



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, Санкт-Петербург, 195112. Тел. (812) 576-07-01, факс (812) 576-07-02

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении № 2683/16

29 июня 2016 года

Государственная жилищная инспекция
Санкт-Петербурга,

Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Тратников Егор Иванович, рассмотрев материалы дела/протокол от № 08/8608-1 от 21 июня 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 20 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге», совершенном по адресам: Санкт-Петербург, ул. Ординарная, д. 11/85, лит. А; Каменноостровский пр., д. 38/96, лит. А; Большой пр. П.С., д. 94, лит. А; Большой пр. П.С., д. 92, лит. А; Большой пр. П.С., д. 82, лит. А; ул. Бармалеева, д. 10, лит. А; ул. Бармалеева, д. 9, лит. А; ул. Бармалеева, д. 15, лит. А; ул. Плуталова, д. 10, лит. А; ул. Бармалеева, д. 33, лит. А; Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А; ул. Ленина, д. 37, лит. А, ул. Ленина, д. 41, лит. А, Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 1 Петроградского района» (далее – Общество).

Сведения о правонарушителе:

Юридический адрес: 197101, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 19/13.

Банковские реквизиты: ИНН 7813419263, КПП 781301001, БИК 044030804, р/с 40702810300001100845 в Санкт-Петербургском филиале ОАО «Балтийский банк», к/с 30101810100000000804, ОГРН 1089847268983 от 08.07.2008 г.

МО № 60 «Посадский»

Нарушитель не явился. Извещен.

УСТАНОВИЛ

17 июня 2016 года в результате проведенной проверки по адресам: Санкт-Петербург, ул. Ординарная, д. 11/85, лит. А; Каменноостровский пр., д. 38/96, лит. А; Большой пр. П.С., д. 94, лит. А; Большой пр. П.С., д. 92, лит. А; Большой пр. П.С., д. 82, лит. А; ул. Бармалеева, д. 10, лит. А; ул. Бармалеева, д. 9, лит. А; ул. Бармалеева, д. 15, лит. А; ул. Плуталова, д. 10, лит. А; ул. Бармалеева, д. 33, лит. А; Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А; ул. Ленина, д. 37, лит. А, ул. Ленина, д. 41, лит. А, ведущим специалистом – государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Василеостровского, Петроградского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Калюкиным С.Г. выявлены нарушения «Правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге» (далее – Правил), утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2006 № 1135, а именно:

Санкт-Петербург, ул. Ординарная, д. 11/85, лит. А; (с 10-01 до 10-02)

1. Обрушения штукатурного слоя фасада, чем нарушены п.1.1.1., п. 1.6.2. Правил;

Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 92, лит. А; (с 10-11 до 10-13)

1. На фасаде дома многочисленные шелушения, обрушения штукатурного слоя фасада до кирпичной кладки, чем нарушены п.1.1.1., п.1.6.2. Правил;

2. Разрушена отмостка дома, чем нарушены п. 1.1.1., п. 1.6.2. Правил;

Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 90, лит. А; (с 10-14 до 10-15)

1. Балконные плиты имеют многочисленные разрушения, обрушения штукатурного слоя, чем нарушены п.1.6.2., п.6.4.1., п. 6.3.3. Правил;

Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 82, лит. А; (с 10-18 до 10-19)

1. На фасаде дома многочисленные, обрушения штукатурного слоя фасада до кирпичной кладки, чем нарушены п.1.1.1., п. 1.6.2. Правил;

2. На фасаде дома многочисленные шелушения, нависание элементов штукатурного слоя, чем нарушены п.1.1.1., п. 1.6.2. Правил;

3. На фасаде дома, повреждены водосточные трубы - помяты, чем нарушены п. 1.1.1., п. 1.6.2. Правил;

4. На фасаде произрастают деревья, не произведено удаление поросли, что ведет к разрушению фасада, чем нарушены п.1.1.1., п. 1.6.2. Правил;

Санкт-Петербург, ул. Бармалеева, д. 15, лит. А; (с 10-26 до 10-27)

1. На фасаде дома, повреждена водосточная труба, отлив упирается в отмостку, труба помята, чем нарушены п. 1.1.1., п. 1.6.2. Правил;

Санкт-Петербург, ул. Плуталова, д. 10, лит. А; (с 10-30 до 10-32)

1. На фасаде дома, повреждены водосточные трубы, отлив упирается в отмостку, трубы помяты, чем нарушены п. 1.1.1., п. 1.6.2. Правил;

Санкт-Петербург, ул. Плуталова, д. 8, лит. А; (с 10-32 до 10-34)

1. На фасаде дома разрушение венчающего карниза, расслоение кладки, выпадение кирпичей, чем нарушены, чем нарушены п.1.1.1., п. 1.6.2. Правил;

2. В цокольной части фасада дома многочисленные обрушения штукатурного слоя фасада до кирпичной кладки, чем нарушены п.1.1.1., п. 1.6.2. Правил;

Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А; (с 10-44 до 10-46)

1. В цокольной части фасада дома многочисленные обрушения штукатурного слоя фасада до кирпичной кладки, чем нарушены п.1.1.1., п.1.6.2. Правил;

Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 37, лит. А; (в 11-01)

1. Балконная плита имеет многочисленные разрушения, обрушения штукатурного слоя, чем нарушены п.1.6.2., п.6.4.1., п. 6.3.3. Правил;

Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 41, лит. А; (с 11-07 до 11-08)

1. На фасаде произрастают деревья, не произведено удаление поросли, что ведет к разрушению фасада, чем нарушены п.1.1.1., п.1.6.2. Правил;

2. Обрушение ограждающих конструкций балкона, чем нарушены п.1.6.2., п.6.4.1., п. 6.3.3. Правил.

Выявленные нарушения отражены в акте осмотра многоквартирных жилых домов, находящихся в управлении Общества от 17.06.2016 № 08/8608-1, зафиксированы в фотоматериалах и подтверждены протоколом об административном правонарушении № 08/8608-1 21 21.06.2016 г.

Общество было уведомлено надлежащим образом о времени и месте составления протокола, однако, в назначенное время законный представитель общества не явился на составление протокола.

Нарушитель, уведомленный надлежащим образом, на рассмотрение дела об административном правонарушении не явился, ходатайства об отложении дела не поступало, поэтому дело об административном правонарушении было рассмотрено без участия правонарушителя по имеющимся материалам.

Согласно п. 1.1.1 Правил Владельцы зданий и сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, обязаны поддерживать в исправном состоянии фасады зданий и сооружений (далее - фасады) и сохранять архитектурно-художественное убранство зданий и сооружений.

В соответствии с п. 1.6.2. Правил владельцы зданий и сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, обязаны: систематически проверять состояние фасадов и их отдельных элементов (балконов, лоджий и эркеров, карнизов, отливов, открытых, водосточных труб, козырьков); проверять прочность креплений архитектурных деталей и облицовки, устойчивость парапетных и балконных ограждений; при осмотре фасадов крупноблочных и крупнопанельных зданий контролировать состояние горизонтальных и вертикальных стыков между панелями и блоками; по мере необходимости,

но не реже одного раза в год, очищать и промывать фасады, используя специальную технику и смывки по методике, согласованной с КГА, а в случае если здание, сооружение является объектом культурного наследия, - с КГИОП; по мере необходимости, но не реже двух раз в год, весной (после отключения систем отопления) и осенью (до начала отопительного сезона), внутренние и наружные поверхности остекления окон, дверей балконов и лоджий, входных дверей в подъездах следует очищать и промывать, как правило, химическими средствами; проводить текущий ремонт, в том числе окраску фасада, с периодичностью в пределах 7-8 лет с учетом фактического состояния фасада; производить поддерживающий ремонт отдельных элементов фасада (цоколей, крылец, ступеней, приямков, входных дверей, ворот, цокольных окон, балконов и лоджий, водосточных труб, подоконных отливов, линейных открытий).

Согласно государственным контрактам на управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Санкт-Петербург, ул. Ординарная, д. 11/85, лит. А; Каменноостровский пр., д. 38/96, лит. А; Большой пр. П.С., д. 94, лит. А; Большой пр. П.С., д. 92, лит. А; Большой пр. П.С., д. 82, лит. А; ул. Бармалева, д. 10, лит. А; ул. Бармалева, д. 9, лит. А; ул. Бармалева, д. 15, лит. А; ул. Плугалова, д. 10, лит. А; ул. Бармалева, д. 33, лит. А; Малый пр. П.С., д. 84-86, лит. А; ул. Ленина, д. 37, лит. А, ул. Ленина, д. 41, лит. А, находящиеся в управлении Общества, которое по заданию собственника обязуется обеспечивать управление многоквартирными домами, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

В силу части 1 статьи 161 Жилищного кодекса 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.

На основании части 2 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, одним из способов управления многоквартирным домом является управление управляющей организацией.

Согласно Уставу, утвержденному решением единственного участника Общества от 09.11.2009г., целями деятельности Общества являются удовлетворение общественных потребностей в товарах, работах и услугах, связанных с организацией управления жилищным фондом, обеспечением технической эксплуатации жилищного фонда и нежилого фонда и организацией предоставления коммунальных услуг.

В соответствии с частью 2 статьи 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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.

Таким образом, в действиях Общества усматривается состав правонарушения, предусмотренного статьей 20 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге», а именно: неисполнение или ненадлежащее исполнение владельцем здания, строения, сооружения или иным лицом, несущим соответствующие обязанности, обязанностей по содержанию его фасада, в том числе осуществление ремонтных работ с нарушением сроков и порядка, установленных правилами, утвержденными исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, включая работы по снятию отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки); ремонту водосточных труб, снятию слабо держащихся декоративных элементов; удалению выпадающих кирпичей кладки стен; укреплению козырьков и ограждению крылец; удалению растительности с кровель и фасадов.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 установлено, что общее имущество собственников жилого дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей).

Согласно п.42 указанных Правил, управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Выявленные Инспекцией в ходе проверки нарушения свидетельствуют о существенной угрозе охраняемым общественным отношениям, поскольку создали не только неудобства для жильцов, но и нарушили их права.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение Общества, обстоятельства, смягчающие административную ответственность и обстоятельства, отягчающие административную ответственность,

руководствуясь статьями 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, с учетом материалов дела и объяснений

ПОСТАНОВИЛ

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 1 Петроградского района» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 20 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге», и назначить административное наказание в виде предупреждения.

Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшими или их законными представителями в течение 10 дней со дня получения копии постановления в порядке, предусмотренном главой 30 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заместитель начальника Инспекции –
заместитель главного государственного
жилищного инспектора Санкт-Петербурга



Е.И. Тратников