**Дело № 5-51-18/2019**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**по делу об административном правонарушении**

20 февраля 2019 года г. Керчь

Мировой судья судебного участка № 51 Керченского судебного района (городской округ Керчь) Республики Крым (по адресу: г. Керчь, ул. Фурманова, 9) - Урюпина С.С.,

в отсутствие представителя лица, привлекаемого к административной ответственности,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело, поступившее из Инспекции по жилищному надзору Республики Крым, в отношении юридического лица:

/изъято/ (далее /изъято/ ) ИНН /изъято/ , ОГРН /изъято/ , юридический адрес: /изъято/ ;

привлекаемого к административной ответственности по ч.24 ст.19.5. КоАП РФ,

**УСТАНОВИЛ:**

/изъято/ , привлекается к административной ответственности по ч.24 ст. 19.5. КоАП РФ.

Согласно протоколу об административном правонарушении № /изъято/ от 04.12.2018 года (л.д. 1-8) /изъято/ по состоянию на 02.11.2018 года на 09 часов 00 минут, по адресу регистрации юридического лица (/изъято/ ), не исполнило Предписание № /изъято/ от 09.06.2018 года по устранению нарушений в управлении жилым домом № /изъято/ по ул. Мира, в г. Керчи, со сроком исполнения до 09.08.2018 года и продленного (согласно определению Инспекции по жилищному надзору Республики Крым - 09.08.2018 года) до 01.11.2018 года, чем нарушило: п.8.1 договора управления многоквартирным жилым домом от 01.10.2015 года; ч.2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ; ч.2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ; п.п.9,10 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего уровня содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (далее Правила № 290); пункты 3.2 и 4.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Правительства РФ от 27.09.2003 года № 170 (далее ПиН № 170); п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 (далее Правила №491).

Cоставление протокола об административном правонарушении осуществлено надлежащим должностным лицом, заместителем заведующего отделом лицензирования и лицензионного контроля, государственного жилищного инспектора Республики Крым /изъято/, что подтверждается Должностным регламентом государственного гражданского служащего Республики Крым (л.д. 71-84), где абзацем 2 п.3.3.4 за ним закреплено право на составление и подписание протоколов об административных правонарушениях (л.д.77).

Протокол об административном правонарушении № /изъято/ (далее Протокол) был составлен в отсутствие представителя лица, привлекаемого к административной ответственности; о дате, времени и месте составления протокола представитель был уведомлен надлежащим образом, о чем свидетельствует письмо (л.д.11-12) в котором первый заместитель директора /изъято/ /изъято/ просил о составлении протокола в отсутствие представителя юридического лица.

В судебное заседание, представитель /изъято/, будучи надлежащим образом, уведомленный о дате, времени и месте судебного заседания (что подтверждается почтовым уведомлением л.д.105) не явился, и не уведомил об уважительности причины своего отсутствия. Ходатайств, влияющих на рассмотрение дела по существу, им не заявлено.

При таких обстоятельствах суд, считает возможным рассмотрение данного дела в отсутствие лица, привлекаемого к административной ответственности, признавая его явку в судебное заседание не обязательной; а материалы дела - достаточными, для его рассмотрения по существу.

Часть 24 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусматривает административную ответственность за 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, за исключением случаев, предусмотренных частью 24.1 настоящей статьи.

Как следует из материалов дела,/изъято/ , является Управляющей компанией, с которой собственники жилого дома № /изъято/ по ул. Мира в г. Керчи заключили договор управления многоквартирным жилым домом, без номера (л.д.59-68).

При заключении договора у лица, привлекаемого к административной ответственности имелась лицензия № /изъято/ от 28.08.2015 года на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (л.д. 69-70).

При проведении проверки 09.06.2018 года Инспекцией по жилищному надзору Республики Крым было выдано Предписание № /изъято/, в силу которого /изъято/ было обязано в срок до 09.08.2018 года устранить выявленные нарушения (л.д.43-44):

П. 1 – произвести перерасчет платы за содержание и ремонт общего имущества МКД всем собственникам дома за период октябрь, ноябрь, декабрь 2015 года в размере 12,13 руб.кв.м;

П.2 – принять исчерпывающие меры к приведению надлежащего состояния штукатурно-покрасочного слоя в первом, втором и третьем подъездах МКД. Произвести соответствующие ремонтно-восстановительные работы;

П.3 – восстановить остекление на втором этаже во втором подъезде;

П.4 – принять исчерпывающие меры к приведению в надлежащее состояние козырька входных групп первого, второго и третьего подъезда дома. Произвести восстановительные работы;

П.-5 - принять исчерпывающие меры к приведению в надлежащее техническое состояние отмостки дома по периметру. Устранить прорастающую траву в отмостке дома, произвести ремонтно-восстановительные работы в местах проседания отмостки.

Срок исполнения Предписания был установлен до 09.08.2018 года и был продлен согласно определению о продлении срока предписания от 09.08.2018 года (по заявлению /изъято/ л.д. 38), до 01.11.2018 года (л.д.34).

Предписание выдано надлежащим должностным лицом – консультантом отдела лицензирования и лицензионного контроля Инспекции по жилищному надзору Республики Крым, в пределах его компетенции и основано на законе.

Подпунктом «б» п.3 Положения «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», утв. Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. №1110, к числу лицензионных требований отнесено исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч.2 ст.[161 ЖК РФ](https://www.sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-viii/statia-161/" \o "ЖК РФ >  Раздел VIII. Управление многоквартирными домами > Статья 161. Выбор способа управления многоквартирным домом. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом" \t "_blank).

Согласно ч.2 ст.[162 ЖК РФ](https://www.sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-viii/statia-162/" \o "ЖК РФ >  Раздел VIII. Управление многоквартирными домами > Статья 162. Договор управления многоквартирным домом" \t "_blank), по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья) 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, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно ч.1 ст. 192 Жилищного кодекса РФ, деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнениеработ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом (ч.2 ст.192 Жилищного кодекса РФ).

В силу ч.1 ст.161 Жилищного кодекса, 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.

Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. за №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее по тексту – Правила № 416), установлены стандарты, а также порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.

Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года за №491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме (далее Правила № 491); а Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего уровня содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (далее Правила № 290) закреплен обязательный перечень работ и услуг.

Согласно п.2 Правил № 416, под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных ст.161 Жилищного кодекса РФ.

Подпунктами «г», «з» п.11 Правил № 491 установлено, что содержание общего имущества многоквартирного жилого дома включает в себя в том числе текущий и капитальный ремонт.

В соответствии с п.п. 3.2; 3.2.8; 3.2.9 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» были утверждены нормы и правила технической эксплуатации жилищного фонда» (далее Правила № 170), окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами; поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однотонную глянцевую или матовую поверхность; не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки; не допускается в местах сопряжения поверхностей, искривления линий, закраски высококачественной окраски в различные цвета. Периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа.

Пунктом 4.2.3.1. Правил № 170 закреплено, что местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, разрушение парапетов и т.д. должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития. Разрушение и повреждение отделочного слоя, ослабление крепления выступающих из плоскости стен архитектурных деталей (карнизов, балконов, поясов, кронштейнов, розеток, тяг и др.) следует устранять при капитальном ремонте по проекту.

Согласно приложения № 4 к Правилам № 170 выполнение ремонта отмостки зданий отнесено к списку «Б», т.е. к работам, которые должны выполняться при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период, т.е. ежегодно.

21.11.2018 года состоялась выездная внеплановая проверка по выполнению /изъято/ пунктов Предписания № /изъято/ от 09.06.2018 года (л.д.24).

О проведении проверки /изъято/ было уведомлено письменно, надлежащим образом, о чем свидетельствует уведомление, о проведении проверки от 07.11.2018 года, которое было получено /изъято/ - 08.11.2018 года (л.д.30).

Проверка была осуществлена на основании приказа № /изъято/ от 07.11.2018 года (л.д.31-33), соответственно проверка была легитимной и проведена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Как следует, из акта № /изъято/ внеплановой выездной проверки органом государственного контроля (надзора), Предписание выполнено не в полном объеме, а именно не выполнены пункты 2 и 4 и частично п.5 в части ремонта отмостки, который был запланирован на 4 квартал 2018 года (л.д.20-23).

Как было установлено в ходе проверки требования Предписания в части принятия исчерпывающих мер к приведению надлежащего состояния штукатурно-покрасочного слоя в первом, втором и третьем подъездах МКД (п.2); к приведению в надлежащее состояние козырьков входных групп первого, второго и третьего подъезда дома (п.4); о приведению в надлежащее техническое состояние отмостки дома по периметру, с проведением ремонтно-восстановительных работ в местах проседания (п.5), в установленный срок, до 01.11.2018 года - не выполнены.

Повторных заявлений о продлении срока Предписания, для устранения выявленных нарушений в адрес Инспекции по жилищному надзору Республики Крым, не поступало.

Таким образом, факт ненадлежащего исполнения Предписания установлен; а вина /изъято/ в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.24 ст. 19.5 КоАП РФ, полностью доказана.

В соответствии с ч 2 ст. 2.1 КоАП РФ, юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Однако, сведений в отношении /изъято/, о том, что у него не имелось возможности для соблюдения правил и норм, указанных в Предписании, суду не представлено и из материалов дела не установлено.

В силу ч. 3 ст. [4.1 КоАП](https://www.sudact.ru/law/koap/razdel-i/glava-4/statia-4.1/" \o "КОАП >  Раздел I. Общие положения > Глава 4. Назначение административного наказания > Статья 4.1. Общие правила назначения административного наказания" \t "_blank) 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.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность /изъято/ судом по делу не установлено; к обстоятельствам смягчающим суд относит совершение административного правонарушения впервые.

При назначении административного наказания, суд полагает, что его следует назначить в виде административного штрафа, исходя из минимальной санкции ч. 24 ст. 19.5. КоАП РФ.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 4.1 – 4.3; ч.24 ст.19.5, 23.1, 29.4 - 29.7, 29.10, 30.1-30.3 КоАП РФ, мировой судья,

**ПОСТАНОВИЛ:**

Признать /изъято/ виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.24 ст.19.5 КРФ об АП, и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 200 000 (двести тысяч) рублей.

Штраф подлежит уплате по реквизитам: /изъято/ Административный штраф должен быть оплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5; 32.2 КоАП РФ; за неуплату назначенного штрафа, в установленный законом срок, возникает административная ответственность, предусмотренная ч.1 ст. 20.25 КоАП РФ.

Постановление может быть обжаловано, опротестовано в Керченский городской суд Республики Крым в течение десяти суток со дня его получения или вручения.

Мировой судья( подпись) С.С. Урюпина

ДЕПЕРСОНИФИКАЦИЮ

Лингвистический контроль

произвел

Помощник судьи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Морозова

СОГЛАСОВАНО

Судья\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.С. Урюпина

«\_20\_\_» \_\_марта\_\_ 2019 г.