

№ 1681



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

наб. кан. Грибоедова, д. 88-90, литера А, Санкт-Петербург, 190068. Тел. (812) 576-07-01, Факс (812) 576-07-02

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**по делу об административном правонарушении № 2324/13**

17 октября 2013 года

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

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, Тихашин Алексей Сергеевич, рассмотрев материалы дела/протокол № 05/440-р от 24 сентября 2013 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресам: Санкт-Петербург, Челябинская ул., д. 24; Ударников пр., д. 18; Энергетиков пр., д. 31; Хасанская ул., д. 24, Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Красногвардейского района» (далее – Общество).

Юридический адрес: 195030, Санкт-Петербург, пр. Ударников, д. 39, корп. 1.

Банковские реквизиты: ИНН 7806386539, КПП 780601001, БИК 044030704, р/с 40702810610000005450, филиала ОПЕРУ ОАО «Банк ВТБ» в г. Санкт-Петербурге, к/с 30101810200000000704.

ОГРН 1089847175000 от 24.04.2008.

С участием Эбруса А. А. по доверенности от 24.09.13 № 1498

**УСТАНОВИЛ**

13 сентября 2013 года с 10 часов 00 минут до 13 часов 00 минут в результате проведенной проверки по адресам: Санкт-Петербург, Челябинская ул., д. 24; Ударников пр., д. 18; Энергетиков пр., д. 31; Хасанская ул., д. 24, специалистом 1 категории отдела контроля Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Колосковой М.Т. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее - Правила), утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, а именно:

**ул. Челябинская, дом 24:**

- п. 3.4.1.; 3.4.3.; 4.1.1.; 4.1.3.; 4.1.15. Правил - допущено подтопление подвального помещения из-за утечек от инженерного оборудования; не обеспечен температурно-влажностный режим подвала (сырость, отсутствует проветривание подвального помещения); допущено загрязнение и захламление подвального помещения строительным мусором;

- п. 5.7.2. Правил - не устранены неисправности системы вентиляции, а именно в кв. № 2 и № 4 отсутствует вытяжка в вентиляционных каналах;

- п. 4.7.1.; 4.7.2.; 4.7.7. Правил - не обеспечено исправное состояние окон и дверей на л/кл. (частично нарушено остекление в оконных блоках, отсутствует фурнитура, не обеспечен плотный притвор оконных рам л/кл.); заполнение дверных проемов подвергшееся значительному износу;

- п. 3.2.2. Правил - не обеспечено требуемое санитарное состояние л/кл. (не произведена очистка вертикальных поверхностей от надписей и грязи; КГМ и строительный мусор складирован на всех этажах л/кл.);

- п. 3.2.8. Правил - имеются местные нарушения штукатурного и окрасочного слоя стен и потолков по всей л/кл. № 3;

- п. 4.4.1.; 4.4.15. Правил - допущено повреждение полов (имеются разрушения цементных, мозаичных полов);

- п. 4.6.1.1.; 4.6.1.2. Правил - не обеспечено исправное состояние кровли, а именно: имеются следы протечек с кровли на потолке и стене предчердачной площадки л/кл.;

- п. 4.1.7. Правил - имеются неисправности в отмостке здания, а именно: отсутствует отмостка с торцевой стороны фасада здания.

**пр. Ударников, дом 18:**

- п. 3.2.2. Правил - не обеспечено требуемое санитарное состояние л/кл. (не произведена очистка вертикальных поверхностей от надписей и грязи; КГМ и строительный мусор складирован на всех этажах л/кл.).

**пр. Энергетиков, дом 31:**

- п. 4.2.3.9. Правил - не промыт фасад здания (на фасаде имеются надписи-граффити и самоклеи);

- п. 4.2.3.1.; 4.2.3.2. Правил - на фасаде здания, имеются местные отслоения и разрушения штукатурного и облицовочного слоев стен (частично отсутствует облицовочная плитка со всех сторон фасада здания);

- п. 4.1.7. Правил - имеются неисправности в отмостке здания (провалы, щели и трещины в отмостке со стороны входа на л/кл.).

**ул. Хасанская, дом 24:**

- п. 3.2.2. Правил - не обеспечено требуемое санитарное состояние л/кл. № 1 (не произведена очистка вертикальных поверхностей от надписей и грязи);

- п. 4.1.7. Правил - имеются неисправности в отмостке здания (провалы, щели и трещины в отмостке со стороны входа на л/кл.);

- п. 4.8.7. Правил - допущено разрушение ступеней между 1 и 2 эт. л/кл. № 1;

- п. 5.9.2. Правил - не обеспечена герметичность загрузочного клапана и ствола мусоропровода (пробита шахта мусоропровода и загрузочного клапана по л/кл. № 1 и № 10).

В соответствии с договорами № 2199-600/1 от 01.03.2012, № 2137-300 от 18.06.2010, № 1374-500/1 от 15.05.2010 и № 2019-400/1 от 26.05.2010 Общество по заданию собственника обязано обеспечивать управление многоквартирными домами, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах по адресам: Санкт-Петербург, Челябинская ул., д. 24; Ударников пр., д. 18; Энергетиков пр., д. 31; Хасанская ул., д. 24.

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.

В соответствии с Уставом, утвержденным распоряжением КУГИ от 14.02.2008 № 190-рз, целями 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 организации предоставления коммунальных услуг. Для достижения уставных целей, Общество осуществляет, в том числе, организацию эксплуатации жилищного и нежилого фонда; техническое обслуживание и ремонт общих коммуникаций, технических устройств, строительных конструкций и инженерных систем зданий; техническое обслуживание (содержание) жилищного и нежилого фонда, включая диспетчерское и аварийное; проведение технических осмотров жилищного и нежилого фонда; подготовку жилищного фонда к сезонной эксплуатации; текущий и капитальный ремонт жилищного и нежилого фонда; содержание общего имущества жилых домов; организацию 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

*Савинова О.А.  
Б.И. 25.10.13.*



*Михайлова Н.  
Австриев А.А.  
Тамму Муратович  
Борисович  
Савинова О.А.  
25.10.13. л/м 1650*

**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 № 2392/13**

24 октября 2013 года

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

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, Тихашин Алексей Сергеевич, рассмотрев постановление прокуратуры Красногвардейского района Санкт-Петербурга № 285-7/04-2013 от 10 октября 2013 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресам: Санкт-Петербург, Ударников пр., д. 49, корп. 1; Тарасова ул., д. 13, Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Красногвардейского района» (далее – Общество).

Юридический адрес: 195030, Санкт-Петербург, пр. Ударников, д. 39, корп. 1.

Банковские реквизиты: ИНН 7806386539, КПП 780601001, БИК 044030704, р/с 40702810610000005450, филиала ОПЕРУ ОАО «Банк ВТБ» в г. Санкт-Петербурге, к/с 30101810200000000704.

ОГРН 1089847175000 от 24.04.2008.

С участием *Зуреев А.А. по доверенности от*

*24.10.13 л/м 1688*

**УСТАНОВИЛ**

27.09.2013 в период с 10:30 до 13:30 прокуратурой Красногвардейского района Санкт-Петербурга совместно со специалистами Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, СПб ГКУ «Жилищное агентство Красногвардейского района Санкт-Петербурга» проведена выездная проверка соблюдения обсуживающей организацией ООО «Жилкомсервис № 2 Красногвардейского района» законодательства в жилищно-коммунальной сфере по адресам: Санкт-Петербург, Ударников пр., д. 49, корп. 1; Тарасова ул., д. 13.

В результате проведенной проверки выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее - Правила), утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, а именно:

по адресу: **Санкт-Петербург, пр. Ударников, д. 49, корп. 1:**

В нарушение п.п. 1.7.2, 3.2.3, 3.2.8, 3.2.15, 3.2.16, 3.3.1, 3.3.4, 3.3.6, 3.4.1, 4.1.1, 4.1.3, 4.1.7, 4.1.15, 4.2.3.1, 4.6.1.1, 4.7.1, 4.7.2, 4.8.1, 4.8.4, 4.8.10, 4.8.14, 4.8.15, 4.10.2.1, 5.6.1, 5.2.22 Правил, п. 2.12.7 «Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей», утвержденных приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 13.01.2003 № 6, отмостка вокруг дома местами имеет частичное разрушение (провалы), при входе в подвальное помещение имеется разрушение ограждающих конструкций приямка (разрушение верхнего слоя кирпичной кладки), на крыльце черного входа имеется разрушение нижней части ограждающей конструкции из кирпича, в подвальном

помещении дома имеются остаточные явления после затопления подвала канализацией (увлажненный грунт и запах), в подвальном и чердачном помещениях, а также на незадымляемой лестничной клетке местами отсутствует освещение (плафоны и лампы), инженерные сети холодного водоснабжения сильно корродированы, на трубах имеется конденсат, чердачное помещение захлавлено остатками строительного мусора, на трубопроводе вентиляции имеется голубиный помет, в чердачном помещении на трубопроводе центрального отопления отсутствует тепловая изоляция, на стенах 12, 13 и 14 этажей незадымляемой лестничной клетки, 13,14 этажей переходных лоджий, лестничной клетки и лифтовых кабин имеются графические изображения в больших количествах, на стенах 12, 13, 14 этажей незадымляемой лестничной клетки имеются большие старые следы протечек с нарушением штукатурного слоя до кирпичной кладки, на переходных лоджиях при выходе на незадымляемую лестничную клетку и лестничную клетку отсутствуют дверные полотна, на 14 этаже незадымляемой лестничной клетки имеется мусор (стекло), голубиный помет, 11 и 12 этажи незадымляемой лестничной клетки захлавлены досками, в оконных рамах, установленных на лестничной клетке отсутствуют внутренние оконные рамы, местами отсутствует вторая нить остекления, обособленные отсеки в лифтовых холлах (бывшие комнаты отдыха) захлавлены домашними вещами и утварью.

по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Тарасова, д. 13:**

В нарушение п.п. 3.2.8, 3.3.4, 4.2.3.1, 4.2.3.4, 4.2.3.6, 4.2.4.4 Правил с торца здания имеется разрушение нижней части балкона в виде отслоения штукатурного слоя до железистых включений (балок), имеются разрушения верхних частей двух эркеров, на фасаде здания имеются следы протечек и незначительное отслоение штукатурного слоя, местами имеется разрушение цокольной части здания в виде трещин и сколов, чердачное помещение местами захлавлено остатками строительного материала, на предчердачной площадке и лестничных клетках местами имеются сухие следы протечек, в связи с чем, нарушен окрасочный слой стен.

Многоквартирный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, пр. Ударников, д. 49, корп. 1, передан ООО «Жилкомсервис № 2 Красногвардейского района» с целью обеспечения управления домом, оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме заочного голосования по выбору способа управления от 08.05.2009 № 1, заключенного между СПб ГУ «Жилищное агентство Красногвардейского района Санкт-Петербурга» и ООО «Жилкомсервис № 2 Красногвардейского района» договора управления многоквартирным домом от 26.05.2010 № 1004-400/1 и акта приема-передачи многоквартирного дома от 30.11.2009.

Многоквартирный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тарасова, д. 13, передан ООО «Жилкомсервис № 2 Красногвардейского района» с целью обеспечения управления домом, оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме заочного голосования по выбору способа управления от 19.10.2010 № 1, заключенного между СПб ГУ «Жилищное агентство Красногвардейского района Санкт-Петербурга» и ООО «Жилкомсервис № 2 Красногвардейского района» договора управления многоквартирным домом от 01.11.2010 № 2156-600/1 и акта приема-передачи многоквартирного дома от 29.10.2010.

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.

В соответствии с Уставом, утвержденным распоряжением КУГИ от 14.02.2008 № 190-рз, целями 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 организации предоставления коммунальных услуг. Для достижения уставных целей, Общество осуществляет, в том числе, организацию эксплуатации жилищного и нежилого фонда; техническое обслуживание и ремонт общих коммуникаций, технических устройств, строительных конструкций и инженерных систем зданий; техническое обслуживание (содержание) жилищного и нежилого фонда, включая диспетчерское и аварийное; проведение технических осмотров жилищного и нежилого фонда; подготовку жилищного фонда к сезонной эксплуатации; текущий и капитальный ремонт жилищного и нежилого фонда; содержание общего имущества жилых домов; организацию 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 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а именно нарушение правил содержания и ремонта жилых домов.

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 № 2 Красногвардейского района» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в сумме 40 000 (сорок 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, ОКАТО 40262563000, КПП 783801001, р/с 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу, БИК 044030001

Код бюджетной классификации (КБК) 80711690020020000140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещении ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации».

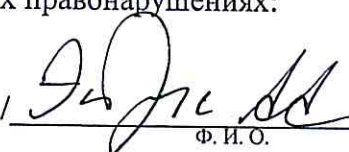
Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшими или их законными представителями в течение 10 дней со дня получения копии постановления в порядке, предусмотренном главой 30 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заместитель начальника  
Государственной жилищной инспекции  
Санкт-Петербурга



А.С.Тихашин

Копию постановления получил (а) в соответствии со статьей 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях:

  
\_\_\_\_\_  
Подпись  
\_\_\_\_\_  
Ф. И. О.

24.10.13  
\_\_\_\_\_  
Дата