Резолютивная часть оглашена 27 октября 2015 года
Мотивированное решение составлено 29 октября 2015 года
г. Курган, ул. Красина, 21

Дело №5- 1-1034/15

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.10.2015 г. г. Курган

Мировой судья судебного участка № 43 судебного района Кургана Курганской Зайцева Вера Гариевна, рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ст.19.5 ч.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении ООО Восток-Центр ИНН 4501136578 дата регистрации 27.12.2007 г. юридический адрес: г. Курган, ул Кирова, 102

УСТАНОВИЛ:

ООО Восток Центр 30 августа 2015 года в 24ч.00м. не выполнило в установленный срок до 30 августа 2015 года предписание №0000811 от 28.07.2015 г. Государственной жилищной инспекции по Курганской области, а именно: не организовано и не проведено собрание собственников по вопросам капремонта цоколя, фасада и балконов дома №201 по ул. Пушкина в г Кургане, что было выявлено 10.09.2015 г. в 14ч.00м. д. №201 по ул. Пушкина в г. Кургане.

В судебном заседании представитель ООО Восток Центр Манаков пояснил, что ГЖИ не наделены правом составлять такого рода предписание, так как номами действующего законодательства на управляющую компанию не возложена обязанность организации и проведение собрания для решения вопросов капремонта. Ремонт запланирован на 2020 год, в связи с чем управляющая компания не обязана решать вопрос о проведении собрания, проводить ремонт до срока проведения капремонта.

Представитель ГЖИ по Курганской области Ткаченко в судебном заседании дал пояснения по обстоятельствам правонарушения, указав, что управляющая компания уполномочена созывать общее собрание, обеспечивать управление при договоре управления домом, обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, содержание имущества.

Суд, выслушав представителей ООО Восток Центр, ГЖИ по Курганской области, свидетеля оценив представленные по делу материалы (протокол об административном правонарушении, предписание, акт планового мероприятия по государственному контролю, предписание, акт проверки, акт обследования) суд усматривает в действиях ООО Восток Центр состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 19.5 ч.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях: невыполнение в установленный срок законного предписания органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), об устранении нарушений законодательства.

В силу части 1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов о пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Правила о порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 N 416 (далее — Правила).

Подпунктом "г" пункта 4 Правил определено, что управление многоквартирным домом обеспечивается путём организации собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива, а в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, общим собранием членов товарищества или кооператива вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе путём: уведомления собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива о проведении собрания; обеспечения ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании; подготовки форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; подготовки помещений для проведения собрания; регистрации участников собрания; документального оформления решений, принятых собранием; доведения до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива решений, принятых на собрании.

Частью 7 статьи 45 ЖК РФ установлено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления. При этом в повестку дня такого собрания могут быть включены вопросы, отнесенные настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

На основании вышеизложенного ООО «Восток-Центр» вправе инициировать и организовать проведение общих собраний собственников в жилых помещений МКД(многоквартирного дома) по вопросу проведения капитального ремонта цоколя, фасада, балконов.

Пункт 2 предписания №0000811 от 28.07.2015 г. соответствует действующему законодательству и не нарушает права и законные интересы ООО «Восток-Центр» в сфере предпринимательской или иной экономической деятельности.

все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги оказываются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться обслуживающей организацией независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

Проведение ремонта цоколя, фасадов и балконов по мнению суда являются существенными работами для обеспечения безопасности условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества МКД.

Предписание не обжаловалось, вынесено надлежащим должностных лицом, сведений о продлении не предоставлено.

В соответствии со ст.4.3 КоАП РФ при назначении административного наказания юридическом лицу учитываются характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Обстоятельств, смягчающих либо отягчающих административную ответственность, судом по делу не установлено.

Довод представителя юридического лица об ожидании капремонта из средств НО Региональный фонд капитального ремонта МКД Курганской области суд считает необоснованным, так как капремонт не заменяет текущий ремонт, а также деятельность управляющей компании по оказанию коммунальных услуг.

Суд полагает, что данное правонарушение обладает повышенной общественной значимостью, так как существенным образом отражается на уровне жизни граждан – собственников жилья.

Предписание не обжаловалось, вынесено надлежащим должностных лицом, сведений о продлении не предоставлено.

В соответствии со ст.4.3 КоАП РФ при назначении административного наказания юридическом лицу учитываются характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Обстоятельств, смягчающих либо отягчающих административную ответственность, судом по делу не установлено.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 19.5 ч.1, 29.9, 29.10 Кодекса РФ об административных правонарушениях, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

На ООО Восток-Центр за совершение административного правонарушения, предусмотренного ст.19.5 ч.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях, наложить административный штраф в размере 10000 рублей.

Копию постановления направить в ООО Восток Центр и в Государственную жилищную инспекцию Курганской области.

Постановление может быть обжаловано в 10-дневный срок в Курганский городской суд через мирового судью.

Мировой судья В.Г. Зайцева

Штраф в срок 60 дней перечисляется на счет Управления Федерального казначейства по Курганской области (Государственная жилищная инспекция Курганской области, г. Курган, ул. Кирова, 83, дата регистрации в качестве юридического лица 20.12.2002 г.) ГРКЦ ГУ Банка России по Курганской области ИНН 4501085027, БИК 043735001 КПП получателя 450101001, ОКТМО 37701000001, расчетный счет № 40101810000000010002, КБК 00911690040040000140.

Квитанция об уплате штрафа представляется в канцелярию мировых судей по административным делам (каб.9, г. Курган, ул. Красина, 21).