

РЕШЕНИЕ

Рыбинский городской суд Ярославской области

в составе председательствующего судьи Голованова А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в городе Рыбинске 21 июня 2017 года жалобу Чистяковой Веры Александровны, действующей на основании доверенности в интересах директора ООО «Финансовый попечитель» Чистяковой Нины Борисовны на постановление мирового судьи судебного участка № 4 Рыбинского судебного района Ярославской области Михеевой А.В. от 4 мая 2017 г. о привлечении к административной ответственности по ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ,

установил:

Постановлением мирового судьи судебного участка № 4 Рыбинского судебного района Ярославской области Михеевой А.В. от 4 мая 2017 г. директор ООО «Финансовый попечитель» Чистякова Нина Борисовна привлечена к административной ответственности по ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ, с назначением административного наказания в виде административного штрафа в сумме 25 000 руб.

Согласно данного постановления, Чистякова Н.Б., являясь должностным лицом - директором ООО «Финансовый попечитель» (юридический адрес: Ярославская область, город Рыбинск, ул. Моторостроителей, 21), осуществляющего на основании лицензии № 076-000067 от 28.04.2015 года предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом по адресу: гор. Рыбинск, пр. Революции, дом № 52, в установленный срок до 01.12.2016 года не выполнила законное предписание департамента государственного жилищного надзора Ярославской области № 2200-09-5 от 28.10.2016 года об устранении нарушений жилищного законодательства, выразившихся в следующем: неисправность металлического отлива (наличие отверстий, наличие физического воздействия) кровли офиса ООО «Рыбинскифт», установленные п.п. 4.6.1.9, 4.6.1.26 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утв. 27.09.2003 г. № 170, п.п. «а» п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства РФ от 28 октября 2014 г. № 1110, далее - Постановление № 1110), правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 (далее - Правила № 491), постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (далее - Постановление № 290).

Мировым судьей сделан вывод о наличии в действиях директора ООО «Финансовый попечитель» Чистяковой Н.Б. состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ.

В своей жалобе на постановление мирового судьи Чистякова В.А., действующая на основании доверенности в интересах директора ООО «Финансовый попечитель» Чистяковой Н.Б., и дополнении к апелляционной жалобе от 21.06.2017 г., просит данное постановление отменить в силу его незаконности и необоснованности. Ссылается на то, что предписание № 2200-09-5 от 28.10.2016 г. составлял согласно приказу о проведении проверки государственный жилищный инспектор Кислицин С.Н., тогда как протокол об административном правонарушении 30.12.2016 г. составлял государственный жилищный инспектор Андреев Р.Е. Полномочий по составлению протокола Андреевым Р.Е. не представлено. Кроме того, действия (бездействие) ООО «Финансовый попечитель» неверно квалифицированы по ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ, поскольку объективную сторону состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ, образует нарушение указанных в ЖК РФ или постановлении Правительства РФ лицензионных требований к осуществлению предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, перечень указанных нормативно-правовых документов является исчерпывающим, следовательно, нарушение требований иных нормативных актов, в том

числе, и постановления Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», правил содержания общего имущества в мкд и порядка их оказания и выполнения» состав данного правонарушения не образуют. ООО «Финансовый попечитель» направляло в Департамент государственного жилищного надзора Ярославской области письмо о продлении сроков предписания в сложный переходный период, однако Департаментом письмо оставлено без ответа. В предписании не было указано незамедлительно устранить нарушения и принять срочные меры обеспечения безопасности жителей дома, соответственно характер выявленных нарушений не несет явную угрозу общественно-охраняемым интересам. Как видно из материалов проверки нарушение металлического отлива над нежилым помещением произошло из-за физического воздействия. Вина ООО «Финансовый попечитель» и тем более директора в причинении физического воздействия не доказана. Металлический отлив не является общим имуществом собственников мкд, т.к. обслуживает только одно помещение, что следует из п. 2 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

В судебном заседании защитник правонарушителя по доверенности Чистякова В.А. поддержала доводы жалобы и дополнение к жалобе.

Исследовав материалы дела, выслушав участника процесса, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 24 статьи 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.

Факт совершения директором ООО «Финансовый попечитель» Чистяковой Н.Б. правонарушения подтверждается письменными материалами дела: лицензией на осуществление предпринимательской деятельности по управлению квартирными домами № 076-000067 от 28.04.2015 года на имя ООО «Финансовый попечитель», договором управления многоквартирным домом № 50 от 30.12.2014 года, от 30.12.2011 г., с ООО «Финансовый попечитель», протоколом об административном правонарушении от 30.12.2016 г., актом проверки 2200-09-5 от 28.10.2016 года департамента государственного жилищного надзора по ЯО, предписанием 2200-09-5 от 28.10.2016 года департамента государственного жилищного надзора по ЯО, актом проверки 979-03-3 от 26.12.2016 года департамента государственного жилищного надзора по ЯО, актом осмотра 2200-09-5 от 28.10.2016 года, и актом осмотра 979-03-3 жилого дома 52 по пр. Революции г. Рыбинска от 23.12.2016 года с фотоматериалами, иными материалами дела.

В ходе проверки департамента государственного жилищного надзора по ЯО установлено нарушение лицензионных требований, а именно невыполнение подпунктов "а", "б" пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 N 1110 (далее - Положение N 1110, Положение о лицензировании), части 2.3 статьи 161, части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), подпунктов "а", "б", "г" пункта 10, подпунктов "а", "з" пункта 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 (далее - Правила N 491), пунктов 4.1.1.9, 4.6.1.26 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда,

утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170, пункта 3 Постановления Правительства Российской Федерации "О минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" от 03.04.2013 N 290 (далее - Постановление N 290, Минимальный перечень работ и услуг N 290) - выявлено неисправность металлического отлива (наличие отверстий, наличие физического воздействия) кровли офиса ООО «Рыбинскифт».

Пункт 1.8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме раскрывает понятие технической эксплуатации жилищного фонда и включает в себя в том числе техническое обслуживание (содержание) и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий, а именно: техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное; подготовка к сезонной эксплуатации, текущий ремонт, капитальный ремонт, уборка мест общего пользования и т.д.

Как следует из п. 4.6.1.1. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

В силу пункта 4.6.1.9. Правил N 170, несущие конструкции крыши, устройства и оборудование, в том числе расположенные на крыше, карниз и водоотводящие элементы крыши, ограждения, гильзы, анкеры, устройства молниезащиты должны быть до ремонта кровельного покрытия приведены в технически исправное состояние.

В силу пункта 4.6.1.26. Правил N 170, при обслуживании крыш следует обеспечить: исправность системы водостока; исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояков.

В соответствии с п. 4.6.4.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 г. N 170, неисправности системы водоотвода: наружного (загрязнение и разрушение желобов и водосточных труб, нарушение сопряжений отдельных элементов между собой и с кровлей, обледенение водоотводящих устройств и свесов) и внутреннего (протечки в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, засорение и обледенение воронок и открытых выпусков, разрушение водоотводящих лотков от здания, протекание стыковых соединений водосточного стояка, конденсационное увлажнение теплоизоляции стояков) следует устранять по мере выявления дефектов, не допуская ухудшения работы системы.

В силу п. 4.6.4.6 этих же Правил повреждение кровли, свесов, желобов и водоприемных воронок необходимо устранять немедленно.

Так, предписанием 2200-09-5 от 28.10.2016 года департамента государственного жилищного надзора по ЯО ООО «Финансовый попечитель» обязано устранить до 01.12.2016 года выявленные в ходе выездной проверки от 28.10.2016 года нарушения при управлении многоквартирным домом по адресу: г. Рыбинск, пр. Революции, д. 52: неисправность металлического отлива (наличие отверстий, наличие физического воздействия) кровли офиса ООО «Рыбинскифт».

Факт наличия названного недостатка заявителем по существу не оспаривается.

Суд принимает во внимание, что акт проверки 2200-09-5 от 28.10.2016 года, в котором указано выявленное нарушение составлен при участии представителя ООО «Финансовый попечитель». При этом каких-либо возражений, заявлений относительно выявленного нарушения и содержания акта от представителя ООО не поступило.

В установленном законом порядке предписание обжаловано не было, решение арбитражного суда о признании данного предписания недействительным отсутствует, следовательно, указанное предписание должно было быть исполнено в срок, указанный в предписании.

Предписание в установленный срок ООО не исполнено. Допустимых доказательств невозможности его выполнения директором ООО не представлено.

ООО «Финансовый попечитель», до 01.03.2017 года являясь Управляющей компанией в отношении д. 52 по пр. Революции г. Рыбинска, несло обязанность по надлежащему исполнению предписания 2200-09-5 от 28.10.2016 года.

Доводы заявителя о том, что металлический отлив кровли спорного дома не является общим имуществом собственников мкд, т.к. обслуживает только одно помещение, являются ошибочными опровергаются материалами дела, не соответствуют закону.

Указанный отлив является конструктивным элементом кровли многоквартирного дома, а согласно с пунктом 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпунктом "б" пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2008 N 491 (далее - Правила) крыши относятся к общему имуществу в многоквартирном доме.

Также работы по ремонту крыши, в т.ч. работы по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции отнесены пунктом 4 приложения N 7 Постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491 к текущему ремонту многоквартирного дома.

При этом, доводы представителя Чистяковой Н.Б. о том, что указанные дефекты металлического отлива кровли, расположенного над помещениями офиса ООО «Рыбинскифт», являются следствием внешнего воздействия (конструктивных изменений) на указанный участок кровли со стороны ООО «Рыбинскифт» - какими-либо допустимыми и достоверными доказательствами не подтверждены. Отсутствуют соответствующие акты обследования, фотоматериалы, обращения от ООО «Финансовый попечитель» в адрес ООО «Рыбинскифт».

Неисполнение ООО «Финансовый попечитель» предписания 2200-09-5 от 28.10.2016 года по выполнению обязанности по устранению нарушений: неисправность металлического отлива кровли офиса ООО «Рыбинскифт», подтверждается актом проверки № 979-03-3 от 26.12.2016 года, фотоматериалами и актом осмотра, протоколом об административном правонарушении.

При таком положении, своими действиями Чистякова Н.Б., как должностное лицо ООО «Финансовый попечитель», осуществляющего предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, допустила 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, а соответственно совершил административное правонарушение, предусмотренное ч.24 ст. 19.5 КоАП РФ.

При назначении наказания мировым судьей учтены обстоятельства дела, характер совершенного административного правонарушения и его последствия, обстоятельства смягчающие и отягчающие административную ответственность, личность виновного, его имущественное положение, в соответствии со ст. ст. 3.1. КоАП РФ, ч.2.2 и ч.2.3 статьи 4.1 КоАП РФ назначено наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного санкцией ч.24 ст. 19.5 КоАП РФ.

Учитывая изложенное, оспариваемое постановление суд находит законным и обоснованным, процессуальных нарушений при его вынесении не допущено.

На основании изложенного, руководствуясь п.1 ч.1 ст.30.7 КоАП РФ, суд

решил:

Постановление мирового судьи судебного участка № 4 Рыбинского судебного района Ярославской области Михеевой А.В. от 4 мая 2017 г. о привлечении директора ООО «Финансовый попечитель» Чистяковой Нины Борисовны к административной ответственности по ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ – оставить без изменения, а жалобу Чистяковой Нины Борисовны - оставить без удовлетворения

Судья