Дело № \*

УИД \*

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении

05 февраля 2025 года г.Нягань ХМАО-Югры

Мировой судья судебного участка № 3 Няганского судебного района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Изюмцева Р.Р.,

рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном частью 24 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении

должностного лица Верютиной \*,

У С Т А Н О В И Л:

\* Верютина И.В., являясь должностным лицом – генеральным директором \*, не исполнила предписание № \*, выданное Няганским отделом инспектирования Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры (срок исполнения до \*).

Должностное лицо, составившее протокол об административном правонарушении, государственный жилищный инспектор Няганского отдела инспектирования Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Мога И.Ф. на рассмотрение дела не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

Должностное лицо Верютина И.В. на рассмотрение дела не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом.

Руководствуясь частью 2 статьи 25.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, считаю возможным рассмотреть дело в отсутствии должностного лица Верютиной И.В.

Исследовав материалы дела, мировой судья приходит к следующему.

В ходе рассмотрения дела установлено, что на основании задания на проведение контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом в виде выездного обследования от \* года № \* должностным лицом – заместителем начальника отдела – государственным жилищным инспектором Мога И.Ф. проведен осмотр мест общего пользования и квартиры многоквартирного дома по адресу: \*. В результате осмотра установлено, что в квартире № 304 и в месте прокладки главных стояков отопления через шахту межквартирного коридора наблюдается шум движения теплоносителя в системе отопления.

Управление многоквартирного жилого дома № 1 в 7 микрорайоне города Нягани осуществляет \* по договору управления от \* на основании лицензии № \* от \*.

\* Няганским отделом инспектирования было принято решение о проведении внеплановой выездной проверки № \* в отношении \*.

По результатам, которой были выявлены нарушения обязательных требований, предусмотренных п.п. «а», «б» п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 1100, п.10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме № \*, п.\* Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда № \*, в части надлежащего содержания автоматического регулирования подачи теплоносителя во внутридомовую систему отопления, \* было выдано предписание об устранении нарушений обязательных требований № \* от \* со сроком исполнения предписания до \*.

Результаты контрольного (надзорного) мероприятия вместе с предписанием № \* от \* получено \*.

Несогласия по срокам устранения нарушений и с действиями должностного лица от \* не поступало.

В установленный предписанием № \* от \* срок до \*, информации об исполнении предписания от \* не поступило.

Документы об исполнении предписания \* с приложением справки, фотоматериалы представлены \*.

В соответствии с ч.2 ст. 76 Федерального закона от 31 июля 2020 г. №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» осмотр осуществляется инспектором в присутствии контролируемого лица или его представителя и (или) с применением видеозаписи.

Таким образом сделать вывод об исполнении предписания без взаимодействия с контролируемым лицом невозможно, в связи с необходимостью проведения визуального осмотра общего имущества многоквартирного дома.

На основании ходатайства № \* срок исполнения Предписания № \* от \* был продлен до \*.

\* заместителем руководителя Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры начальником Управления государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Мочиевским С.В. было принято Решение о проведении инспекционного визита № \* в отношении \*, в связи с истечением срока исполнения решения контрольного (надзорного) органа об устранении нарушения обязательных требований, предписания № \* от \* со сроком исполнения до \*. По результатам которого установлено, что \* ненадлежащим образом выполнило предписание № \* от \* с нарушением установленного срока, не представило сведений об исполнении п.2 Предписания по восстановлению работоспособности и наладки системы автоматизации температур в системе отопления в зависимости от изменения температур наружного воздуха жилого помещения дома № 1, 7-го микрорайона, г. Нягани.

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 предусмотрена административная ответственность по ч.24 ст. 19.5 КоАП РФ.

В соответствии с ч.2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 домов, правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги газоснабжения, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем.

Согласно ч.2 ст. 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, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 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, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирным домом утверждены Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. № 416 (Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами).

В соответствии с п.п. «д» п.4 указанных Правил управляющей компанией, в целях управления многоквартирным домом осуществляется организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания.

Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правила изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

В силу п.10 Правил № 491 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.

На основании п.п. «а», «з» п.11 Правил № 491 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: а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; 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.

Проверка состояния внутренней отделки относится к работам, выполняемым в целях надлежащего содержания внутренней отделки, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию предусматривает устранение выявленных нарушений. В соответствии с п.18 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290) общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).

Согласно статье 2.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях должностное лицо юридического лица является объектом ответственности юридического лица, а случае действия (или) бездействия в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Верютина И.В. является генеральным директором \*, что подтверждается Приказом о переводе работника на другую работу № \* от \*.

Вина должностного лица – генерального директора ООО «Жилкомсервис Нягань» Верютиной И.В. в совершении правонарушения, предусмотренного частью 24 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, подтверждается исследованными материалами дела, а именно:

- протоколом № \* об административном правонарушении от \*, в котором указаны обстоятельства совершения Верютиной И.В. административного правонарушения, в объяснениях должностное лицо указывает, что с протоколом согласна, вину признает;

- приказом \* от \*\* «О приеме работника на работу на должность генерального директора»;

- Уставом \*;

- Решением о проведении инспекционного визита от \* № \*, решение было принято в связи с поступившим в Службу жилищного и строительного надзора Хаты-Мансийского автономного округа – Югры обращением от \* № \*, содержащим сведения о ненадлежащем содержании общего имущества многоквартирного дома № \* микрорайона, г. Нягани. Предметом которой является соблюдение обязательных требований, предусмотренных разделом 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491; п.7 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290; п.4.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170;

- актом инспекционного визита от \* № \*, согласно которому \* не соблюдены требования, п.п. «а», «б» п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № \*, п.10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме № \*, п.5.1.3, 5.2.1, 5.2.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда № 170, в части надлежащего содержания автоматического регулирования подачи теплоносителя во внутридомовую систему отопления,

- предписанием об устранении нарушений обязательных требований № \* от \* со сроком исполнения предписания до \*,

- копией уведомления о проведении контрольного (надзорного мероприятия) от \* № \*,

- сопроводительным письмом в адрес директора \* от \* о результатах КНМ № \*,

- фототаблицами,

- решением о проведении инспекционного визита от \* № \*, принятое в связи с истечением срока исполнения решения контролируемого (надзорного) органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований № \* от \* со сроком исполнения до \*;

- актом инспекционного визита от \* № \*, согласно которого ООО \* ненадлежащим образом выполнило предписание № \* от \* с нарушением установленного срока, не представило сведений об исполнении п.2 Предписания по восстановлению работоспособности и наладки системы автоматизации температур в системе отопления в зависимости от изменения температур наружного воздуха жилого помещения дома № \*, \* микрорайона г. Нягани.

Законность предписания № \* от \*, выданного заместителем начальника отдела - государственным жилищным инспектором Няганского отдела инспектирования Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Мога И.Ф. сомнений у мирового судьи, не вызывает.

Исследовав и оценив представленные доказательства в их совокупности, мировой судья приходит к выводу о виновности генерального директора \* Верютиной И.В. в невыполнении в срок до \* предписания № \* от \*.

Действия должностного лица – генерального директора \* Верютиной И.В. мировой судья квалифицирует по части 24 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, как 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.

При назначении административного наказания должностному лицу - директору \* Верютиной И.В., мировой судья учитывает характер совершенного ею административного правонарушения.

Обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность, мировым судьей не установлено.

В соответствии с частью 24 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, 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.

руководствуясь частью 24 статьи 19.5, статьями 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, мировой судья

П О С Т А Н О В И Л:

Верютину \* признать виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 24 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и назначить ей административное наказание в виде административного штрафа в размере 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей.

\*

Разъяснить о том, что в соответствии с частью 1 статьи 32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня окончания десятидневного срока на обжалование, либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. В тот же срок должна быть предъявлена квитанция об уплате штрафа мировому судье судебного участка № 3 Няганского судебного района ХМАО-Югры.

Согласно части 5 статьи 32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях при отсутствии документа (в том числе не предъявлении квитанции в указанные выше сроки мировому судье судебного участка № 3 Няганского судебного района ХМАО-Югры), свидетельствующего об уплате административного штрафа, судья направляет постановление с отметкой о его неуплате судебному приставу-исполнителю для исполнения. Кроме того, судебный пристав-исполнитель в отношении лица, не уплатившего штраф, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, максимальное наказание по которой предусмотрено в виде административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа.

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в Няганский городской суд Ханты-Мансийского автономного округа-Югры через мирового судью судебного участка №3 Няганского судебного района Ханты-Мансийского автономного округа-Югры либо непосредственно в суд, уполномоченный рассматривать жалобу, в течение 10 дней с момента вручения или получении копии постановления.

Мировой судья Р.Р. Изюмцева