

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

гор. Курск

16 января 2017 года

Мировой судья судебного участка № 9 судебного района Центрального округа гор. Курска Быстрова Т.В., рассмотрев материалы дела в отношении

Горловой Татьяны Анатольевны, 25.09.1970 года рождения, уроженки г. Курска, генерального директора ООО Управляющая компания «Сеймского округа», зарегистрированной и проживающей по адресу: г. Курск, ул. Студенческая, д. 20, кв. 88, разведенной, ранее привлекавшейся к административной ответственности за совершение однородного административного правонарушения,

привлекасмой к административной ответственности, предусмотренной ч. 24 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях (КоАП РФ),

УСТАНОВИЛ:

18.10.2016 года старшим инспектором отдела инспекторских проверок государственной жилищной инспекции Курской области составлен протокол об административном правонарушении № 03-02/251, предусмотренном ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ в отношении Горловой Т.А., являющейся на основании приказа № 1 от 13.03.2015 года генеральным директором ООО Управляющая компания «Сеймского округа» - организации, осуществляющей предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии от 30.04.2015 года № 58, управляющей на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, жилым домом № 16 по ул. Черняховского г. Курска и в соответствии с предписанием государственной жилищной инспекции Курской области № 2016 от 30.05.2016 года обязанной в срок до 15.09.2016г. устранить нарушения лицензионных требований, а именно: выполнить работы по установлению и устранению причин образования следов в виде темных пятен на ограждающих конструкциях квартиры № 12. Однако, своих обязанностей не выполнила. Проведенной проверкой 05.10.2016 года установлено, что вышеуказанные работы не выполнены в срок до 15.09.2016 года.

В судебное заседание генеральный директор ООО Управляющая компания «Сеймского округа» Горлова Т.А. не явилась, о рассмотрении дела извещена надлежащим образом. Защитник генерального директора ООО Управляющая компания «Сеймского округа» Горловой Т.А. по доверенности - Федоров В.А. в судебном заседании представил отзыв, согласно которого указал, что дом № 16 по ул. Черняховского г. Курска находится в управлении ООО УК «Сеймского округа». Протокол об административном правонарушении Госжилинспекции Курской области необоснован и незаконен, поскольку был составлен в нарушении установленного ст. 28.5 КоАП РФ предельного срока – не более двух суток, фактически протокол составлен по истечении данного срока. Кроме того, согласно ч. 7 ст. 20 ЖК РФ государственный жилищный надзор не должен осуществляться в отношении управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными жилым домом на основании лицензии. Считает, что в протоколе не приведены факты нарушения ООО УК «Сеймского округа» лицензионных требований, перечисленных в ст. 19.3 ЖК РФ, а нарушения Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, не относятся к лицензионным требованиям. Кроме того, пояснил, что управляющей компанией были предприняты все меры по исполнению предписания, но собственниками жилья был заблокирован доступ к чердачному помещению, что подтверждается актом от 12.09.2016 года. Работы по заделке межпанельных швов были произведены 10.10.2016 года в соответствии с актом. Указал также, что согласно п. 2.4 постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170, утепление стен фасада здания относится к работам капитального характера и не входят в оплату по тарифу ремонт и содержание жилья, по которому производится начисление управляющей компанией. Со ссылкой на ст. 1.5 КоАП РФ, просил прекратить производство по делу об

Пропито,
пронумеровано, и
скреплено печатью

административном правонарушении в отношении генерального директора ООО Управляющая компания «Сеймского округа» Горловой Т.А.

Выслушав защитника генерального директора ООО Управляющая компания «Сеймского округа» Горловой Т.А. - Федорова В.А., исследовав и оценив в совокупности материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ, невыполнение или ненадлежащее выполнение 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 влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот тысяч до трехсот тысяч рублей.

Объективная сторона правонарушения, предусмотренного ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ, выражается в невыполнении или ненадлежащем выполнении в установленный срок законного предписания уполномоченного органа об устранении нарушений лицензионных требований.

С субъективной стороны правонарушение, предусмотренное ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ, характеризуется прямым умыслом.

В соответствии со ст. 2.1 КоАП РФ, юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

В соответствии с ч. 3 ст. 2.1 КоАП РФ в случае совершения юридическим лицом административного правонарушения и выявления конкретных должностных лиц, по вине которых оно было совершено (ст. 2.4 КоАП РФ), допускается привлечение к административной ответственности по одной и той же норме как юридического лица, так и указанных должностных лиц (п. 15 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24 марта 2005 г. № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях»).

Согласно ст. 26.2 КоАП РФ, доказательствами по делу об административном правонарушении являются любые фактические данные, на основании которых судья, орган, должностное лицо, в производстве которых находится дело, устанавливают наличие или отсутствие события административного правонарушения, виновность лица, привлекаемого к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела. Эти данные устанавливаются протоколом об административном правонарушении, иными протоколами, предусмотренными настоящим Кодексом, объяснениями лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, показаниями потерпевшего, свидетелей, заключениями эксперта, иными документами, а также показаниями специальных технических средств, вещественными доказательствами.

В судебном заседании установлено, что 30.05.2016 года государственной жилищной инспекцией Курской области в отношении ООО Управляющая компания «Сеймского округа» было вынесено предписание № 2016, в соответствии с которым в срок до 15.09.2016 года ООО Управляющая компания «Сеймского округа» обязано было установить и устранить причины образования следов в виде темных пятен на ограждающих конструкциях квартиры № 12 жилого дома № 16 по ул. Черняховского г. Курска.

Предписание № 2016 от 30.05.2016 года вынесено должностным лицом Государственной жилищной инспекции Курской области в рамках представленных ему законом полномочий.

Как усматривается из материалов дела, ООО Управляющая компания «Сеймского округа» в установленный срок предписание выполнено не было, что подтверждается актом проверки № 3767 от 05.10.2016 года.

На основании вышеизложенного акта государственным инспектором отдела инспекторских проверок Госжилинспекции Курской области был составлен протокол об административном

правонарушении № 03-02/251 от 18.10.2016 года в отношении генерального директора ООО Управляющая компания «Сеймского округа» Горловой Т.А.

ООО Управляющая компания «Сеймского округа» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии от 30.04.2015г. № 58.

Статьей 193 ЖК РФ установлены лицензионные требования к управляющей компании. Правительство Российской Федерации утверждает положение о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами. В соответствии с п.п. Б п. 3 Постановления Правительства РФ от 28.10.2014г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются, в том числе, исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ.

По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ).

ООО Управляющая компания «Сеймского округа» в соответствии с протоколом общего собрания многоквартирного дома от 29.03.2015 года является управляющей организацией дома № 16 по ул. Черняховского г. Курска, заключен договор управления многоквартирным домом от 27.04.2015г., следовательно, общество обязано исполнять требования Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утверждены Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.06г.), управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Согласно пункту 1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утверждены Постановлением Госстроя РФ от 27.09.03 г. № 170), данный нормативный правовой акт определяет требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности, проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда и уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

В соответствии с п. 4.10.2.1 данных Правил, 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.) Работы по устранению дефектов строительного характера, а также нарушений тяги каналов, выявленных при профилактических осмотрах (ревизиях), а также отделочные работы после монтажа или ремонта внутренних устройств газоснабжения должны выполняться организацией по обслуживанию жилищного фонда. Персонал, обслуживающий системы вентиляции жилых домов, обязан производить плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы; замену сломанных вытяжных решеток и их крепление; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах; устранение засоров в каналах; устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов (п.5.7.2 Правил).

Доказательств выполнения генеральным директором ООО «Управляющая компания Сеймского округа» Горловой Т.А. в срок до 15.09.2016 года предписания Госжилинспекции Курской области № 2016 от 30.05.2016г. - суду не представлено.

При таких обстоятельствах, суд считает, что бездействие генерального директора ООО Управляющая компания «Сеймского округа» Горловой Т.А. правильно квалифицированы по ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ, поскольку последней не выполнено в установленный срок законное предписание 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.

Ссылка защитника Федорова В.А. о том, что государственный жилищный надзор не должен осуществляться в отношении управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным жилым домом на основании лицензии – не обоснованна.

В соответствии с ч. 7 ст. 20 ЖК РФ, государственный жилищный надзор не осуществляется в отношении управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на ее осуществление.

Таким образом, с момента получения управляющей компанией лицензии, в ее отношении будет осуществляться лицензионный контроль для проверки соблюдения ею лицензионных требований, названных в п. 3 Положения о лицензировании.

Поскольку деятельность по управлению многоквартирными домами, осуществляемая на основании договора управления, ведется на основании лицензии, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме является лицензионным требованием (п. 7 ч. 1 ст. 193, ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, п. 3 Положения о лицензировании), в связи с чем, невыполнение или ненадлежащее выполнение 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, представляет собой состав административного правонарушения предусмотренного ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ.

В соответствии с ч. 1 ст. 192 ЖК РФ, деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Согласно ч. 1 ст. 161 ЖК РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей).

Исходя из ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В силу ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за 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.

Кроме того, согласно п. 3.2.9 договора управления многоквартирным домом от 27.04.2015 года, при производстве работ по текущему ремонту общего имущества, по устранению неисправностей аварийного характера, обязательных сезонных работ, *работ во исполнение актов государственных органов*, управляющая компания имеет право начислить дополнительной строкой затраченные денежные средства на выполнение таких работ, в том случае если на лицевом счете недостаточно денежных средств, без дополнительного согласования с собственниками.

В связи с чем, суд не может принять во внимание в качестве обстоятельства, исключающего административную ответственность ООО Управляющая компания «Сеймского округа» ссылку представителя Горловой Т.А на то, что утепление стен фасада здания относится к работам капитального характера и не входят в оплату по тарифу ремонт и содержание жилья, по которому производится начисление управляющей компанией.

Доводы защитника Федорова В.А. о незаконности протокола в связи с пропуском установленного ст. 28.5 КоАП РФ предельного срока – не более двух суток составления протокола об административном правонарушении являются несостоятельными по следующим основаниям.

В соответствии с ст. 28.5 КоАП РФ, протокол об административном правонарушении составляется немедленно после выявления совершения административного правонарушения. В случае, если требуется дополнительное выяснение обстоятельств дела либо данных о физическом лице или сведений о юридическом лице, в отношении которых возбуждается дело об административном правонарушении, протокол об административном правонарушении составляется в течение двух суток с момента выявления административного правонарушения. В случае проведения административного расследования протокол об административном правонарушении составляется по окончании расследования в сроки, предусмотренные статьей 28.7 настоящего Кодекса.

Однако, как разъяснено в абз. 3 п. 4 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2005 года № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», нарушение срока составления протокола об административном правонарушении, установленного ст. 28.5 КоАП РФ, является несущественным недостатком протокола, поскольку этот срок не является пресекательным.

Обстоятельств, смягчающих административную ответственность генерального директора ООО Управляющая компания «Сеймского округа» Горловой Т.А., по делу не установлено.

Обстоятельством, отягчающим административную ответственность Горловой Т.А. согласно п. 2 ч.1 ст. 4.3. КоАП РФ является повторное совершение ею однородного административного правонарушения, так как за совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ генеральный директор ООО Управляющая компания «Сеймского округа» Горлова Т.А. уже подвергал административному наказанию 26.09.2016 года, по которому не истек срок, предусмотренный статьей 4.6. КоАП РФ.

Учитывая, что Горлова Т.А. является должностным лицом, принимая во внимание характер и обстоятельства совершенного правонарушения, суд приходит к выводу о том, ей следует назначить административное наказание в виде штрафа в пределах санкции вменяемой статьи.

Руководствуясь ст.ст. 29.10, 29.11 КоАП РФ, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

Генерального директора ООО Управляющая компания «Сеймского округа» Горлову Татьяну Анатольевну признать виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ и назначить ей наказание в виде штрафа в размере 65 000 (шестьдесят пять тысяч) рублей.

Наименование получателя штрафа - Управление федерального казначейства Курской области

Наименование администратора - Государственная жилищная инспекция Курской области

ИНН 4629038140 КПП 463201001 Код БК 82911690040040000140

Р/С 40101810600000010001 отделение Курск г. Курск БИК 043807001 ОКТМО 38701000

Вид штрафа административный штраф

Административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных ст.31.5 КоАП РФ.

Оригинал платежного поручения подлежит приобщению к материалам административного дела.

Разъяснить Горловой Т.А., что неуплата административного штрафа в срок и в порядке установленными ч. 1 и ч. 5 ст. 32.2 КоАП РФ, влечет самостоятельную административную ответственность по ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ.

Постановление может быть обжаловано в Ленинский районный суд г. Курска в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления через мирового судью судебного участка № 9 судебного района Центрального округа г. Курска, либо непосредственно в Ленинский районный суд г. Курска.

Мировой судья:



Быстрова Т.В.