№ 5-3075-2017/7м

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

г. Тюмень 01 ноября 2017 года

Мировой судья судебного участка № 7 Центрального судебного района города Тюмени (расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Ветеранов труда,7/1 каб. 117, тел: 48-33-37, факс 48-93-21, e-mail: cen7@72ms.ru) Ершова О.Ю.,
с участием представителя ООО «УК «Благо» Николаева А. Ю., действующего по доверенности без № от 16.02.2017г., представителя потерпевшего Новоселова П.А. - Черепанова С. А., действующего по доверенности № 4-1168 от 27.10.2017 г.,
рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ч.24 ст. 19.5 КоАП РФ в отношенииООО «Управляющая компания "Благо»,ИНН 7202198490, дата регистрации: 05.08.2009г., юридический адрес: гор. Тюмень ул. Газовиков, 2, расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Эрвье, д.14 корп.2, ранее административным наказаниям за совершение однородного правонарушения не подвергалась,

У С Т А Н О В И Л:

ООО «Управляющая компания "Благо» не выполнило в установленный законом срок законное предписание № ТО-08-38 от 14.06.2017 года, выданное Государственной жилищной инспекции по Тюменской области, согласно котрого в срок до 01.08.2017 года необходимо было в многоквартирном доме по адресу: г. Тюмень, ул. Профсоюзная, 17 г. Тюмени:произвести перерасчет размера платы за проведение косметического ремонта подъездов в соответствии с решением общего собрания от 20.04.2016г., чем нарушена ч.7 ст.156 ЖК РФ.

В судебном заседаниипредставитель ООО «УК «Благо» Николаев А. Ю. пояснил, что вины ООО «УК «Благо» нет, просил прекратить производство по делу, поскольку ООО «УК «Благо» произвело ремонт подъездов дома, представило Акты выполненных работ, эти Акты были подписаны и утверждены. Также был произведен перерасчет примерно на сумму 90 000 руб.. На общем собрании 20.04.2016 г. представители ООО «УК «Благо» не присутствовали. Инициатором собрания был Мичкаев.

Представитель потерпевшего пояснил, что все доводы представителя Николаева А. Ю. не имеют отношения к данному делу, протоколу о привлечении к административной ответственности по ст. 19.5 ч. 24, поскольку речь идет о неисполнении предписания. Предписание не обжаловано и не отменено. Следовательно, ООО «УК «Благо» должно быть привлечено к административной ответственности.

Исследовав административный материал, судья считает, что винаООО «Управляющая компания "Благо» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 19.5 ч.24 КоАП РФ установлена и подтверждается следующими доказательствами:

Предписанием № ТО-08-38от 14 июня 2017 года, согласно которого ООО «Управляющая компания "Благо»в срок до 01.08.2017 года по объекту: г. Тюмень, ул. Профсоюзная, 17необходимо было:произвести перерасчет размера платы за проведение косметического ремонта подъездов в соответствии с решением общего собрания от 20.04.2016г.

Актом проверки органа государственного контроля юридического лица от 08 сентября 2017 года № ТО-08-173, согласно которого была проведена проверка в отношении ООО «Управляющая компания "Благо»и выявлены нарушения выполнения предписания № ТО-08-38 от 14.06.2017 года в установленный законом срок, не выполнен п.1;

Приказом государственной жилищной инспекции Тюменской области № 01-27-2241/17от 10 августа 2017г. о проведении внеплановой документарной проверки ООО «Управляющая компания "Благо», проверка проводится с цельюлицензионного контроля по проверке исполнения предписания № ТО-08-38 от 14.06.2017г. по многоквартирному дому по ул. Профсоюзная, 17 г. Тюмени.

Протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 17 по ул. Профсоюзная г. Тюмени от 20 апреля 2016г.

Договором управления многоквартирным домом от 30.11.2011г., свидетельствующим, что предметом договора является выполнение ООО «Управляющая компания "Благо»за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Профсоюзная, 17 г. Тюмени.

Лицензией № 072 000013 от 30.03.2015г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами ООО «Управляющая компания "Благо».

Выпиской из реестра лицензий Тюменской области на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом по ул. Профсоюзная, 17 г. Тюмени.

Приказом о приеме на работу ООО «Управляющая компания "Благо» от 09.01.2014г. на должность генерального директора Бахманову Н.Г.

Должностной инструкцией генерального директора ООО «Управляющая компания "Благо» с которой Бахманова Н.Г. ознакомлена 09.01.2017г.

Трудовым договором № 6/14 от 09.01.2014г. заключенным между ООО «Управляющая компания "Благо» и Бахмановой Н.Г.

Уставом ООО «Комфортный дом».

Сведениями о юридическом лице ООО «Управляющая компания "Благо».

На основании статьи 193 Жилищного кодекса РФ и Положения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014г. № 1110 к лицензиату установлены лицензионные требования.

Согласно ч. 2 ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: 1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме; 2) взнос на капитальный ремонт; 3) плату за коммунальные услуги.

В соответствии с ч. ч. 2, 3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией. Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ч.7 ст.156 ЖК РФ размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса, за исключением размера расходов, который определяется в соответствии с частью 9.2 настоящей статьи. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Согласно пункту 2 Положения о государственном жилищном надзоре, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 года N 493, одной из задач государственного жилищного надзора, осуществляемого государственными жилищными инспекциями, является, в том числе, предупреждение, выявление и пресечение нарушений жилищного законодательства в сфере использования и содержания общего

имущества собственников помещений в многоквартирных домах, деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управлениемногоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

В силу подп. 3 пункта 5 статьи 20 Жилищного кодекса РФ, государственные жилищные инспекторы вправе во исполнение вышеназванной задачи выдавать предписания о прекращении и устранении нарушений обязательных требований жилищного законодательства.

Предписание об устранении нарушений требований законодательства представляет собой акт должностного лица, уполномоченного на проведение государственного надзора, содержащий властное волеизъявление, порождающее правовые последствия для конкретных граждан, индивидуальных предпринимателей и организаций. Условиями для вынесения предписания являются нарушения законодательства Российской Федерации, которые к моменту выдачи такого предписания не устранены нарушителем закона самостоятельно.

Из материалов дела усматривается, что ООО «Управляющая компания "Благо» осуществляет управление многоквартирным домом по ул. Профсоюзная, 17 г. Тюмени, не выполнила в установленный срок до 01 августа 2017 года законного предписания № ТО-08-38 от 14.06.2017 года, выданного должностным лицом Государственной жилищной инспекции Тюменской области об устранении нарушений законодательства по многоквартирному дому по ул. Профсоюзная, 17 г. Тюмени, а именно не исполнен пункт 1 предписания от 14.06.2016г- не произведен перерасчет размера платы за проведение косметического ремонта подъездов в соответствии с решением общего собрания от 20.04.2016г., чем нарушена ч.7 ст.156 ЖК РФ.

Протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 17 по ул. Профсоюзная г. Тюмени от 20.04.2016 г. утверждена смета проведения ремонта подъездов №№1,2,3,4 жилого дома №17 по ул. Профсоюзная, рассчитанная на основании дефектного акта в размере 197217,23 руб.

Протоколомобщего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 17 по ул. Профсоюзная г. Тюмени от 12.07.2016 г. принято решение об утверждении перечня работ по текущему ремонту, сметы расходов, сроков проведения работ, выбор подрядной организации и определения источника финансирования: утвердить перечень работ и смету расходов по ремонту подъездов на общую сумму 1261302 руб. 91 коп., для проведения работ выбрать подрядную организацию ООО

«Промстальконструкция», утвердить проект фасада дома № 17 по ул. Профсоюзной.

Протоколомобщего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 17 по ул. Профсоюзная г. Тюмени от 16.08.2016 г. решено сумму, предложенную ООО «УК «Благо» за проведенный косметический ремонт считать завышенной, несоответствующей фактически произведенным работам. ООО «УК «Благо» произвести перерасчет и скорректировать уплаченные денежные средства на косметический ремонт подъездов путем внесения соответствующих корректировок в квитанции ЖКУ по строке «Проведение косметического ремонта подъездов». В течение 10 дней после принятия решения, оформленного протоколом общего собрания ООО «УК «Благо» произвести перерасчет и вернуть всем собственникам дома № 17 по ул. Профсоюзной г. Тюмени уплаченные денежные средства за косметический ремонт в подъездах путем внесения соответствующих корректировок в квитанциях за ЖКУ по строке «Проведение косметического ремонта подъездов».

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Тюменского областного суда от 26.07.2017 г. Решение Центрального районного суда г. Тюмени от 28.04.2017 г. отменено. Принято по делу новое решение: в удовлетворении исковых требованийСкажутиной А. А., Корноухова Э. В., Баранцева П. Г., Царева В. Г. о признании недействительными решений общих собраний собственников многоквартирного дома по адресу: г. Тюмень, ул. Профсоюзная, д. 17, оформленных протоколами от 20.04.2016 г.,№2 от 23.05.2016 г., №3 от 12.07.2016 г., №5 от 16.08.2016 г., № 7 от 12.10.2016 г. - отказать.

Указанные фактические обстоятельства подтверждаются собранными по делу доказательствами: протоколом об административном правонарушении от 20 сентября 2017 года (л.д. 1); копией приказа о проведении внеплановой документарной проверки № 01-27-2241/17 от 10 августа 2017 года (л.д. 3); копией акта проверки № ТО-08-173 от 08 сентября 2017 года (л.д. 5); копией предписания №ТО-08-28 от 14.06.2017 года (л.д. 11); копией устава ООО«Управляющая компания "Благо» (л.д. 75-82).

В материалах дела об административном правонарушении отсутствуют сведения о том, что предписание №ТО-08-38 от 14.06.2017 г. отменено в установленном законом порядке или не могло быть исполнено в течение предоставленного срока, уважительных причин невозможности его выполнения должностным лицом не представлено.

Представленная представителем ООО «УК «Благо» заключение эксперта о стоимости ремонта подъездов не может быть принято судьей за основу при принятии решения по делу, поскольку тарифы, необходимые

виды ремонтных работ, смета ремонта принималась решением общего собрания собственников многоквартирного дома, представленное Заключение носит общий характер и свидетельствует, что подъезды могут быть отремонтированы на указанную в Заключении сумму.

Как следует из представленного Апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Тюменского областного суда от 26.07.2017 г. решения, принятые на общих собраниях собственников жилых помещений многоквартирного дома № 17 по ул. Профсоюзной в апреле, мае, июле, августе, октябре 2016 г. не признаны недействительными.

ООО «Управляющая компания "Благо» имело объективную возможность исполнить в установленный срок законное предписание. Однако,Обществом не были приняты все зависящие меры по устранению выявленных нарушений, указанных в предписании.

Вина ООО «Управляющая компания "Благо» подтверждается представленными материалами дела, которые согласуются друг с другом и являются необходимыми о достаточными для решения вопроса о доказанности наличия вины в совершении административного правонарушения.

Таким образом, вина ООО «Управляющая компания "Благо» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 19.5 ч. 24 КоАП РФ – 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, установлена.

Обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность, в соответствии со ст. 4.1 и 4.3 КоАП РФ, судом не установлено.

В соответствии со ст. 2.10 КоАП РФ,ООО «Управляющая компания "Благо»должна нести ответственность как юридическое лицо.

На основании ст.19.5 ч.24 и руководствуясь ст.29.9 ч.1 п.1 Кодекса об административных правонарушениях РФ, мировой судья,

П О С Т А Н О В И Л:

Признать ООО «Управляющая компания "Благо»,виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 19.5 ч.24 КоАП РФ и назначить ему наказание в виде административного штрафа в размере 200 000 (двести тысяч) рублей в доход государства, с перечислением на счет: УФК по Тюменской области (Государственная жилищная инспекция по Тюменской области) р/сч. 40101810300000010005, ИНН 7204091062, КПП 720301001 БИК 047102001 код ОКТМО 71701000 в Отделение Тюмень г. Тюмень, КБК 035 116 900 400 400 001 40, УИН 02101811000000000000153922.

В соответствии с ч.1 ст. 32.2 КоАП РФ 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 статьей 31.5 настоящего Кодекса.

В случае неуплаты правонарушителем административного штрафа, она может быть привлечен к административной ответственности в соответствии с ч.1 ст. 20.25 КоАП РФ, в виде наложения административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Постановление может быть обжаловано в десятидневный срок со дня вручения или получения копии постановления в суд Центрального района г. Тюмени путем подачи жалобы через мирового судью судебного участка № 7 Центрального судебного района города Тюмени.

Мировой судья подпись О.Ю. Ершова
Копия верна:
Мировой судья О.Ю. Ершова

Постановление не вступило в законную силу
Подлинник постановления подшит в административное дело № 5-3075-2017/7 м, которое находится на судебном участке № 7 Центрального судебного района г. Тюмени до вступления постановления в законную силу с последующей передачей в архив мировых судей мировых судей Центрального судебного района г. Тюмени.

Мировой судья судебного участка № 7
Центрального судебного района города Тюмени О.Ю. Ершова

Вступило в законную силу 12.17