



**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 № 2843/14**

18 июня 2014 года

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

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга, Кузин Юрий Эдуардович, рассмотрев материалы дела/протокол № 02/51-1 от 27 мая 2014 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, г.Петергоф, ул. Озерковая, д. 3; ул. Озерковая, д. 5; ул. Дашкевича, д. 11; ул. Озерковая, д. 21; ул. Озерковая, д. 23; ул. Озерковая., д. 29; ул. Эрлеровский б-р, д. 22 **Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис г.Петродворца»** (далее – Общество).

Юридический адрес: 198504, Санкт-Петербург, г.Петродворец, ул.Петергофская, д.13.

Банковские реквизиты: ИНН 7819309041, р/с 40702810122000002627 в ОАО «Банк Санкт-Петербург», к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОГРН 1089847236247 от 07.06.2008. МО «город Петергоф».

С участием: нарушитель не явился, извещен

**УСТАНОВИЛ**

25 апреля 2014 года в результате проведенной проверки по адресам: Санкт-Петербург, г.Петергоф, ул. Озерковая, д. 3; ул. Озерковая, д. 5; ул. Дашкевича, д. 11; ул. Озерковая, д. 21; ул. Озерковая, д. 23; ул. Озерковая., д. 29; ул. Эрлеровский б-р, д. 22 специалистом 1 категории - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга отдела контроля и надзора Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Дюбкиным В.А. выявлены нарушения «Правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге» (далее – Правила), утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2006 № 1135, а именно:

**1) Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Озерковая, д. 3 (10-30);**

- п.1.1.1. п. 1.6.2. Правил: не обеспечено содержание в исправном состоянии фасадов здания, а именно: не очищены от загрязнений (не произведена очистка фасадов здания от самоклея);

**2) Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Озерковая, д. 5 (10-32)**

- п.1.1.1. п. 1.6.2. Правил: не обеспечено содержание в исправном состоянии фасадов здания, а именно: не очищены от загрязнений (не произведена очистка фасадов здания от самоклея);

**3) Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Дашкевича, д. 11 (10-37)**

- п.1.1.1. п. 1.6.2. Правил: не обеспечено содержание в исправном состоянии фасадов здания, а именно: не очищены от загрязнений (не произведена очистка фасадов здания от самоклея);

**4) Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Озерковая, д. 21 (10-45)**

- п.1.1.1. п. 1.6.2. Правил: не обеспечено содержание в исправном состоянии фасадов здания, а именно: не очищены от загрязнений (не произведена очистка фасадов здания от самоклея);

**5) Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Озерковая, д. 23 (10-50)**

- п.1.1.1. п. 1.6.2. Правил: не обеспечено содержание в исправном состоянии фасадов здания, а именно: не очищены от загрязнений (не произведена очистка фасадов здания от надписей);

**6) Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Озерковая., д. 29 (10-57)**

- п.1.1.1. п. 1.6.2. Правил: не обеспечено содержание в исправном состоянии фасадов здания, а именно: не очищены от загрязнений (не произведена очистка фасадов здания от надписей);

**7) Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Эрлеровский б-р, д. 22 (11-15)**

- п.1.1.1. п. 1.6.2. Правил: не обеспечено содержание в исправном состоянии фасадов здания, а именно: не очищены от загрязнений (не произведена очистка фасадов здания от надписей);

Выявленные нарушения подтверждены актом проверки от 25.04.2014, материалами фотофиксации, приложенными к акту.

В соответствии с 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.

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, 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 покрытий).

Дома по адресам: Санкт-Петербург, г.Петергоф, ул. Озерковая, д. 3; ул. Озерковая, д. 5; ул. Дашкевича, д. 11; ул. Озерковая, д. 21; ул. Озерковая, д. 23; ул. Озерковая., д. 29; ул. Эрлеровский б-р, д. 22 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.

Согласно Уставу, утвержденному решением внеочередного общего собрания участников Общества (протокол от 09.11.2009), 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, 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.

До рассмотрения и в ходе рассмотрения дела объективных причин невозможности соблюдения Правил и обстоятельств, препятствующих осуществлению надлежащей эксплуатации жилых домов, установлено не было.

Общество было обязано и у него имелась возможность выполнить требования законодательства.

При рассмотрении дела установлено, что должностное лицо ранее подвергалось административному наказанию по ст.7.22 КоАП РФ. Данные факты подтверждаются постановлениями по делам об административном правонарушении №855/14 от 26.02.2014. Таким образом, должностным лицом повторно совершено однородное административное правонарушение, что является отягчающим обстоятельством по делу.

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 должностного лица 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 г.Петродворца» 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 70 000 (семьдесят 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 40395000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное 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

Ю.Э.Кузин

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

\_\_\_\_\_  
Подпись

\_\_\_\_\_  
Ф. И. О.

\_\_\_\_\_  
Дата