

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

г. Владимир
Резолютивная часть постановления оглашена

03 декабря 2018 года
30 ноября 2018 года

Мировой судья судебного участка №4 Ленинского района г. Владимира Н.Г. Лесун, находящийся по адресу: г. Владимир, ул. Д. Левитана, д.3в, с участием представителя ООО «Управляющая компания ЛЮКС» по доверенности от 09.01.2018 Прохоровой Е.Л., которой до начала рассмотрения дела по существу разъяснены права и обязанности, предусмотренные ст. 25.5. КоАП РФ,

рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.24 ст.19.5 КоАП РФ в отношении

общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Люкс»,
ИНН 3306016878, КПП 332701001, ОГРН 1133326000620, находящегося по адресу:
г.Владимир, ул. Ставровская, 10,

У С Т А Н О В И Л:

01.10.2018 должностным лицом Государственной жилищной инспекции администрации Владимирской области в отношении юридического лица – ООО «УК Люкс» составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч.24 ст.19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях, из содержания которого следует, что ООО «УК Люкс» не выполнило в полном объеме в установленный срок - до 10.09.2018, обязательное для исполнения предписание от 15.08.2018 №907/01-02 об устранении нарушений лицензионных требований, а именно не обеспечило исправное техническое состояние окрасочного слоя фасада дома с 07-го по 9-й этаж подъезда №3 многоквартирного дома №32 по ул. Нижняя Дуброва г. Владимира.

В судебном заседании представитель юридического лица ООО «УК Люкс» по доверенности Прохорова Е.Л., вину Общества не признала. В возражениях указала, что в ходе исполнения предписания ГЖИ от 15.08.2018г. №907/01-02, в части обеспечения исправного технического состояния окрасочного слоя фасада дома 32А по ул. Нижняя Дуброва с 7-го по 9-й этажи подъезда №3, ООО «УК ЛЮКС» столкнулось с противодействием собственников вышеуказанного многоквартирного дома. Изначально ООО «УК ЛЮКС» во исполнение работ по восстановлению окрасочного слоя фасада третьего подъезда д. 32А по ул. Н. Дуброва, был заключен договор с подрядной организацией ИП Мышов А.Л. 07.09.2018г. ИП Мышовым А.Л. был произведен осмотр фасада дома методом промышленного альпинизма для определения объема и стоимости работ. В результате осмотра было установлено, что теплоизоляционный слой повреждений не имеет, плотно прилегает к фасаду и закреплен, армирующая сетка без видимых повреждений, клеевая основа без видимых повреждений, кирпичная кладка видимых повреждений не имеет, декоративное покрытие на некоторых участках имеет отслоение и растрескивание (копия письма ИП Мышова А.Л. в адрес ООО «УК ЛЮКС» от 07.09.2018г. №3 приобщена к материалам дела). Таким образом, полагала, что произведенный осмотр свидетельствует о том, что выявленные недостатки декоративного покрытия в виде отслоения и растрескивания, не могут послужить основанием для того, чтобы считать дом не подготовленным к отопительному сезону 2018-2019, поскольку недостатки декоративного слоя фасада не влекут за собой последствий в виде потери тепла. Несмотря на это, во исполнение предписания ГЖИ ООО «УК ЛЮКС» для исполнения работ по восстановлению окрасочного слоя фасада третьего подъезда д. 32А по ул. Н. Дуброва, был

заключен договор с подрядной организацией ИП Мышов А.Л.

10.09.2018 при попытке произвести работы по ремонту фасада, собственники жилых помещений многоквартирного дома №32А по ул. Нижняя Дуброва воспрепятствовали ИП Мышову А.Л. осуществить данный вид работ, о чем составлен акт совместно с жителями вышеуказанного дома (копия акта от 10.09.2018 приобщена к материалам дела). Во избежание привлечения Общества к административной ответственности и во исполнение предписания ГЖИ от 15.08.2018г. №907/01-02, была повторно предпринята попытка произвести ремонт фасада, однако жители дома 32А по ул. Н. Дуброва вновь воспрепятствовали производству ремонтных работ, о чем составлен акт совместно с жителями дома (копия акта от 18.09.2018г. приобщена к материалам дела). Не допуская самоуправства в своих действиях, ООО «УК ЛЮКС» обратилось в Государственную жилищную инспекцию администрации Владимирской области по вопросу снятия с контроля указанного пункта предписания от 15.08.2018г. №907/01-02 в виду сложившейся ситуации (копия письма в адрес ГЖИ от 17.09.2018г. исх.№1/2-1017 приобщена к материалам дела). Однако предписание с контроля снято не было и в ходе проверки его исполнения Государственная жилищная инспекция администрации Владимирской области указала в акте проверки от 28.09.2018 на необеспечение Обществом исправного технического состояния окрасочного слоя фасада дома №32А по ул. Нижняя Дуброва с 7-го по 9-й этажи 3 подъезда. С учетом изложенного представитель ООО «УК ЛЮКС» полагала, что Обществом предприняты все возможные меры и действия для исполнения предписания ГЖИ (привлечен подрядчик для производства предписанных работ, которому произведена оплата данных работ), однако по независящим от ООО «УК ЛЮКС» обстоятельствам, производство предписанных работ не представилось возможным. В действиях ООО «УК ЛЮКС» отсутствовал умысел на совершение данного административного правонарушения. Также представитель пояснила, что предписание не было обжаловано Обществом, поскольку управляющая компания имела намерения выполнить его требования в полном объеме. На основании изложенного представитель Общества просила производство по делу об административном правонарушении в отношении управляющей компании прекратить в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

Выслушав представителя ООО «УК ЛЮКС», заслушав показания свидетеля – председателя совета дома Кормилицыной Л.В., исследовав материалы дела и представленные доказательства, мировой судья приходит к следующему.

Административная ответственность по ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ наступает за 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.

Как следует из материалов дела, ООО «УК ЛЮКС» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом №32А по адресу: г. Владимир ул. Нижняя Дуброва, на основании лицензии, выданной государственной жилищной инспекцией от 10.07.2015 №159.

В ходе проверки исполнения федерального законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства в части надлежащего состояния и подготовки к отопительному сезону 2018-2019 г.г. многоквартирных домов, в деятельности ООО «УК ЛЮКС» выявлены нарушения действующего законодательства в части содержания и ремонта многоквартирных жилых домов № 32А по ул. Нижняя Дуброва, №№ 6, 8А, 14 по ул. Василисина г. Владимира.

По результатам проведенной проверки 15.08.2018 Государственной жилищной инспекцией администрации Владимирской области составлен акт №907/01-02 и в адрес ООО «УК ЛЮКС» выдано предписание об устранении выявленных нарушений в срок до 15.09.2018.

Во исполнение предписания Государственной жилищной инспекции администрации Владимирской области № 907/01-02 от 15.08.2018, выявленные в ходе проверки нарушения Обществом устранены в установленные сроки, за исключением абз.3 п.1 предписания, а именно: ООО «Люкс» не обеспечило исправное техническое состояние окрасочного слоя фасада дома с 07-го по 9-й этаж подъезда №3 многоквартирного дома №32 по ул. Нижняя Дуброва г. Владимира.

Данное обстоятельство послужило основанием для составления в отношении юридического лица протокола об административном правонарушении по ч.24 ст. 19.5 КоАП РФ.

Задачами производства по делам об административных правонарушениях являются всестороннее, полное, объективное и своевременное выяснение обстоятельств каждого дела, разрешение его в соответствии с законом обеспечение исполнения вынесенного постановления, а также выявление причин и условий, способствовавших совершению административных правонарушений (ст. 24.1 КоАП РФ).

Согласно ст. 26.1 КоАП РФ по делу об административном правонарушении подлежат выяснению, в частности: событие административного правонарушения, лицо, совершившее противоправное действие (бездействие), за которые КоАП РФ или законом субъекта РФ предусмотрена административная ответственность, а также виновность лица в совершении административного правонарушения.

Установление виновности предполагает доказывание вины лица и его непосредственной причастности к совершению противоправного действия (бездействия).

Согласно ч.1 ст. 26.2 КоАП РФ, доказательствами по делу об административном правонарушении являются любые фактические данные, на основании которых судья, в производстве которого находится дело, устанавливает наличие или отсутствие события административного правонарушения, виновность лица, привлекаемого к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела.

В ходе рассмотрения дела в качестве свидетеля была допрошена председатель совета дома Кормилицына Л.В., которая пояснила, что действительно ООО «УК ЛЮКС» столкнулось с противодействием собственников многоквартирного дома в части исполнения предписания ГЖИ об обеспечении исправного технического состояния окрасочного слоя фасада дома 32А по ул. Нижняя Дуброва. Кормилицына Л.В. показала, что собственниками квартир дома № 32а по ул. Н.Дуброва, на основании общего собрания выбран совет дома, уполномоченный принимать решения по определению первоочередных работ, необходимых к проведению в текущей ситуации. Ввиду того, что проведение тех или иных работ влечёт значительные финансовые затраты, а средств, собираемых на содержание и текущий ремонт всегда не достаточно, советом дома на собраниях принимаются решения о проведении первоочередных работ. 22.06.2016 советом многоквартирного дома №32А по ул. Нижняя Дуброва было принято решение об отложении работ по ремонту фасада над третьим подъездом до принятия решения Фондом капитального ремонта о включении дома в план работ по утеплению фасада, оформленное протоколом Совета многоквартирного дома от 22.06.2016 №17. (Ремонт фасада дома, (а это всего три последних этажа 9-ти этажного дома), включен в реестр капитального ремонта на 2033 - 2035 гг.) Этот факт заставил совет дома принять решение о сохранении фасада дома до капитального ремонта и провести косметический ремонт. В марте 2018 года было проведено заседание совета дома с повесткой проведения первоочередных работ в 2018 году с учётом имеющихся денежных средств дома в ООО «УК ЛЮКС», которая осуществляет управление домом на основании договора на оказание услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД от 29.05.2015. Был составлен план первоочередных работ на 2018 год. Считала, что выданное ГЖИ предписание противоречит решению общего собрания собственников и совета дома, которое определяет работы необходимые к проведению в

2018 году. При этом работы по ремонту части фасада уже ведутся по утвержденному советом дома плану на протяжении нескольких лет, из-за проведения дорогостоящих работ на доме уже сложился существенный перерасход средств. С учетом изложенного полагалось, что ООО «УК Люкс» не подлежит административной ответственности по ч.24 ст. 19.5 КоАП РФ.

В соответствии с полномочиями, предоставленными Совету многоквартирного дома законодательством РФ (п.2, 3, 5, 7 ч. 5 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ), Совет многоквартирного дома осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (п.7 ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ).

Управляющая организация осуществляет свою деятельность в рамках договора на оказание услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (ст. 162 ЖК РФ), руководствуясь законодательством РФ, в частности Минимальным перечнем работ и услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290.

В соответствии с п. 2.2. Договора управления, целью его является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, а также обеспечение предоставления коммунальных услуг собственникам, в пределах прав и обязанностей, закрепленных за управляющей организацией настоящим договором управления и оплачиваемых собственниками средств.

В своей деятельности по управлению и содержанию многоквартирных домов управляющая организация руководствуется действующим законодательством РФ - в части выполнения обязательных работ, обеспечивающих безопасное проживание собственников помещений в таком доме, и возмездным привлечением собственников помещений в многоквартирном доме, наделивших управляющую организацию правами и обязанностями на осуществление управления и содержания общего имущества многоквартирного дома - в части прочих работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с п.4 ч. 1.1. ст. 161 Жилищного кодекса РФ надлежащее содержание общего имущества должно обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений многоквартирного дома.

В соответствии со ст. 2 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 предусмотрена ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Учитывая установленные обстоятельства, приняв во внимание показания свидетеля, письменные доказательства, мировой судья полагает, что вина ООО «Люкс» в совершении административного правонарушения отсутствует, поскольку юридическое лицо предприняло все зависящие от него меры и действия для исполнения предписания ГЖИ, что подтверждается представленными в дело документами. Обществом привлечен подрядчик для производства предписанных работ, ему произведена оплата данных работ, однако по независящим от ООО «УК ЛЮКС» обстоятельствам (действиями собственников дома), производство предписанных работ не представилось возможным.

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ отсутствие состава административного правонарушения является обстоятельством, исключающим производство по делу об административном правонарушении.

На основании вышеизложенного, в соответствии с 24.5 КоАП РФ производство по делу об административном правонарушении в отношении ООО «УК ЛЮКС» подлежит прекращению в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

На основании изложенного, и руководствуясь ст.ст. 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

Производство по делу об административном правонарушении, в отношении **общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Люкс»**, ИНН 3306016878. КПП 332701001, ОГРН 1133326000620, прекратить на основании п.2 ч.1 ст.24.5. Кодекса РФ об административных правонарушениях, в связи с отсутствием состава административного правонарушения, предусмотренного ст.19.5. ч.24 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Постановление может быть обжаловано в Ленинский районный суд г.Владимира в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья
Копия верна.
Мировой судья

Н.Г. Лесун

Н.Г. Лесун