



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 № 1969/14

06 мая 2014 года

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

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Матюхин Владимир Владиславович, рассмотрев материалы дела/протокол от 22.04.2014 № 05/68-в 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, пр. Пискаревский, д.143, корпус 2, пр. Пискаревский, д.145, корпус 2, пр. Пискаревский, д.155, корпус 2, пр. Пискаревский, д.159, корпус 2, пр. Пискаревский, д.161, пр. Пискаревский, д.157, пр. Пискаревский, д.155, пр. Пискаревский, д.149, пр. Пискаревский, д.151, пр. Пискаревский, д.145, пр. Пискаревский, д.141, пр. Пискаревский, д.143, ул. Передовиков, д.19, корп.3, ул. Передовиков, д.19, корп.2, ул. Передовиков, д.19, корп.1, пр. Ударников, д.15, корпус 1, пр. Ударников, д.17, пр. Ударников, д.19, корпус 1, ул. Коммуны, д.40, ул. Коммуны, д.26, корпус 1, ул. Коммуны, д.28, корпус 3, пр. Косыгина, д.30, корпус 3, пр. Косыгина, д.28, корпус 1, пр. Наставников, д.29, корп.3, 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. МО «Полкострово».

С участием *нарушитель не явился, извещен*

УСТАНОВИЛ

19 апреля 2014 года в результате проведенной проверки по адресам: Санкт-Петербург, пр. Пискаревский, д.143, корпус 2, пр. Пискаревский, д.145, корпус 2, пр. Пискаревский, д.155, корпус 2, пр. Пискаревский, д.159, корпус 2, пр. Пискаревский, д.161, пр. Пискаревский, д.157, пр. Пискаревский, д.155, пр. Пискаревский, д.149, пр. Пискаревский, д.151, пр. Пискаревский, д.145, пр. Пискаревский, д.141, пр. Пискаревский, д.143, ул. Передовиков, д.19, корп.3, ул. Передовиков, д.19, корп.2, ул. Передовиков, д.19, корп.1, пр. Ударников, д.15, корпус 1, пр. Ударников, д.17, пр. Ударников, д.19, корпус 1, ул. Коммуны, д.40, ул. Коммуны, д.26, корпус 1, ул. Коммуны, д.28, корпус 3, пр. Косыгина, д.30, корпус 3, пр. Косыгина, д.28, корпус 1, пр. Наставников, д.29, корп.3, главным специалистом отдела контроля Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Вольновой С.Ю. 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:

ст. 21

1. **по состоянию на 11-00 по адресу: пр. Пискаревский, д.143, корпус 2**
п.п. 1.6.2. Правил – не обеспечено содержание в чистоте и исправном состоянии фасадов зданий, сооружений, ограждений и иных объектов благоустройства: не обеспечены меры по предотвращению разрушения краев балконных плит, козырьков над входом в парадные (наблюдается разрушение до металлической арматуры плит).
2. **по состоянию на 11-10 по адресу: пр. Пискаревский, д.145, корпус 2**
п.п. 1.6.2. Правил – не обеспечено содержание в чистоте и исправном состоянии фасадов зданий, сооружений, ограждений и иных объектов благоустройства: допущено неисправное состояние водосточных труб (на дворе фасаде нарушена вертикальность прокладки водосточных труб, отсутствует отмет); допущено разрушение цоколя; не обеспечены меры по предотвращению разрушения краев балконных плит, козырьков над входом в парадные (наблюдается разрушение до металлической арматуры плит).
3. **по состоянию на 11-15 по адресу: пр. Пискаревский, д.155, корпус 2**
п.п. 1.6.2. Правил – не обеспечено содержание в чистоте и исправном состоянии фасадов зданий, сооружений, ограждений и иных объектов благоустройства (на дворе фасаде нарушена вертикальность прокладки водосточных труб); не обеспечены меры по предотвращению разрушения краев балконных плит (наблюдается разрушение до металлической арматуры плит).
4. **по состоянию на 11-20 по адресу: пр. Пискаревский, д.159, корпус 2**
п.п. 1.6.2. Правил – не обеспечено содержание в чистоте и исправном состоянии фасадов зданий, сооружений, ограждений и иных объектов благоустройства (на фасаде здания обнаружены граффити, самоклей), не обеспечена очистка цоколя от мха, допущено разрушение цоколя; не обеспечены меры по предотвращению разрушения краев балконных плит, козырьков над входом в парадные (наблюдается разрушение до металлической арматуры плит).
5. **по состоянию на 11-30 по адресу: пр. Пискаревский, д.161**
п.п. 1.6.2. Правил – не обеспечено содержание в чистоте и исправном состоянии фасадов зданий, сооружений, ограждений и иных объектов благоустройства (на фасаде здания обнаружены граффити), не обеспечена очистка цоколя от мха, допущено разрушение цоколя; не обеспечены меры по предотвращению разрушения краев балконных плит, козырьков над входом в парадные (наблюдается разрушение до металлической арматуры плит).
6. **по состоянию на 11-40 по адресу: пр. Пискаревский, д.157**
п.п. 1.6.2. Правил – не обеспечено содержание в чистоте и исправном состоянии фасадов зданий, сооружений, ограждений и иных объектов благоустройства (не обеспечены меры по предотвращению разрушения краев балконных плит и козырьков над входом в парадные (наблюдается разрушение до металлической арматуры плит), допущено разрушение цоколя, (на фасаде здания имеются граффити).
7. **по состоянию на 11-50 по адресу: пр. Пискаревский, д.155**
п.п. 1.6.2. Правил – не обеспечено содержание в чистоте и исправном состоянии фасадов зданий, сооружений, ограждений и иных объектов благоустройства (не обеспечены меры по предотвращению разрушения краев балконных плит и козырьков над входом в парадные (наблюдается разрушение до металлической арматуры плит), допущено разрушение цоколя, (на фасаде здания имеются граффити).
8. **по состоянию на 12-10 по адресу: пр. Пискаревский, д.149**
п.п. 1.6.2. Правил – не обеспечено содержание в чистоте и исправном состоянии фасадов зданий, сооружений, ограждений и иных объектов благоустройства (не обеспечены меры по предотвращению разрушения краев балконных плит (наблюдается разрушение до металлической арматуры плит), допущено разрушение цоколя, (на водосточных трубах здания имеются «самоклей»)).

9. по состоянию на 12-20 по адресу: пр. Пискаревский, д.151

п.п. 1.6.2. Правил – не обеспечено содержание в чистоте и исправном состоянии фасадов зданий, сооружений, ограждений и иных объектов благоустройства (не обеспечены меры по предотвращению разрушения краев балконных плит и козырьков над входом в парадные (наблюдается разрушение до металлической арматуры плит), допущено разрушение цоколя).

10. по состоянию на 12-30 по адресу: пр. Пискаревский, д.145

п.п. 1.6.2. Правил – не обеспечено содержание в чистоте и исправном состоянии фасадов зданий, сооружений, ограждений и иных объектов благоустройства (не обеспечены меры по предотвращению разрушения краев балконных плит и козырьков над входом в парадные (наблюдается разрушение до металлической арматуры плит)).

11. по состоянию на 12-35 по адресу: пр. Пискаревский, д.141

п.п. 1.6.2. Правил – не обеспечено содержание в чистоте и исправном состоянии фасадов зданий, сооружений, ограждений и иных объектов благоустройства (не обеспечены меры по предотвращению разрушения краев козырьков над входом в парадные (наблюдается разрушение до металлической арматуры плит)).

12. по состоянию на 12-40 по адресу: пр. Пискаревский, д.143

п.п. 1.6.2. Правил – не обеспечено содержание в чистоте и исправном состоянии фасадов зданий, сооружений, ограждений и иных объектов благоустройства (не обеспечены меры по предотвращению разрушения краев козырьков над входом в парадные (наблюдается разрушение до металлической арматуры плит), не обеспечена очистка цоколя от мха).

13. по состоянию на 12-45 по адресу: ул. Передовиков, д.19, корп.3

п.п. 1.6.2. Правил – не обеспечено содержание в чистоте фасадов зданий, сооружений, ограждений и иных объектов благоустройства (на фасаде здания обнаружен самоклей).

14. по состоянию на 12-50 по адресу: ул. Передовиков, д.19, корп.2

п.п. 1.6.2. Правил – не обеспечено содержание в чистоте и исправном состоянии фасадов зданий, сооружений, ограждений и иных объектов благоустройства (на фасаде обнаружены местные разрушения облицовочного слоя фасада).

15. по состоянию на 12-55 по адресу: ул. Передовиков, д.19, корп.1

п.п. 1.6.2. Правил – не обеспечено содержание в чистоте и исправном состоянии фасадов зданий, сооружений, ограждений и иных объектов благоустройства (на фасаде обнаружены местные разрушения облицовочного слоя фасада).

16. по состоянию на 12-57 по адресу: пр. Ударников, д.15, корп.1

п.п. 1.6.2. Правил – не обеспечено содержание в чистоте и исправном состоянии фасадов зданий, сооружений, ограждений и иных объектов благоустройства (на фасаде здания обнаружены граффити), не обеспечены меры по предотвращению разрушения краев козырьков над входом в парадные (наблюдается разрушение до металлической арматуры плит).

17. по состоянию на 13-00 по адресу: пр. Ударников, д.17

п.п. 1.6.2. Правил – не обеспечено содержание в чистоте и исправном состоянии фасадов зданий, сооружений, ограждений и иных объектов благоустройства (на фасаде здания имеются граффити, допущено разрушение цоколя).

18. по состоянию на 13-05 по адресу: пр. Ударников, д.19, корпус 1

п.п. 1.6.2. Правил – не обеспечено содержание в чистоте фасадов зданий, сооружений, ограждений и иных объектов благоустройства (на фасаде здания обнаружен самоклей).

19. по состоянию на 13-15 по адресу: ул. Коммуны, д.40

п.п. 1.6.2. Правил – не обеспечено содержание в чистоте фасадов зданий, сооружений, ограждений и иных объектов благоустройства (на фасаде здания обнаружены граффити, самоклей).

20. по состоянию на 13-20 по адресу: ул. Коммуны, д.26, корпус 1

п.п. 1.6.2. Правил – не обеспечено содержание в чистоте фасадов зданий, сооружений, ограждений и иных объектов благоустройства (на фасаде здания обнаружены граффити).

21. по состоянию на 13-25 по адресу: ул. Коммуны, д.28, корпус 3

п.п. 1.6.2. Правил – не обеспечено содержание в чистоте фасадов зданий, сооружений, ограждений и иных объектов благоустройства (на фасаде здания обнаружен самоклей).

22. по состоянию на 13-30 по адресу: пр. Косыгина, д.30, корпус 3

п.п. 1.6.2. Правил – не обеспечено содержание в чистоте фасадов зданий, сооружений, ограждений и иных объектов благоустройства (на фасаде здания обнаружен самоклей).

23. по состоянию на 13-35 по адресу: пр. Косыгина, д.28, корпус 1

п.п. 1.6.2. Правил – не обеспечено содержание в чистоте и исправном состоянии фасадов зданий, сооружений, ограждений и иных объектов благоустройства (на фасаде здания обнаружены граффити, самоклей), на фасаде обнаружены местные разрушения облицовочного слоя фасада.

24. по состоянию на 13-40 по адресу: пр. Наставников, д.29, корп.3

п.п. 1.6.2. Правил – не обеспечено содержание в чистоте и исправном состоянии фасадов зданий, сооружений, ограждений и иных объектов благоустройства (на фасаде здания обнаружены граффити, самоклей), на фасаде обнаружены местные разрушения облицовочного слоя фасада, не обеспечены меры по предотвращению разрушения краев козырьков над входом в парадные (не исправна гидроизоляция козырьков, не обеспечена очистка козырьков от мха).

Согласно 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, покрытий, 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 покрытий).

Согласно договорам дома по адресам: Санкт-Петербург, пр. Пискаревский, д.143, корпус 2, пр. Пискаревский, д.145, корпус 2, пр. Пискаревский, д.155, корпус 2, пр. Пискаревский, д.159, корпус 2, пр. Пискаревский, д.161, пр. Пискаревский, д.157, пр. Пискаревский, д.155, пр. Пискаревский, д.149, пр. Пискаревский, д.151, пр. Пискаревский, д.145, пр. Пискаревский, д.141, пр. Пискаревский, д.143, ул. Передовиков, д.19, корп.3, ул. Передовиков, д.19, корп.2, ул. Передовиков, д.19, корп.1, пр. Ударников, д.15, корпус 1, пр.

Ударников, д.17, пр. Ударников, д.19, корпус 1, ул. Коммуны, д.40, ул. Коммуны, д.26, корпус 1, ул. Коммуны, д.28, корпус 3, пр. Косыгина, д.30, корпус 3, пр. Косыгина, д.28, корпус 1, пр. Наставников, д.29, корп.3 находятся в управлении Общества.

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 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, наружных кондиционеров и радиоэлектронных устройств; снятию слабо держащихся декоративных элементов; удалению выпадающих кирпичей кладки стен; укреплению козырьков и ограждению крылец; установке и поддержанию в чистоте и состоянии, пригодном для обозрения, указателей улиц, номерных знаков домов и лестничных указателей и других элементов визуальной информации; удалению растительности с кровель и фасадов; вставке, установке, укреплению и содержанию в чистоте и технически исправном состоянии стекол, ручек в дверных и оконных заполнениях.

Выявленные Инспекцией в ходе проверки нарушения свидетельствуют о существенной угрозе охраняемым общественным отношениям. Существенная угроза охраняемым общественным отношениям выражается не только в наступлении каких-либо материальных последствий правонарушения, но и в пренебрежительном отношении Общества к исполнению своих публично-правовых обязанностей, к формальным

требованиям публичного права, отсутствие со стороны руководства Общества соответствующего контроля за соблюдением сотрудниками законодательства в сфере организации эксплуатации жилищного фонда.

Выявленное в результате проверки нарушение представляет существенную угрозу охраняемым общественным отношениям и не может быть признано малозначительными, поскольку исключает возможность комфортного и безопасного проживания жильцов проверяемого дома, влечет угрозу причинения вреда имуществу проживающих в данном доме граждан.

Кроме того, наличие выявленных нарушений свидетельствует о халатном, пренебрежительном отношении Общества к обязанностям по осуществлению надлежащего содержания многоквартирного дома.

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 20 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге» и наложить административный штраф в сумме 150 000 (сто пятьдесят тысяч рублей) 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 40348000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу, БИК 044030001

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.

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



В.В.Матюхин

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

Подпись

/ _____ /
Ф. И. О.

Дата