

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 февраля 2017 года

г. Липецк

Мировой судья судебного участка № 8 Октябрьского судебного района г. Липецка А.Н. Волобуев, рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ч.24 ст.19.5 КоАП РФ в отношении Дубинина Валентина Валентиновича 17.06.1968 года рождения, уроженца г.Лебедянь Липецкой области, гражданина РФ, являющегося генеральным директором ООО «ЛУК» ( г.Липецк, ул.Первомайская,д.66А) проживающего по адресу г. Липецк, ул.Водопьянова д.29, кв.9,

УСТАНОВИЛ:

14 марта 2016 года Дубинин В.В., являясь генеральным директором ООО «Липецкая управляющая компания (ООО «ЛУК»», которое , в свою очередь , является ответственным лицом за ремонт и содержание общего имущества многоквартирного дома по адресу : г. Липецк, ул. Доватора д.16, не выполнил законное предписание Государственной жилищной инспекции Липецкой области от 11.02.2016 г. № 508 об устранении нарушений лицензионных требований , в установленный срок до 13.03.2016 г., а именно не провел обследование кровельного покрытия дома при выпадении атмосферных осадков с последующим устранением выявленных нарушений, то есть совершил административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ.

Протокол составлен надлежащим должностным лицом.

На рассмотрение административного дела лицо, привлекаемое к административной ответственности, не явилось, извещено надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела, в связи с чем суд считает возможным рассмотреть дело в его отсутствие.

В соответствии с ч.24 ст. 19.5 КоАП РФ, административным правонарушением является 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.

Согласно п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами лицензионными требованиями к лицензиату являются 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 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно 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.

Согласно 2 ст. 161 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме



помещения (включая окна и двери помещения общего пользования, перила, парапеты и технические помещения и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры); е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового участка, с элементами озеленения и благоустройства; ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В соответствии с п. 4.6.1.1. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда организации по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водостола.

На основании п. 4.6.1.2 Правил следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: деревянные соединения (нарушения соединений между элементами, разрушение гидроизоляции мауэрлатов, заглубление и прогиб стропильных ног, обрешетки и др. элементов); железобетонных (разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры, прогибы и трещины, выбоины в плитах и др.); в кровлях из листовой стали (ослабление гребней и фальцев, пробоины, разрывы, коррозия, разрушение окрасочного или защитного слоя); в кровлях из асбестоцементных плиток, листов черепицы и других штучных материалов (повреждения и смещения отдельных элементов, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровельной обрешетки); в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расхождение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание кровного и защитного слоев); мастичных (отслоение, разрушение мастичного слоя).

В силу п. 4.6.1.16. Правил работы по смене кровли должны быть организованы таким образом, чтобы не допускать увлажнения перекрытий здания атмосферными осадками. К ремонту крыши с раскрытием кровли разрешается приступать только при наличии на месте всех необходимых строительных материалов, заготовок и благоприятного прогноза погоды.

Согласно разделу I Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда указанные Правила определяют правила по эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивающие сохранность и содержание жилищного фонда, технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, а также приливовых территорий; обеспечение выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту жилищного фонда жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Согласно п. 1.4 указанных Правил граждане и юридические лица обязаны использовать жилые помещения, а также подсобные помещения и оборудование без ущерба жилищным фондам и земельным участкам, необходимым для использования жилищного фонда; 3) выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-планировочные, противопожарные и эксплуатационные требования; 4) своевременно производить оплату жилья, коммунальных услуг, осуществлять выплаты по жилищным кредитам;



Санкция статьи за данное правонарушение предусматривает наказание в виде административного штрафа для должностных в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет.  
Суд считает необходимым назначить Дубинину наказание в виде штрафа в размере пятидесяти тысяч рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 29.9, 29.10 КоАП РФ, суд

**ПОСТАНОВИЛ:**

Признать Дубинина Валентина Валентиновна виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ и назначить ему наказание в виде штрафа в размере пятидесяти тысяч рублей.

Штраф подлежит уплате на р/с 40101810200000010006 в ГРКЦ ГУ ЦБ РФ, Получатель УФК по Липецкой обл. (Госжилиспекция ЛО), ИНН 4826036760, КПП 482601001, БИК 044206001, КБК 01511690040040000140, ОКТМО 42701000001, УИН 0.

В связи с назначением административного наказания в виде штрафа, разъясняется, что в соответствии со ст. 32.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях, административный штраф должен быть уплачен 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 ст. 31.5 КоАП РФ. Квитанцию об уплате штрафа следует предоставить мировому судье в указанный срок.

Неуплата административного штрафа в указанный срок (не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки), влечет возможность привлечения лица, не уплатившего административный штраф, к административной ответственности в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ.

Постановление может быть обжаловано в Октябрьский районный суд г. Липецка в течение 10 суток со дня получения копии постановления.

(подпись)

А.Н. Волобуев



Мировой судья  
Копия верна.  
Мировой судья  
Секретарь  
Постановление не вступает в законную силу.



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 ст. 193 ЖК РФ лицензионными требованиями являются: 1) регистрация лицензиата, соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации.; 2) наличие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата; 3) отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления; 4) отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии; 5) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии ; 6) соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 настоящего Кодекса; 7) иные требования, установленные Правительством Российской Федерации. Правительство Российской Федерации утверждает положение о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем : безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; 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 гражданам.

Согласно п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме в состав общего имущества включаются: помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); б) крыши; в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого



помещения (включая окна и двери помещения общего пользования, перила, парапеты и технические помещения и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры); е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового участка, с элементами озеленения и благоустройства; ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В соответствии с п. 4.6.1.1. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда организации по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водостола.

На основании п. 4.6.1.2 Правил следует устранивать, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: деревянные соединения соединений между элементами, разрушение гидроизоляции мауэрлатов, заглубление и прогиб стропильных ног, обрешетки и др. элементов); железобетонных (разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры, прогибы и трещины, выбоины в плитах и др.); в кровлях из листовой стали (ослабление гребней и фальцев, пробоины, пробоины, коррозия, разрушение окрасочного или защитного слоя); в кровлях из асбестоцементных плиток, листов черепицы и других штучных материалов (повреждения и смещения отдельных элементов, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровель к обрешетке); в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расхождение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание кровельного и защитного слоев); мастичных (отслоение, разрушение мастичного слоя).

В силу п. 4.6.1.16. Правил работы по смене кровли должны быть организованы таким образом, чтобы не допускать увлажнения перекрытий здания атмосферными осадками. К ремонту кровли с раскрытием кровли разрешается приступать только при наличии на месте всех необходимых строительных материалов, заготовок и благоприятного прогноза погоды.

Согласно разделу I Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда указанные Правила определяют правила по эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивающие сохранности и содержанию жилищного фонда, технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, а также приливовых территорий; обеспечение выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту жилищного фонда жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Согласно п. 1.4 указанных Правил граждане и юридические лица обязаны использовать жилые помещения, а также подсобные помещения и оборудование без ущерба жилищным фондам и земельным участкам, необходимым для использования жилищного фонда; 3) выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-планировочные, противопожарные и эксплуатационные требования; 4) своевременно производить оплату жилья, коммунальных услуг, осуществлять выплаты по жилищным кредитам;