии с подпунктами "а, б" пункта 3 "Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами", утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 №1110 (далее-Положение) лицензионными требованиями к лицензиату являются соблюдение требований, предусмотренных:

- ч.1 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование;

- ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), а именно, оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;

-ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, а именно исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом.

ООО «УК «Единый город» в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская обл., г.Гатчина, ул.Леонова, д.5, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

17.02.2017 года ООО «УК «Единый город» выдано предписание №25-юз, согласно которому общество в срок до 08.06.2017 года было обязано выполнить работы по ремонту в подъездах д.5 по ул.Леонова, в г.Гатчина, Ленинградской области, сроком исполнения до 08.06.2017 года.

Из протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, следует, что 11.07.2017 года проведено общее собрание, по итогам которого было решено утвердить и выполнить косметический ремонт парадных, стоимостью 10 руб. с квадратного метра.

Согласно части 1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

Из справки ООО «УК «Единый город» следует, что за период с 01.02.2016 года по 31.10.2017 года по статье «Текущий ремонт МКД» собственниками внесена сумма в размере 320477 руб. 26 коп.

Во исполнение Предписания контролирующего органа был составлен локальный сметный расчет ремонта подъездов дома д.5 по ул.Леонова, в г.Гатчина, Ленинградской области сметной стоимостью 495070 руб.

Доводы защитника юридического лица Дмитриевой Н.В. о том, что Общество своевременно приняло все необходимые меры для надлежащего исполнения Предписания Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга № 25-ЮЗ от 17.02.2017 года, однако устранить указанные в данном Предписании нарушения не представилось возможным, поскольку накопления по статье «Текущий ремонт» отсутствуют, согласно локального сметного расчета стоимость строительных работ по устранению нарушения Предписания составляет 495070 рублей, за период с 01.01.2016 года по 31.10.2017 года на текущий ремонт было собрано 320477 рублей 26 копеек, указанных денежных средств недостаточно для проведения строительных работ, не могут быть приняты судом во внимание, поскольку 11 июля 2017 года было проведено общее собрание собственников дома 5 по ул.Леонова в г.Гатчина, Ленинградской области, на котором был утвержден сбор дополнительных средств на ремонт дома. Из представленных доводов защитника и письменных доказательств, следует, что действия по устранению нарушений Предписания управляющая компания начала проводить с 11.07.2017 года. В 2016 году по статье «Текущий ремонт» собственниками была внесена денежная сумма в размере 143792 руб. 74 коп., в связи с чем управляющая компания имела возможность частично устранить нарушения, указанные в Предписании ГЖИ, кроме того, доказательств устранения нарушений и предпринятых мер в период со дня выдачи Предписания 17.02.2017 года по 11.07.2017 года управляющая компания не представила, в связи с чем суд полагает, что юридическим лицом не были

приняты все зависящие от него меры по устранению нарушений Предписания.

В ходе судебного заседания факт нарушения лицензионных требований и не выполнения в полном объеме Предписания № 25-юз от 17.02.2017 г. нашёл своё подтверждение.

Согласно ч.1 ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Частью 2 статьи 2.1 КоАП РФ предусмотрено, что юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Таким образом, факт правонарушения, предусмотренного статьей 19.5 часть 24 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в действиях ООО «УК «Единый город» подтвержден совокупностью собранных по делу доказательств, каких-либо данных, свидетельствующих об отсутствии события правонарушения в его действиях, не установлено.

При назначении административного наказания суд учитывает характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, отсутствие обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность.

Учитывая фактические обстоятельства дела, степень общественной опасности совершенного деяния, суд не усматривает правовых оснований для признания данного административного правонарушения малозначительным и освобождении ООО «УК «Единый Город» от административной ответственности, в соответствии со ст. 2.9 КоАП РФ.

Вместе с тем, принимая во внимание, что ООО «УК «Единый Город» в настоящее время принимает меры по устранению нарушений лицензионных требований, а также финансовое положение юридического лица, мировой судья полагает возможным при назначении наказания в виде административного штрафа применить положения ч. 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ о назначении административного штрафа менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ.

На основании изложенного, и руководствуясь ст. 29.10-29.11 КоАП РФ, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

Признать Общество с ограниченной ответственностью «УК «Единый Город» виновным в совершении административного правонарушения,

предусмотренного ч. 24 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях, и назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере 100 000 /сто тысяч/ рублей.

Штраф подлежит уплате: получатель – УФК по Ленинградской области (Управление делами Правительства ЛО, 191311, СПб, Суворовский пр., д.67), ИНН 4700000331, КПП 784201001, ОКТМО 41618101, р/с 40101810200000010022 в Отделении Ленинградское г.Санкт-Петербург, БИК 044106001 КБК 133 116 900 500 50000140.

Постановление может быть обжаловано в Пушкинский районный суд Санкт-Петербурга в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья: подпись

Копия верна. Судья:

