

*не судим*

*130 0000*

*нефедов*

*Имущество*

Приемная  
 ООО «Жилкомсервис № 1  
 Петроградского района»  
 № *4836*  
*16.09.2016*



**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

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

**о назначении дела об административном правонарушении к разбирательству**

16 сентября 2016 года

Государственная жилищная инспекция  
 Санкт-Петербурга,  
 Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68

Первый заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга, Кабанов Виктор Сергеевич, рассмотрев материалы дела/протокол № 08/8643-3 от 08 сентября 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном ст. 20 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге», совершенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 37, лит. А, ул. Полозова, д. 3, лит. А, д. 11. лит. А, ул. Подрезова, д. 12. лит. А. д. 10, лит. А, д. 5, лит. А, ул. Кронверкская, д. 27, лит. А,Б, ООО «Жилкомсервис № 1 Петроградского района» (далее – Общество).

**УСТАНОВИЛ**

Рассмотрение данного дела относится к компетенции заместителя начальника Инспекции – заместителя главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга. Обстоятельств, исключающих возможность рассмотрения данного дела – не имеется. Протокол об административном правонарушении составлен правильно, обстоятельств исключающих производство по делу не имеется, имеющихся материалов достаточно для рассмотрения дела по существу.

Руководствуясь статьей 29.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

**ОПРЕДЕЛИЛ**

Дело по протоколу № 08/8643-3 от 08 сентября 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном ст. 20 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге», совершенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 37, лит. А, ул. Полозова, д. 3, лит. А, д. 11. лит. А, ул. Подрезова, д. 12. лит. А. д. 10, лит. А, д. 5, лит. А, ул. Кронверкская, д. 27, лит. А,Б Обществом, назначить к рассмотрению на 22 сентября 2016 года в 09 часов 40 минут в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга (Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, каб. 238).

Для участия в рассмотрении дела прибыть законному представителю Общества (при себе иметь паспорт, для представителя Общества - доверенность).

Необходимо предоставить доказательства, подтверждающие принятие мер по устранению выявленных нарушений.

Неявка лиц, извещенных о времени и месте рассмотрения дела не препятствует рассмотрению дела в их отсутствие.

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

Копию определения получил (а):

V.C. Кабанов



ООО "Жилкомсервис №1"  
Петроградского района

**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

**ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

по ремонту по делу об административном правонарушении № 4096/16

22 сентября 2016 года

Государственная жилищная инспекция  
Санкт-Петербурга,

№	Наименование работ	Единица измерения	Объем
1	ликвидация следов протечек	м2	1
2	Ремонт штукатурки потолков	м2	1
3	Ремонт штукатурки стен	м2	1
4	Ремонт штукатурки откосов (внешних)	м2	1
5	Ремонт штукатурки л/маршей	м2	1
6	Заделка трещин	мп	1
7	Заделка отверстий	м3	1
8	Перетирка штукатурки	м2	1
9	Масляная окраска стен с расчисткой от старой краски	м2	1
10	Масляная окраска оконных проемов	м2	1
11	Масляная окраска дверных проемов	м2	1
12	Масляная окраска труб и радиаторов	м2	1
13	Масляная окраска перил	м2	1
14	Замена лестничного марша	м2	1
15	Замена периметра фасада зданий и сооружений	м2	1

Санкт-Петербург, УЛ. Ленина д. 37 лит.А с 10-15 по 10-20 выявлено:

- допущено отслоение штукатурного слоя фасада дома, чем нарушены п. п. 1.1.1. , 1.6.2. Правил;
- допущена поросль на фасаде дома, из-за чего происходит ослабление строительных конструкций фасада, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2. Правил;
- допущена поросль в цокольной части дома, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2. Правил;
- допущено частичное разрушение цоколя дома, чем нарушены п. п. 1.1.1. , 1.6.2. Правил; Санкт-Петербург, ул. Полозова д.3 лит.А с 12-00 по 12-05 выявлено:
- допущены трещины кирпичной кладки на фасаде дома, чем нарушены п. п. 1.1.1. , 1.6.2. Правил;

- допущено отслоение штукатурного слоя фасада дома, чем нарушены п. п. 1.6.2. Правил;

Санкт-Петербург, ул. Полозова д.11 лит.А с 12-10 по 12-15 выявлено:

- допущена поросль в цокольной части дома, из-за чего происходит ослабление строительных конструкций фасада дома, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2. Правил; Санкт-Петербург, ул. Подрезова д.12 лит.А с 12-20 по 12-25 выявлено:

- граффити на фасаде, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2. Правил;

- допущено отслоение штукатурного слоя фасада дома, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2. Правил;

1.6.2. Правил;

- допущено расслоение кирпичной кладки фасада, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2. Правил;

Правил;

Санкт-Петербург, ул. Подрезова д. 10 лит.А с 12-27 по 12-30 выявлено:

- граффити на фасаде, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2. Правил;

- ненадлежащее сопряжение частей водостока дома, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2. Правил;

1.6.2. Правил;

- допущена поросль на плитах балконов дома, из-за чего происходит ослабление строительных конструкций, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2. Правил;

Санкт-Петербург, ул. Подрезова д.5 лит.А с 12-35 по 12-40 выявлено:

- граффити на фасаде, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2. Правил;

- ненадлежащее сопряжение частей водостока дома, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2. Правил;

1.6.2. Правил;

Санкт-Петербург, ул. Кронверкская д.27. лит.А.Б с 12-50 по 12-55 выявлено:

- допущено отслоение штукатурного слоя фасада дома, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2. Правил;

1.6.2. Правил;

- отсутствуют части водостока дома, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2. Правил;

- допущено разрушение облицовочного (штукатурного) слоя плит эркеров дома, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2. Правил;

~~допущена поросль в цокольной части дома, из-за чего происходит ослабление строительных конструкций фасада дома, чем нарушены п. п. 1.1.1., 1.6.2. Правил.~~

Выявленные нарушения отражены в акте осмотра многоквартирных жилых домов, находящихся в управлении Общества от 07.09.2016 № 08/8643, зафиксированы в фотоматериалах и подтверждены протоколом об административном правонарушении.

При составлении протокола, представитель Общества по доверенности № 21 от 29.02.2016 г. Гранкина Е.А. пояснила, что с протоколом ознакомлена.

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, прямков, входных дверей, ворот, цокольных окон, балконов и лоджий, водосточных труб, подоконных отливов, линейных открытий).

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 государственным контрактам на управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 37, лит. А, ул. Полозова, д. 3, лит. А, д. 11. лит. А, ул. Подрезова, д. 12. лит. А. д. 10, лит. А, д. 5, лит. А, ул. Кронверкская, д. 27, лит. А,Б, 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.

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 наложить административный штраф в сумме 130 000 (сто тридцать тысяч) рублей.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу (либо по истечении срока отсрочки или рассрочки).

Получатель – УФК по г. Санкт-Петербургу (Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга, л/сч 04722000990)

ИНН 7841000298, ОКТМО 40392000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001

УИН 0314779120960100409600151

Код бюджетной классификации (КБК) 80711690030030100140 «Штрафы за административные правонарушения в области благоустройства, предусмотренные главой 4 Закона Санкт-Петербурга «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге».

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.

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



В.С. Кабанов