

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении

06 декабря 2018 года

Санкт-Петербург

Мировой судья судебного участка № 133 Санкт-Петербурга Ралдугина Оксана Геннадьевна по адресу: Санкт-Петербург, ул. Крупской, дом 9, лит. А, зал 301, с участием защитника ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района» Магден И.С., рассмотрев в открытом судебном заседании материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ, в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Невского района», юридический адрес: Санкт-Петербург, ул. Шелгунова, дом 16, лит. А, ИНН 7811405949

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Невского района» (далее по тексту – ООО «ЖКС № 2 Невского района») не выполнило 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, за исключением случаев, предусмотренных ч.24.1 ст. 19.5 КоАП РФ, а именно:

ООО «ЖКС № 2 Невского района» осуществляет на основании договора управления многоквартирным домом от 18.12.2009 № 109-Д и лицензии № 78-000084 от 14.04.2015 предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, Шлиссельбургский пр., д.47, корп.1, литера А.

В ходе проведения проверки выполнения предписания Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга № 09/60-р от 09.02.2018, выданного ООО «ЖКС № 2 Невского района», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шелгунова, д.16, было установлено, что 13.09.2018 в 00 час. 01 мин. по адресу: г. Санкт-Петербург, Шлиссельбургский пр., д.47, корп.1, литера А, ООО «ЖКС № 2 Невского района» не исполнено указанное предписание, в срок – 12.09.2018 включительно, а именно: не исполнен пункт 2 указанного предписания, на всех этажах лестничной клетки №2 имеется отслоение отделочного слоя стен, т.е. нарушен п.3.2.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170. Таким образом, ООО «ЖКС № 2 Невского района» совершило административное правонарушение, предусмотренное ст. 19.5 ч.24 КоАП РФ.

Защитник ООО «ЖКС № 2 Невского района» - Магден И.С., действующий на основании доверенности, на рассмотрение дела явился, указал, что ООО «ЖКС № 2 Невского района» вину в совершении данного правонарушения признает, предписание не было выполнено к установленному сроку, работы по устранению данного нарушения будут производиться в рамках текущего ремонта в 2019 году, п.1 предписания выполнен в установленный срок.

Суд, исследовав и оценив материалы дела, заслушав доводы защитника, полагает вину ООО «ЖКС № 2 Невского района» в совершении данного административного правонарушения доказанной. Его вина в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 19.5 ч.24 КоАП РФ,

И/А Л 029

помимо признания вины, подтверждается исследованными при рассмотрении а доказательствами: данными протокола об административном правонарушении № 09/15732-Р от 22.10.2018, содержащим описание события административного правонарушения; данными распоряжения № 09/15732-Р от 12.10.2018 заместителя начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга о проведении проверки в отношении ООО «ЖКС № 2 Невского района» с целью контроля исполнения предписания № 09/60-р от 09.02.2018; данными акта проверки Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга юридического лица ООО «ЖКС № 2 Невского района» № 09/15732-Р от 15.10.2018 с фотофиксацией нарушения, в ходе которой было установлено, что обществом не исполнено предписание № 09/60-р от 09.02.2018, а именно: не исполнен пункт 2 предписания данными законного предписания № 09/60-р от 09.02.2018 должностного лица Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, выданного ООО «ЖКС № 2 Невского района» по результатам проведения внепланового мероприятия по осуществлению регионального государственного жилищного надзора, проведенного на основании распоряжения Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга № 09/60-Р от 09.01.2018, в котором указаны нарушения лицензионных требований, с указанием срока исполнения – 12.09.2018 включительно; лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 78-000084 от 14.04.2015 и договора управления многоквартирным домом с черными домами, работ и услуг с приложениями.

При оценке доказательств, имеющихся в материалах дела, суд считает, что данные документы соответствуют требованиям относимости, допустимости достоверности доказательств, составлены уполномоченным на то лицом являющимся компетентным, не заинтересованным в исходе дела и в силу требований закона обязанными надлежащим образом исполнять свои должностные обязанности.

В силу ч.2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по указанию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органа управления товарищества собственников жилья или органов управления жилищным кооперативом или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 4 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, 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 или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, обеспечивать деятельность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно ч.1 ст. 161 ЖК РФ и пп. 10, 16 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, содержание общего имущества в многоквартирном

доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе в части требований к качеству жилищно-коммунального обслуживания населения, техническом регулировании, защите прав потребителей).

В соответствии с ст. 19.5 КоАП РФ перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание услуг и (или) выполнение работ, обеспечивающих содержание и поддержание общего имущества в данном доме, качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных ст. 19.5 КоАП РФ в части требований к качеству предоставления, несет управленческая организация, которой является ООО «ЖКС № 2 Невского района».

Управляющая компания является субъектом административного правонарушения, предусмотренного ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ.

ООО «ЖКС № 2 Невского района» не выполнит в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе административный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, об устранении нарушений лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных ч.24.1 ст. 19.5 КоАП РФ.

Принимая в управление многоквартирный дом, ООО «ЖКС № 2 Невского района» этим самым приняло на себя риск наступления неблагоприятных последствий, в том числе и связанных с ответственностью за невыполнение лицензионных требований.

В силу ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ административным правонарушением признается неисполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе административный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, об устранении нарушений лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных частью 24.1 настоящей статьи, что 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.

ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района» выдана лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Следовательно, общество, не выполнившее 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, может быть привлечено к административной ответственности по ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ.

Состав ст. 19.5 КоАП РФ является формальным, в данном случае, объективная сторона заключается в невыполнении в установленный срок законного предписания органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), об устранении нарушений законодательства, то есть для привлечения к административной ответственности достаточно самого факта невыполнения требований предписания.