

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

гор. Курск

15 мая 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,

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

УСТАНОВИЛ:

14.03.2017 года старшим государственным инспектором отдела инспекторских проверок государственной жилищной инспекции Курской области составлен протокол об административном правонарушении № 01-03/35, предусмотренном ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ в отношении генерального директора ООО Управляющая компания «Сеймского округа» Горловой Т.А., являющейся на основании приказа № 1 от 13.03.2015 года генеральным директором ООО Управляющая компания «Сеймского округа» - организации, управляющей на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляющей предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии от 30.04.2015 года № 58 жилым домом № 12 по ул. Парковой г. Курска и в соответствии с предписанием государственной жилищной инспекции Курской области № 5511 от 26.12.2016 года обязанной в срок до 20.02.2017 года обеспечить устранение нарушения лицензионных требований, а именно: выполнить работы по ремонту кровли (шиферной) над квартирой № 37 дома по ул. Парковой. Однако, своих обязанностей не выполнило. В ходе проведения проверки от 03.03.2017 года по контролю за исполнением требований предписания установлено, что вышеперечисленные работы не выполнены в срок до 20.02.2017 года.

В судебное заседание генеральный директор ООО Управляющая компания «Сеймского округа» Горлова Т.А. не явилась, о рассмотрении дела извещена надлежащим образом, направила в суд своего защитника по доверенности - Федоров В.А. представившего суду письменные возражения, согласно которых жилой многоквартирный дом по адресу: г. Курск, ул. Парковая, д. 12, находится в управлении ООО УК «СЕЙМСКОГО ОКРУГА». Указал, что в протоколе не приведены факты нарушения ООО УК «Сеймского округа» лицензионных требований, перечисленных в ст. 193 ЖК РФ, а нарушения Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170, которые не относятся к лицензионным требованиям. ООО Управляющая компания работает согласно постановления Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 о минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», в соответствии с ч. 7 которого работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Таким образом, ООО УК «СЕЙМСКОГО ОКРУГА» неоднократно, начиная с октября 2016 года пытается устранить причины протекания через кровлю, что подтверждается актами выполненных работ и разработанными планами работ, считал, что по данному адресу требуется капитальный ремонт крыши. Указал, что ООО УК «СЕЙМСКОГО ОКРУГА» выполнила всевозможные работы по устранению данного нарушения и ответственность за выявленные нарушения, не предусматривается вменяемой ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ. Со ссылкой на ст. 1.5 КоАП РФ просил прекратить производство по делу об 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.

сле
ми

(ут
окз
доп
от
Ро

Пк
тр
ж
сф
кс
ш
о

ф
с
я
д
с
с

(
с
(
)

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 26.12.2016 года Государственной жилищной инспекцией Курской области в отношении ООО Управляющая компания «Сеймского округа» было вынесено предписание № 5511, в соответствии с которым в срок до 20.02.2017 года ООО Управляющая компания «Сеймского округа» обязано было выполнить работы по ремонту кровли над квартирой № 37 дома № 12 по ул. Парковой г. Курска, локализовав течь в местах протекания.

Предписание № 5511 от 26.12.2016 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 не выполнило, что подтверждается актом проверки от 02.03.2017 года.

На основании вышеуказанного акта государственным инспектором отдела инспекторских проверок Госжилинспекции Курской области был составлен протокол об административном правонарушении № 01-03/35 от 14.03.2017 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 № 58 от 30.04.2015г.

Статьей 193 Жилищного кодекса 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 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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 01.04.2015 года является управляющей организацией дома № 12 по ул. Парковой 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 13.08.06), 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 № 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.п. 4.6.1.1, 4.6.1.2, 4.10.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, организация по обслуживанию жилищного фонда должна: обеспечить исправное состояние конструкций кровли; устранить, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: деревянных (нарушения соединений между элементами, разрушение гидроизоляции мауэрлатов, загнивание и прогиб стропильных ног, обрешетки и др. элементов); железобетонных (разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры, прогибы и трещины, выбоины в плитах и др.); в кровлях из листовой стали (ослабление гребней и фальцев, пробояны и свищи, коррозия, разрушение окрасочного или защитного слоя); в кровлях из асбестоцементных плиток, листов черепицы и других штучных материалов (повреждения и смещения отдельных элементов, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровель к обрешетке); в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробояны, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание кровельного и защитного слоев); мастичных (отслоение, разрушение мастичного слоя); обеспечить защиту конструкций от увлажнения и контроль герметизации межпанельных стыков в полусборных зданиях.

Доказательства выполнения генеральным директором ООО «Управляющая компания Сеймского округа» Горловой Т.А. в срок до 20.02.2017 года предписания № 5511 от 26.12.2016 года Госжилинспекции Курской области - 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 последним 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.

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.

Таким образом, указание Федорова В.А. на то, что в протоколе не приведены факты нарушения ООО УК «Сеймского округа» лицензионных требований и за выявленные нарушения, лицо не может быть привлечено по ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ, основано на неверном толковании норм права.

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 защитника

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.

Ссылка защитника на то, что в соответствии с п. 7 постановления Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», ООО Управляющая компания «Сеймского округа» с октября 2016 года пытается устранить причины протекания через кровлю, не может служить основанием освобождения Горловой Т.А. от административной ответственности.

Оснований для прекращения производства по делу об административном правонарушении, предусмотренных ст. 24.5 КоАП РФ, у суда не имеется.

Обстоятельств, смягчающих административную ответственность судом 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 она уже подвергалась административному наказанию 21.12.2016 года, по которому не истек срок, предусмотренный статьей 4.6. Кодекса РФ об административных правонарушениях.

С учетом изложенного и, принимая во внимание цели административного наказания, установленные ч. 1 ст. 3.1 КоАП РФ, характер и обстоятельства совершенного правонарушения, личность Горловой Т.А., обстоятельство, отягчающее ответственность, ее имущественное положение, мировой судья считает возможным назначить ей в соответствии с санкцией ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП административное наказание в виде штрафа.

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 наказание в виде штрафа в размере 70 000 (семидесяти тысяч) рублей.

*Наименование получателя штрафа - Управление федерального казначейства Курской области (Государственная жилищная инспекция Курской области л/с 044420038040)
ИНН 4629038140 КПП 463201001 Код БК 82911690040040000140
Р/С 40101810600000010001 Отделение Курск г. Курск
БИК 043807001 ОКТМО 38701000*

Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба зачисляемые в бюджеты городских округов.

Административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к 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.

Быстрова Т.В.

