

Дело №5-140-375/2015

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
о назначении административного наказания

г.Волгоград

30 ноября 2015г.

Мировой судья судебного участка № 140 Волгоградской области Антропов И.С., (400096 г. Волгоград, ул. Удмуртская, д.91), с участием представителя лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении по доверенности Кокорева Е.К.,

рассмотрев поступившие в суд 23 ноября 2015 года материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.24 ст.19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в отношении

общества с ограниченной ответственностью УК «ЭУ-67», ИНН 3448057100, дата государственной регистрации в качестве юридического лица – 18 мая 2012 года, находящегося по адресу: г. Волгоград, улица Доценко, д.35,

**УСТАНОВИЛ:**

ООО УК «ЭУ-67» не исполнены требования предписания департамента жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации Волгограда от 06.08.2015г. № 1868-П-1, которым на ООО УК «ЭУ-67» возложена обязанность в срок до 01.09.2015г. в доме №24 по улице Саушинской в Красноармейском районе г.Волгограда принять меры по восстановлению балкона квартиры №17.

В связи с этим в отношении ООО УК «ЭУ-67» составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 24 статьи 19.5 КоАП РФ.

В судебном заседании представитель ООО УК «ЭУ-67» по доверенности Кокорев Е.К. вину общества в совершении правонарушения не признал, указав на то, что работы по восстановлению балконной плиты квартиры №17 дома №24 по улице Саушинской в Красноармейском районе г.Волгограда относятся к работам капитального характера.

Ссылая на то, что обязанность по капитальному ремонту балконных плит лежит на собственниках многоквартирного жилого дома, который проводится только при наличии решения общего собрания собственников этого дома, представитель общества утверждал, что управляющая компания не должна производить работы капитального характера по восстановлению балконной плиты указанного дома.

Выслушав представителя ООО УК «ЭУ-67» по доверенности Кокорева Е.К., исследовав материалы дела, мировой судья установил следующее.

Частью 24 статьи 19.5 КоАП РФ административным правонарушением признается 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 установлено в судебном заседании, ООО УК «ЭУ-67» не исполнены требования предписания департамента жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации Волгограда от 06.08.2015г. № 1868-П-1, которым на ООО УК «ЭУ-67» возложена обязанность в срок до 01.09.2015г. в доме №24 по улице Саушинской в Красноармейском районе г.Волгограда принять меры по восстановлению балкона квартиры №17.

Указанные обстоятельства подтверждаются протоколом об административном правонарушении № 1868-П от 21.10.2015г., уведомлением о составлении протокола №1868-П от 20.10.2015г., распоряжением департамента жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации Волгограда о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица №2619-П от 13.10.2015г., запросом №2619-П от 13.10.2015г., актом проверки юридического лица №2619-П от 20.10.2015г., предписанием департамента жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации Волгограда об устранении выявленных нарушений №1868-П-1 от 06.08.2015г., договором управления многоквартирными домами от 30.04.2015г., свидетельством о государственной регистрации юридического лица, свидетельством о постановке на учет в налоговом органе, приказом от 12.03.2015г., уставом ООО УК «ЭУ-67», приложениями №1-6 к договору управления от 30.04.2015г., выпиской из ЕГРЮЛ, техническим отчетом о состоянии конструкций балконов жилого дома, расположенного по адресу: г.Волгоград, улица Саушинская, д.24, письмами директора ООО УК «ЭУ-67» от 20.08.2015г.

Оценивая доказательства по делу в их совокупности, мировой судья пришел к выводу, что ООО УК «ЭУ-67» виновно в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.24 ст. 19.5 КоАП РФ.

Довод представителя ООО УК «ЭУ-67» о том, что поскольку обязанность по капитальному ремонту балконов лежит на собственниках многоквартирного жилого дома, который проводится только при наличии решения общего собрания собственников дома, постольку управляющая компания не должна производить работы капитального характера по восстановлению балконной плиты указанного дома, является несостоятельным по следующим основаниям.

В соответствии с положениями части 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется 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.

В силу частей 1 и 1.1 статьи 161 Жилищного кодекса 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.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать: соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц.

Таким образом, управляющая компания на возмездной основе отвечает за безопасную эксплуатацию общего имущества многоквартирных домов и обязана обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан в многоквартирных домах.

Круг обязанностей управляющей организации не освобождает ее от соблюдения общеобязательных требований, которые в соответствии с положениями действующего законодательства направлены на надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, 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.

Данный вывод основан на правовой позиции, изложенной в Постановлении Верховного Суда Российской Федерации от 21.05.2015 N 306-АД14-7409.

Во исполнение требований части 3 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Правила).

В соответствии с подпунктом «в» пункта 2 Правил балконные плиты относятся к ограждающим несущим конструкциям многоквартирного дома и включаются в состав общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 (далее - Правила эксплуатации), которые зарегистрированы в Министерстве

юстиции Российской Федерации 15.10.2003 за N 5176, опубликованы в "Российской газете" от 23.10.2003 N 214 и являются обязательными для исполнения как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

В названном документе перечислено, что именно должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, а также указаны параметры и условия, которым в целях безопасности людей и сохранности жилого дома в любом случае должны отвечать строительные конструкции этого дома независимо от желания собственников отдельных его помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей компанией (Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.09.2010 N 6464/10).

На основании пункта 4.2.4.2 названных Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда при обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций.

В случае аварийного состояния балконов, лоджий и эркеров необходимо закрыть и опломбировать входы на них, провести охранные работы и принять меры по их восстановлению.

Согласно пунктам 8, 24 части 2 статьи 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" строительная конструкция - это часть здания или сооружения, выполняющая определенные несущие, ограждающие и (или) эстетические функции, которая должна отвечать требованиям механической безопасности и находиться в состоянии, при котором отсутствует недопустимый риск, связанный с причинением вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц вследствие разрушения или потери устойчивости здания, сооружения или их части.

Следовательно, отсутствие балконной плиты, которая относится к ограждающим несущим конструкциям и включается в состав общего имущества как конструктивная часть здания, выполняющая несущие, ограждающие и эстетические функции, с очевидностью влечет за собой возникновение недопустимого риска причинения вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, а проведение работ по восстановлению данной плиты носит неотложный характер.

Таким образом, учитывая изложенное, мировой судья приходит к выводу, что в обязанности общества, как управляющей организации многоквартирного жилого дома №24 по улице Саушинской в г. Волгограде, входит проведение работ по восстановлению балкона квартиры №17 указанного дома.

При решении вопроса о назначении наказания мировой судья учитывает характер совершенного правонарушения, имущественное и финансовое положение ООО УК «ЭУ-67».

Обстоятельств, смягчающих или отягчающих ответственность ООО УК «ЭУ-67», не установлено.

Согласно части 3.2 статьи 4.1 КоАП РФ при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, имущественным и финансовым положением привлекаемого к административной ответственности юридического лица, судья, орган, должностное лицо, рассматривающие дела об административных правонарушениях либо жалобы, протесты на постановления и (или) решения по делам об административных правонарушениях, могут назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного соответствующей статьёй или частью статьи раздела II настоящего Кодекса, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

В силу части 3.3 статьи 4.1 КоАП РФ При назначении административного наказания в соответствии с частью 3.2 настоящей статьи размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьёй или частью статьи раздела II настоящего Кодекса

Мировой судья, учитывая характер совершенного правонарушения, имущественное и финансовое положение ООО УК «ЭУ-67», принимая во внимание положения частей 3.2, 3.3 статьи 4.1 КоАП РФ, а также такие критерии, обозначенные Конституционным Судом Российской Федерации в Постановлении от 25.02.2014 N 4-П и Постановлении от 17.01.2013 N 1-П, как справедливость и соразмерность административного наказания, на основании оценки совокупности установленных по делу обстоятельств считает возможным назначить обществу наказание в виде штрафа с применением положений частей 2.2 и 2.3 статьи 4.1 КоАП РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 19.5 ч.1, 23.1, 29.7, 29.9-29.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

#### ПОСТАНОВИЛ:

Признать общество с ограниченной ответственностью УК «ЭУ-67» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.24 ст.19.5 КоАП РФ, и назначить ему наказание в виде административного штрафа с применением положений частей 2.2 и 2.3 статьи 4.1 КоАП РФ в размере 100000 (ста тысяч) рублей.

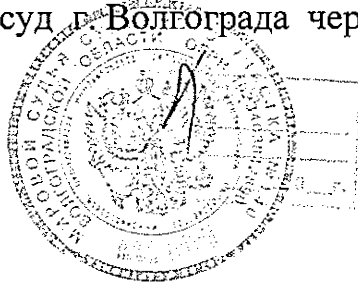
Реквизиты для уплаты административного штрафа: получатель: УФК по Волгоградской области (Департамент ЖКХ и ТЭК администрации Волгограда), ИНН 3444069673, КПП 344401001; р/с 40101810300000010003 в отделении по Волгоградской области Южного главного управления Центрального Банка России, БИК 041806001; ОКТМО 18701000, КБК 75711690040040000140.

Разъяснить лицу, привлеченному к административной ответственности, что в соответствии с ч.1 ст. 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен не позднее шестидесяти суток со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу.

Квитанция об уплате штрафа должна быть представлена в адрес судебного участка № 140 Волгоградской области.

Настоящее постановление может быть обжаловано в течение 10 дней в Красноармейский районный суд г. Волгограда через мирового судью.

Мировой судья



И.С. Антропов

Пролито, пронумеровано  
и скреплено печатью  
на 2 листах  
Мировой судья  
Секретарь

The image shows a circular official seal of a World Judge, similar to the one above, positioned at the bottom of the document. It contains the text "МИРОВОЙ СУДЬИ" and "ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ" around the perimeter.