Дело №5-110/2017

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
о назначении административного наказания

г. Нижний Новгород 28 февраля 2017 года

Мировой судья судебного участка №3 Нижегородского судебного района г.Н.Новгород Нижегородской области Нутрик А.А., временно и.о. мирового судьи судебного участка №7 Нижегородского судебного района г.Нижний Новгород, с участием защитника лица, привлекаемого к административной ответственности Макаровой Е.А., в помещении судебного участка по адресу: г.Н.Новгород, ул.Рождественская, д.21Е, рассмотрев в открытом судебном заседании материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.24 ст.19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в отношении

открытого акционерного общества «Домоуправляющая компания Нижегородского района»

адрес места государственной регистрации: г.Н.Новгород, ул.Ульянова, д.6

ИНН 5260162203, ОГРН 1055238198564, дата регистрации 21.12.2005 года

прошнуровано
пронумеровано
и скреплено печатью
копия постановления мирового судьи

У С Т А Н О В И Л :

Как следует из содержания протокола об административном правонарушении №515-04-2557-16 от 26 декабря 2016 года, внеплановой выездной проверкой, проведенной сотрудниками Государственной жилищной инспекции Нижегородской области, 22 декабря 2016 года выявлен факт невыполнения ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» предписания об устранении нарушения лицензионных требований от 28.08.2016 года №515-04-1785-16, а именно: кровля дома №30А в Плотничном переулке Нижнего Новгорода находится в неисправном техническом состоянии: выявлено повреждение и смещение отдельных элементов кровли, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровельного покрытия, сколы, трещины отдельных элементов кровли, что является причиной попадания атмосферной влаги в жилые помещения – в квартирах 10, 11, 11А наблюдаются многочисленные следы пролития через кровлю, отклонение от горизонтали пола и провисание потолка, нарушение целостности перекрытия между вторым этажом и чердачным помещением. В подъездах на втором этаже в месте расположения квартир №11, 11А, 11Б наблюдаются многочисленные следы пролития через кровлю, ненормативный уклон пола и провисание потолка, в месте расположения лестничного марша на чердачное помещение наблюдается сквозная трещина в стене, электрооборудование в подъезде в месте расположения квартир 11Б, 11 на закрыто на замок. Наружные деревянные стены имеют следы гниения, коробления, отклонение стен от вертикали, нарушение целостности карнизной части по периметру дома. В цокольной части наблюдается выветривание стенового материала, нарушение целостности кирпичной кладки, что приводит к попаданию атмосферной влаги в подвальное помещение указанного дома, намоканию и неравномерной просадке фундамента здания и, как следствие, нарушению целостности наружных стен, отклонению наружных стен от вертикали, нарушению теплового контура здания (п.3.2.18, 4.1.1, 4.1.3, 4.1.15, 4.2.1.1, 4.2.1.3, 4.2.18, 4.2.2.1, 4.3.1, 4.3.3, 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.5.1.2, 4.6.1.3 предписания)

В судебном заседании защитнику Макаровой Е.А. разъяснены права, предусмотренные ст.25.1, 24.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях, ст.51 Конституции РФ.

Защитник Макарова Е.А. событие вменяемого административного правонарушения не признала, пояснила, что жители дома 30А в переулке Плотничном Нижнего Новгорода отказались от услуг ОАО «ДК Нижегородского района», в связи с чем, общество перестало осуществлять управление указанным домом. На основании указанных обстоятельств у общества не имелось оснований для выполнений действий, указанных в предписании по отношению к дому. Таким образом, в действиях компании отсутствую признаки состава административного правонарушения, предусмотренного ч.24 ст.19.5 КоАП РФ.

На основании изложенного защитник Макарова Е.А. просила производство по делу прекратить в связи с отсутствием в действиях общества состава правонарушения.

Выслушав представителей юридического лица, исследовав материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии с положениями ст. 26.2 КоАП РФ, доказательствами по делу об административном правонарушении являются любые фактические данные, на основании которых судья, устанавливает наличие или отсутствие события административного правонарушения, виновность лица, привлекаемого к административной ответственности, 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, заключением экспертов, иными документами, а также показаниями специальных технических средств, вещественных доказательств.

В соответствии со ст. 26.11 КоАП РФ, судья, осуществляющий производство по делу об административном правонарушении, оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном и объективном исследовании всех обстоятельств дела в их совокупности. Никакие доказательства не могут иметь заранее установленную силу.

В силу 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.

Как следует из материалов дела, 22 декабря 2016 года выявлен факт невыполнения ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» предписания об устранении нарушения лицензионных требований от 28.08.2016 года №515-04-1785-16, а именно: кровля дома №30А в Плотничном переулке Нижнего Новгорода находится в неисправном техническом состоянии: выявлено повреждение и смещение отдельных элементов кровли, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровельного покрытия,

Копия верна

сколы, трещины отдельных элементов кровли, что является причиной попадания атмосферной влаги в жилые помещения – в квартирах 10, 11, 11А наблюдаются многочисленные следы пролития через кровлю, отклонение от горизонтали пола и провисание потолка, нарушение целостности перекрытия между вторым этажом и чердачным помещением. В подъездах на втором этаже в месте расположения квартир №11, 11А, 11Б наблюдаются многочисленные следы пролития через кровлю, ненормативный уклон пола и провисание потолка, в месте расположения лестничного марша на чердачное помещение наблюдается сквозная трещина в стене, электрооборудование в подъезде в месте расположения квартир 11Б, 11 на закрыто на замок. Наружные деревянные стены имеют следы гниения, коробления, отклонение стен от вертикали, нарушение целостности карнизной части по периметру дома. В цокольной части наблюдается выветривание стенового материала, нарушение целостности кирпичной кладки, что приводит к попаданию атмосферной влаги в подвальное помещение указанного дома, намоканию и неравномерной просадке фундамента здания и, как следствие, нарушению целостности наружных стен, отклонению наружных стен от вертикали, нарушению теплового контура здания (п.3.2.18, 4.1.1, 4.1.3, 4.1.15, 4.2.1.1, 4.2.1.3, 4.2.18, 4.2.2.1, 4.3.1, 4.3.3, 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.5.1.2, 4.6.1.3 предписания).

В судебном заседании исследованы доказательства вины: протокол об административном правонарушении №515-04-2557-16 от 26.12.2016 года; акт проверки №515-04-2557-16 от 22.12.2016 года, предписание от 29.08.2016 года №515-04-1785-16, акты осмотра жилых помещений от 10.01.2017 года, от 09.01.2017 года, уведомление о возбуждении дела об административном правонарушении №515-04-2557-16 от 22.12.2016 года, приказ о проведении внеплановой выездной проверки от 21.12.2016 года №515-04-2557-16, копия лицензии на осуществление ОАО «ДУК Нижегородского района» предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, служебная записка о том, что на 22.12.2016 года ОАО «ДК Нижегородского района» не осуществляет деятельность по управлению домом 30А в переулке Плотничном Нижнего Новгорода.

Оценивая доказательства вины, судья считает их достоверными, в силу последовательности и согласованности между собой, и достаточными для разрешения данного дела.

Предписание от 29.08.2016 года №515-04-1785-16 в установленном законом порядке оспорено не было.

Факт невыполнения указанного предписания не оспаривается управляющей организацией.

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, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

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.

Довод защитника о том, что ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» не осуществляется деятельность по управлению многоквартирным домом 30А в пер.Плотничном Нижнего Новгорода, в силу чего, не имело права выполнять ремонтные воздействия в отношение дома, не может быть принят во внимание по следующим основаниям.

Предписанием 29.08.2016 года №515-04-1785-16 установлено, что причины протечки кровли должны быть устранены до 30 августа 2016 года, в срок до 30 ноября 2016 года должны быть устранены выявленные нарушения, произведен ремонт мест повреждения кровли, восстановлено технически исправное состояние несущих элементов дома.

Как следует из протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 30А в пер. Плотничном Нижнего Новгорода, договор управления с ОАО «Домоуправляющая компания» расторгнут с 01 октября 2016 года.

Сведений о том, что в срок до 30 августа 2016 года были устранены причины протечки кровли, обществом не представлено.

Следовательно, предписание в указанной части не было выполнено в установленные сроки.

Предписание в части возложения обязанности устранить выявленные нарушения, произвести ремонт мест повреждения кровли, восстановить технически исправное состояние несущих элементов дома было принято до расторжения договора управления многоквартирным домом, следовательно до момента расторжения договора управляющая компания обязана была предоставлять услуги по ремонту и обслуживанию дома.

Предписанием установлен не конкретный день исполнения предписания, а период времени, в течение которого выявленные нарушения должны быть устранены.

Между тем, каких-либо действия по выполнению предписания в части ремонта мест повреждения кровли, восстановления технически исправного состояния несущих элементов дома обществом совершены не были, что свидетельствует об отсутствии у управляющей компании намерений исполнить предписание.

На основании изложенного, судья квалифицирует действия ОАО «Домоуправляющая компания Нижегородского района» по ч.24 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях – 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.

Обстоятельств, отягчающих ответственность, судья не усматривает.

Обстоятельств для применения ст. 4.1.1 КоАП РФ не имеется.

Между тем, суд, принимая во внимание положения ч.ч. 3.2, 3.3 ст.4.1 КоАП РФ, учитывая, что допущенные нарушения лицензионных требований обусловлена действиями собственников жилых помещений, приходит к выводу о наличии оснований для назначения штрафа в размере меньшем, чем предусмотрено ч.1 ст.20.25 КоАП РФ.

В силу изложенного, суд полагает, что достижение целей административного наказания возможно путем назначения наказания в виде административного штрафа в размере ½ от предусмотренной для юридических лиц ч.24 ст.19.5 КоАП РФ санкции.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 19.5, 29.5 – 29.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях, мировой судья,

П О С Т А Н О В И Л:

Признать открытое акционерное общество «Домоуправляющая компания Нижегородского района» виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ч.24 ст.19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях и назначить ему наказание по этой статье в виде административного штрафа в размере 100000 (сто тысяч) рублей.

Разъяснить, что неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный ст. 32.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного.

Копию квитанции или платежного поручения об уплате суммы штрафа необходимо представить в судебный участок № 7 мирового судьи Нижегородского района г.Н.Новгорода.

Реквизиты для перечисления штрафа:

Получатель: УФК по Нижегородской области (Государственная жилищная инспекция Нижегородской области л/с 04322025750), р/с 40101810400000010002

Банк Волго-Вятское ГУ Банка России

БИК: 042202001, ИНН/КПП: 5260109993/526001001, КБК: 79811690040040000140, ОКТМО: 22701000.

Постановление может быть обжаловано в Нижегородский районный суд г.Н.Новгорода через мирового судью судебного участка в апелляционном порядке в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья А.А. Нутрик