Дело № 5-1-372/2019

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14 августа 2019 года г. Симферополь

Мировой судья судебного участка № 1 Железнодорожного судебного района города Симферополя Республики Крым Щербина Д.С., рассмотрев дело об административном правонарушении в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авентин» (ИНН 9102195387, ОГРН 1159102118867), расположенного по адресу: адрес, ... о привлечении к административной ответственности за правонарушение, предусмотренное ч. 24 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, -

УСТАНОВИЛ:

Заместителем заведующего отдела лицензирования и лицензионного контроля Инспекции по жилищному надзору Республики Крым составлен протокол об административном правонарушении в отношении в отношении ООО «Управляющая компания «Авентин», расположенного по адресу: адрес, ..., за невыполнение в установленный срок законного предписания Инспекции по жилищному надзору Республики Крым от дата № ...

В судебное заседание ООО «УК «Авентин» явку своего представителя не обеспечил, извещен надлежащим образом, что подтверждается почтовым уведомлением о вручении судебной повестки, имеющимся в материалах дела. Согласно ч. 2 ст. 25.1 КоАП РФ, в отсутствии лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, дело может быть рассмотрено, если имеются данные о надлежащем извещении лица о времени и месте рассмотрения дела и если от лица не поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела.

Учитывая данные о надлежащем извещении ООО «УК «Авентин», а также принимая во внимание отсутствие ходатайств об отложении дела, мировой судья на основании ч. 2 ст. 25.1 КоАП РФ считает возможным рассмотреть данное дело в отсутствие его представителя.

Исследовав материалы дела, мировой судья пришел к выводу о наличии в действиях ООО «УК «Авентин» состава правонарушения, предусмотренного ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ, исходя из следующего.

Согласно протоколу об административном правонарушении № ... от дата, составленного в отношении ООО «Управляющая компания «Авентин», расположенного по адресу: адрес, ..., за невыполнение в установленный срок законного предписания Инспекции по жилищному надзору Республики Крым от дата № ....

Инспекцией по жилищному надзору Республики Крым в срок с дата по дата проведена плановая выездная проверка по поступившему обращению в Инспекцию, в части соблюдения лицензионных требований при управлении многоквартирными домами № 5 по адрес по адрес и № 19 по адрес в г. Симферополе на основании заключенного договора управления.

В ходе проведения проверочных мероприятий выявлены нарушения при содержании общего имущества в многоквартирных дамах № 5 по адрес по адрес и № 19 по адрес в г. Симферополе.

По результатам проведенной проверки Инспекцией выдано ООО «УК «Авентин» предписание № 160 от дата. Срок исполнения предписания дата.

Согласно предписанию № 160 от дата управляющей организации необходимо было выполнить следующие работы:

1. Устранить имеющуюся трещину возле первого подъезда дома.

2. Произвести ремонт входных групп подъездов № 1-6, устранить имеющееся отслоения и разрушения, в том числе козырьков и входных ступеней.

3. Устранить захламление технического этажа первого-третьего и четвертого-шестого подъезда.

4. Обеспечить надлежащее закрытие вентиляционных окошек в техническом этаже первого-третьего и четвертого-шестого подъезда.

5. Произвести необходимые меры к устранению сверхнормативного прогиба плиты перекрытия, принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций.

6. Устранить имеющие следы затекания влаги на плитах перекрытия на техническом этаже первого-третьего и четвертого-шестого подъездов.

7. Разработать план график ремонта подъезда, и обеспечить его выполнение с момента утверждения.

8. Устранить причины образования следов затекания влаги по стенам в подъезде под окнами верхних этажей. Обеспечить герметичность стыков окон и стен, а также герметичность закрытия оконных рам.

9. Произвести остекление в 2 нитки (слоя) во всех подъездах с первого по девятый этаж.

10. Произвести уборку мест общего пользования, в том числе всех подъездов, устранить имеющуюся пыль, грязь, мусор, паутину.

11. Произвести закрытие всех поэтажных электрических шкафов и шкафов со слаботочными сетями.

12. Устранить имеющуюся паутину и мусор всех поэтажных электрических шкафов и шкафов со слаботочными сетями.

13. Обеспечить наличие плафонов освещений на всех этажах во всех подъездах дома.

14. Произвести ремонт внутренней отделки тамбуров всех подъездов дома.

15. Произвести ремонт тамбурных дверей второго подъезда.

16. Восстановить защитные решетки ворон ливневой канализации на кровле дома.

17. Произвести ремонт козырьков дымовентиляционных каналов.

18. Восстановить деревянные поручни перил лестничных маршей во всех подъездах.

19. Произвести ремонт отмостки с тыльной стороны дома по уровню первого-третьего подъезда.

20. Устранить имеющееся подтекания в во внутридомовой системе канализации.

21. Устранить течь во внутридомовой системе отопления.

22. Устранить имеющееся захламление в подвальном помещении.

23. Обеспечить надлежащее размещение проводов интернет-провайдеров, устранить хаотичное размещение проводов на технических этажах и этажах в подъездах.

24. Произвести ремонт всех входных групп многоквартирного дома.

25. Устранить захломление мест общего пользования во всех подъездах многоквартирного дома.

26. Разработать план график ремонта подъезда, и обеспечить его выполнение с момента утверждения.

27. Устранить трещину в отмостке возле второго подъезда с правой стороны.

28. Устранить причины образования следов затекания влаги по стенам в подъезде под окнами верхних этажей. Обеспечить герметичность стыков окон и стен, а также герметичность закрытия оконных рам.

29. Произвести остекление в 2 нитки (слоя) во всех подъездах с первого по девятый этаж.

30. Произвести уборку мест общего пользования, в том числе всех подъездов, устранить имеющуюся пыль, грязь, мусор, паутину.

31. Произвести закрытие всех поэтажных электрических шкафов и шкафов со слаботочными сетями.

32. Устранить имеющуюся паутину и мусор всех поэтажных электрических шкафов и шкафов со слаботочными сетями.

33. Обеспечить наличие плафонов освещений на всех этажах во всех подъездах дома.

34. Произвести ремонт внутренней отделки тамбуров всех подъездов дома.

35. Обеспечить надлежащее размещение проводов интернет-провайдеров, устранить хаотичное размещение проводов на технических этажах и этажах в подъездах.

36. Восстановить защитные решетки ворон ливневой канализации на кровле дома.

37. Произвести ремонт козырьков дымовентиляционных каналов.

38. Произвести очистку технического этажа.

39. Произвести ремонт всех входных групп входов в подъезд, в том числе козырьков, устранить имеющейся мусор на кровле козырька.

40. Разработать план график ремонта подъезда, и обеспечить его выполнение с момента утверждения.

41. Произвести ремонт входных ступеней четвертого и третьего подъезда.

42. Устранить проседание отмостки по периметру дома, в том числе: между третьим и четвертым подъездом, справа от входной группы третьего подъезда, с тыльной стороны дома по уровню первого подъезда, с тыльной стороны четвертого подъезда в места выпуска трубы ливневой канализации.

43. Устранить имеющееся подтопление подвального помещения.

44. Устранить имеющиеся течи в подвальном помещении системы горячего водоснабжения и отопления.

45. Устранить имеющееся захламление подвального помещения бытовым мусором.

46. Произвести остекление в 2 нитки (слоя) во всех подъездах с первого по девятый этаж.

47. Произвести уборку мест общего пользования, в том числе всех подъездов, устранить имеющуюся пыль, грязь, мусор, паутину.

48. Произвести закрытие всех поэтажных электрических шкафов и шкафов со слаботочными сетями.

49. Устранить имеющуюся паутину и мусор всех поэтажных электрических шкафов и шкафов со слаботочными сетями.

50. Обеспечить наличие плафонов освещений на всех этажах во всех подъездах дома.

51. Произвести ремонт внутренней отделки тамбуров всех подъездов дома

52. Обеспечить надлежащее размещение проводов интернет-провайдеров, устранить хаотичное размещение проводов на технических этажах и этажах в подъездах.

53. Устранить причины образования следов затекания влаги по стенам в подъезде под окнами верхних этажей. Обеспечить герметичность стыков окон и стен, а также герметичность закрытия оконных рам.

54. Восстановить защитные решетки ворон ливневой канализации на кровле дома.

55. Произвести ремонт кровельного покрытия в местах отслоения кровельного материала от примыканий.

56. Произвести очистку кровельного покрытия от имеющегося мусора

57. Произвести прочистку внутридомовой системы канализации, устранить имеющееся захламление бытовым мусором.

58. Произвести ремонт козырьков дымовентиляционных каналов.

59. Обеспечить надлежащее закрытие вентиляционных решеток на техническом этаже.

60. Произвести очистку технического этажа.

Приказом Инспекции № 1410 от дата Инспекцией назначена проверка в отношении ООО «УК «Авентин» на предмет исполнения предписания № 160 от дата.

Проверкой исполнения предписания № 160 от дата установлено следующее:

п.1 - не исполнен;

п. 2 - не исполнен;

п. 3 - не исполнен;

п. 4 - не исполнен;

п. 5 - не исполнен;

п. 6 - не исполнен;

п. 7 - не исполнен. План график ремонта не предоставлен;

п. 8 - не исполнен;

п. 9 - не исполнен;

п. 10 - не исполнен;

п. 11 - исполнен. Поэтажные электрические щиты и шкафы слаботочных сетей закрыты;

п. 12 - не исполнен;

п. 13 - исполнен;

п. 14 - исполнен не в полном объеме. Произведена побелка, однако, окраска не произведена;

п. 15 - не исполнен;

п. 16 - не исполнен;

п. 17 - не исполнен;

п. 18 - не исполнен;

п. 19 - не исполнен;

п. 20 - не представилось возможным проверить ввиду отсутствия доступа;

п. 21 - не представилось возможным проверить ввиду отсутствия доступа;

п. 22 - не представилось возможным проверить ввиду отсутствия доступа;

п. 23 - не исполнен;

п. 24 - не исполнен;

п. 25 - не исполнен;

п. 26 - не исполнен. План график не предоставлен;

п. 27 - не исполнен;

п. 28 - не исполнен;

п. 29 - не исполнен;

п. 30 - не исполнен;

п. 31 - исполнен не в полном объеме. Часть шкафов закрыто, однако некоторые шкафы открыты;

п. 32 - не исполнен, в открытых шкафов имеется мусор;

п. 33 - исполнен;

п. 34 - исполнен не в полном объеме. Произведена побелка входных тамбуров, однако покрасочный слой внутри тамбура не окрашен;

п. 35 - не исполнен;

п. 36 - не исполнен;

п. 37 - не исполнен;

п. 38 - не исполнен;

п. 40 - не исполнен. План график не предоставлен;

п. 41 - не исполнен;

п. 42 - не исполнен;

п. 43 - не представилось возможным проверить ввиду отсутствия доступа;

п. 44 - не представилось возможным проверить ввиду отсутствия доступа;

п. 45 - не представилось возможным проверить ввиду отсутствия доступа;

п. 46 - не исполнен;

п. 47 - не исполнен;

п. 48 - не исполнен;

п. 49 - не исполнен;

п. 50 - не исполнен;

п. 51 - не исполнен;

п. 52 - не исполнен;

п. 53 - не исполнен;

п. 54 - не исполнен;

п. 55 - не исполнен;

п. 56 - не исполнен;

п. 57 - не представилось возможным проверить ввиду отсутствия доступа;

п. 58 - не исполнен;

п. 59 - не исполнен;

п. 60 - не исполнен.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).

Частью 2 статьи 192 ЖК РФ определено, что под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Согласно п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», лицензионными требованиями к лицензиату помимо требований, предусмотренных пунктами 1 - 6.1 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации, являются следующие требования:

а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) соблюдение требований, предусмотренных частью 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации;

г) соблюдение требований, предусмотренных частью 7 статьи 162 и частью 6 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем.

Согласно п. 2. Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» под деятельностью по управлению многоквартирным домом (далее - управление многоквартирным домом) понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с ч.ч. 1 и 1.1. ст. 161 ЖК 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, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее - обеспечение готовности инженерных систем). 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; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Подпунктами г), з) п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006г., установлено, что содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя: уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах «а» - «д» пункта 2 настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

Согласно п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006г., общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения;

г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее - Правила предоставления коммунальных услуг);

е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;

ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Согласно разделу II – «Организация технического обслуживания и текущего ремонта жилищного фонда» Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств. Система технического обслуживания (содержания и текущего ремонта) жилищного фонда обеспечивает нормальное функционирование зданий и инженерных систем в течение установленного срока службы здания с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов. Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров. Текущий ремонт здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» утвержден минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Пунктом 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» установлено, что перечень и Правила, утвержденные настоящим постановлением, применяются к правоотношениям, вытекающим из договоров управления многоквартирным домом и договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме и возникшим после дня вступления в силу настоящего постановления.

Пунктом 9 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 года № 290, предусмотрено, что сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, и являются составной частью технической документации многоквартирного дома.

В соответствии со ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации под государственным жилищным надзором понимаются деятельность уполномоченных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, формированию фондов капитального ремонта, созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, региональных операторов, нарушений ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), а также обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), обоснованности размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, и соблюдению предельных индексов изменения размера такой платы, требований правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения, правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования (далее - обязательные требования), нарушений органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, требований к порядку размещения информации в системе, посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений, и деятельность указанных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, анализу и прогнозированию состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

Государственный жилищный надзор осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (региональный государственный жилищный надзор) (далее - органы государственного жилищного надзора) в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, с учетом требований к организации и проведению государственного жилищного надзора, установленных Правительством Российской Федерации. Согласование назначения на должность и освобождения от должности руководителя органа государственного жилищного надзора по предложению высшего должностного лица субъекта Российской Федерации (руководителя высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

К отношениям, связанным с осуществлением государственного жилищного надзора, муниципального контроля, организацией и проведением проверок юридических лиц (за исключением региональных операторов), индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, установленных частями 4.1 и 4.2 настоящей статьи. К отношениям, связанным с осуществлением государственного жилищного надзора в отношении деятельности региональных операторов, организацией и проведением их проверок, применяются положения указанного Федерального закона с учетом особенностей, предусмотренных частью 4.3 настоящей статьи.

Согласно ч. 4.2 ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации основаниями для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в части 2 статьи 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», являются поступления, в частности посредством системы, в орган государственного жилищного надзора, орган муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, выявление органом государственного жилищного надзора, органом муниципального жилищного контроля в системе информации о фактах нарушения требований правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, требований к порядку создания товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, уставу товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива и порядку внесения изменений в устав такого товарищества или такого кооператива, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом (далее - управляющая организация), в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом, решения о заключении с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, решения о заключении с указанными в части 1 статьи 164 настоящего Кодекса лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядку утверждения условий этих договоров и их заключения, порядку содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществления текущего и капитального ремонта общего имущества в данном доме, о фактах нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 настоящего Кодекса, о фактах нарушения в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, о фактах необоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), нарушения требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), несоблюдения условий и методов установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), нарушения правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения, о фактах нарушения наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений, о фактах нарушения органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, гражданами требований к порядку размещения информации в системе. Основанием для проведения внеплановой проверки органом государственного жилищного надзора, органом муниципального жилищного контроля (в случаях наделения органами государственной власти субъектов Российской Федерации уполномоченных органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля) является приказ (распоряжение) главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации о назначении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении внеплановой проверки.

Исследовав и оценив представленные в материалах дела доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу о наличии в действиях ООО «Управляющая компания «Авентин» состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ, а именно – 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.

Обстоятельства, предусмотренные ст. 24.5 КоАП РФ и исключающие производство по делу об административном правонарушении, отсутствуют.

Обстоятельств, смягчающих или отягчающих административную ответственность, не имеется.

В соответствии с ч. 3 ст. 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания юридическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

В соответствии со ст. 26.2 КоАП РФ доказательствами по делу об административном правонарушении являются любые фактические данные, на основании которых судья, орган, должностное лицо, в производстве которых находится дело, устанавливают наличие или отсутствие события административного правонарушения, виновность лица, привлекаемого к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела. Эти данные устанавливаются протоколом об административном правонарушении, иными протоколами, предусмотренными настоящим Кодексом, объяснениями лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, показаниями потерпевшего, свидетелей, заключениями эксперта, иными документами, а также показаниями специальных технических средств, вещественными доказательствами.

Избирая наказание, мировой судья считает возможным назначить Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авентин» наказание в виде штрафа в нижнем пределе санкции ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 19.5, 29.9, 29.10 КоАП РФ, мировой судья –

ПОСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авентин» (ИНН 9102195387, ОГРН 1159102118867) признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 24 статьи 19.5 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации и назначить ему наказание в виде штрафа в размере 200000 (двести тысяч) рублей.

Штраф подлежит уплате на р/с № 40101810335100010001 Центральный банк Российской Федерации Отделение Республика Крым г. Симферополя (Инспекция по жилищному надзору Республики Крым), л/с 04752203350, код ОКАТО – 35000000000, ОКТМО 35701000001, ИНН 9102012996, БИК 043510001, КПП 910201001, КБК 83911690040040000140, УИН - 0.

Согласно 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.

Предупредить ООО «УК «Авентин» об административной ответственности по ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ в случае несвоевременной уплаты штрафа.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления в Железнодорожный районный суд г. Симферополя Республики Крым через мирового судью судебного участка № 1 Железнодорожного района г. Симферополя (адрес: 295034, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская 55/2).

Мировой судья /подпись/ Д.С. Щербина