



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

Малоохтинский пр., д. 68, литера А, Санкт-Петербург, 195112 тел. (812) 576-07-01, факс (812) 576-07-02
e-mail: gzhi@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115 ИНН/КПП 7841000298/780601001

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении № 2773/17

20 сентября 2017 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 дела/протокол № 02/11301-р-3 от 06 сентября 2017 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 20 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 №273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге», совершенном по адресу: г.Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, дом 16, корпус 2; 2-я Комсомольская улица, дом 18, корпус 2; 2-я Комсомольская улица, дом 20, корпус 1; 2-я Комсомольская улица, дом 20, корпус 2; 2-я Комсомольская улица, дом 24, корпус 3; улица Пограничника Гарькавого, дом 21, корпус 1, техническим директором ООО «Комфорт» (далее - Общество) Доениным Виктором Анатольевичем.

Сведения о правонарушителе:

Фамилия, имя, отчество должностного лица, его должность с указанием юридического лица:
Доенин Виктор Анатольевич, технический директор ООО «Комфорт»
Паспортные данные: Паспорт РФ серия 4000 № 657524 выдан Ломоносовским ГОВД Санкт-Петербурга 16.07.2001.
Место работы: ООО «Комфорт»
Адрес организации: Санкт-Петербург, Петергофское ш., д. 73, лит.У, оф.422 .
Адрес регистрации, место жительства: Санкт-Петербург, г. Петродворец, ул. Некрасова, д.1, кв 73.
Телефон 730-49-18,
Дата и место рождения 02.08.1954, дер. Кокотово Буйского района Костромской обл.

Нарушитель не явился. Извещен.

УСТАНОВИЛ

В результате осмотра 25 августа 2017 г. с 10:00 до 12:00 на основании распоряжения №22-р от 26.05.2016г. главным специалистом Отдела контроля и надзора Красносельского, Петродворцового районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Демидовым Д.С. по адресу: г.Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, дом 16, корпус 2; 2-я Комсомольская улица, дом 18, корпус 2; 2-я Комсомольская улица, дом 20, корпус 1; 2-я Комсомольская улица, дом 20, корпус 2; 2-я Комсомольская улица, дом 24, корпус 3; улица Пограничника Гарькавого, дом 21, корпус 1 выявлены нарушения «Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга», утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года, а именно:

По состоянию на момент проверки « 25 » августа 2017 г. с 10:00 по 10:13 административное правонарушение выразилось в следующем:

г.Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, дом 16, корпус 2, литера А
- нарушено техническое состояние фасада здания, а именно: допускается наличие трещины под оконным блоком первого этажа, меры по предотвращению дальнейшего развития трещины не приняты, т.е. нарушен п.8.2 Приложения 5, п.8.4.4 Приложения 5 "Правил

благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года.

По состоянию на момент проверки « 25 » августа 2017 г. с 10:21 по 10:47 административное правонарушение выразилось в следующем:

г. Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, дом 20, корпус 1, литера А

- допускается загрязнение фасада здания, не произведена своевременная очистка фасада здания от несанкционированных надписей "Граффити", т.е. нарушен п.8.4.2 Приложения 5, п.8.4.3. Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года.

По состоянию на момент проверки « 25 » августа 2017 г. с 10:47 по 11:05 административное правонарушение выразилось в следующем:

г. Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, дом 22, корпус 1, литера А

- не обеспечено исправное техническое состояние фасада здания, а именно: допускается локальное разрушение цоколя здания, меры по восстановлению дефектных участков, а так же по недопущению дальнейшего развития разрушения цоколя, не приняты; Не произведена своевременная очистка фасада здания от несанкционированных надписей "Граффити", т.е. нарушен п.8.2 Приложения 5, п.8.4.2 Приложения 5, п.8.4.3. Приложения 5, п.8.4.4 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года. По состоянию на момент проверки « 25 » августа 2017 г. с 11:05 по 11:26 административное правонарушение выразилось в следующем:

г. Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, дом 24, корпус 3, литера А

- не обеспечено исправное техническое состояние фасада здания, а именно: допускается локальное разрушение цоколя здания, меры по восстановлению дефектных участков, а так же по недопущению дальнейшего развития разрушения цоколя, не приняты; Не произведена своевременная очистка фасада здания от несанкционированных надписей "Граффити", т.е. нарушен п.8.2 Приложения 5, п.8.4.2 Приложения 5, п.8.4.3. Приложения 5, п.8.4.4 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года. По состоянию на момент проверки « 25 » августа 2017 г. с 11:26 по 12:00 административное правонарушение выразилось в следующем:

г. Санкт-Петербург, улица Пограничника Гарькавого, дом 21, корпус 1, литера А

- не обеспечено исправное техническое состояние фасада здания, а именно: допускается локальное разрушение цоколя здания, меры по восстановлению дефектных участков, а так же по недопущению дальнейшего развития разрушения цоколя, не приняты, т.е. нарушен п.8.2 Приложения 5, п.8.4.4 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года.

Выявленные нарушения подтверждаются протоколом №02/11301-р-1 от 25.08.2017 с приложением материалов фотофиксации.

При составлении протокола об административном правонарушении Доенин В.А. пояснил, что с протоколом ознакомлен.

На рассмотрение дела Доенин В.А. не явился. Ходатайство об отложении дела не заявлял, своего представителя не направил, причин неявки не указал, письменных объяснений не представил, поэтому дело об административном правонарушении было рассмотрено без участия правонарушителя по имеющимся материалам.

Оценив материалы административного дела, было установлено следующее.

Согласно п. 8.2. Правил при осуществлении содержания фасадов обеспечивается: поддержание технического и санитарного состояния фасадов; поддержание и сохранение архитектурно-градостроительного облика здания, сооружения в соответствии с проектной документацией строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, решением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства, паспортом фасадов, проектами благоустройства.

Согласно п. 8.4.2. Правил очистка и промывка фасадов не реже одного раза в год.

В соответствии с п. 8.4.3. Правил смывка, окраска несанкционированных надписей и рисунков должна производиться по мере их появления на фасадах.

Согласно п. 8.4.4. Правил текущий ремонт фасадов осуществляется путем замены и восстановления технического оборудования фасадов (водосточных труб); архитектурных деталей и конструктивных элементов фасадов (в том числе цоколя, карниза, горизонтальной тяги, вертикальной тяги, пояса, парапета, портала, оконных и дверных заполнений, элементов входной группы, за исключением лепного декора); восстановления отделки фасадов на аналогичные, окраски.

Текущий ремонт фасадов выполняется в случаях:
очистки и герметизации швов цокольной части;
штучной замены облицовки (не более пяти единиц) на идентичный материал;
утраты облицовки фасада (керамической плитки, керамогранита) - штучная - до пяти шт.;

повреждения, утраты и выветривания примыканий, соединений и стыков отделки фасадов;

ремонта вентиляционных каналов на кровле (цвет вентиляционных каналов определяется в соответствии с колерным бланком);

ремонта технических металлических конструкций: пожарной лестницы, вентиляционных решеток, стоек, ограждений крылец, флагодержателей, кронштейнов, парапетных решеток, водосточных труб, вентиляционных труб, лифтовых шахт, за исключением металлических конструкций, являющихся декоративными (цвет металлических конструкций определяется в соответствии с колерным бланком);

повреждения, разрушения герметизирующих заделок стыков панельных зданий без ремонта поверхности отделки (цвет стыков определяется в соответствии с колерным бланком);

повреждения, утраты покрытия кровли. В случае полной замены покрытия кровли ее цвет определяется в соответствии с колерным бланком;

повреждения, утраты покрытий, отливов единично или на всем объекте (в случае полной замены покрытий, отливов цвет определяется в соответствии с колерным бланком);

повреждения, утраты окрытий элементов и деталей фасада единично или полностью (в случае полной замены окрытий элементов и деталей фасада цвет определяется в соответствии с колерным бланком);

ремонта отмостки здания локально или полной замены;

гидроизоляции балконов и ремонта балконной плиты (цвет балконной плиты определяется в соответствии с колерным бланком);

гидроизоляции и ремонта козырьков (цвет козырьков определяется в соответствии с колерным бланком);

ремонта цокольной части здания, сооружения в гладкой штукатурке (цвет штукатурки определяется в соответствии с колерным бланком).

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК 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. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Одним из способов управления многоквартирным домом является управление управляющей организацией.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), общее имущество дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем наряду с другими требованиями соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Пунктами 16 и 17 Правил № 491 определено, что при управлении многоквартирным домом посредством привлечения управляющей организации надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома обеспечивается собственниками путем заключения договора управления домом с такой организацией, определения на общем собрании перечня услуг и работ, условий их оказания и выполнения, а также размера финансирования.

В свою очередь, требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и являются обязательными для исполнения как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

В названном документе перечислено, что именно должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, а также указаны параметры и условия, которым в целях безопасности людей и сохранности жилого дома в любом случае должны отвечать строительные конструкции этого дома независимо от желания собственников отдельных его помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей компанией.

В соответствии с договорами управления Общество по заданию собственника обязуется обеспечивать управление многоквартирными домами, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах по адресам: г. Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, дом 16, корпус 2; 2-я Комсомольская улица, дом 18, корпус 2; 2-я Комсомольская улица, дом 20, корпус 1; 2-я Комсомольская улица, дом 20, корпус 2; 2-я Комсомольская улица, дом 24, корпус 3; улица Пограничника Гарькавого, дом 21, корпус 1, в том числе обеспечивать предоставление коммунальных услуг и осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирными домами деятельность.

Таким образом, Общество обязано принять все зависящие от него меры по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по вышеуказанному адресу.

В соответствии со ст. 2.4. КоАП РФ, административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно должностной инструкции, главный инженер обязан обеспечивать контрольные мероприятия за техническим обслуживанием и ремонтом жилищного фонда в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», организовывать работу по отбору объектов для включения в программы текущего ремонта, формированию годовых, полугодовых, квартальных и помесячных адресных программ текущего ремонта под выделенные лимиты финансирования.

Приказом от 03.05.2017г. на должность главного инженера был назначен Доенин В.А. Антон Николаевич.

Следовательно, Доенин В.А. А.Н. в силу действующего законодательства и в соответствии с должностной инструкцией является должностным лицом, ответственным за обеспечение надлежащей технической эксплуатации многоквартирного дома, расположенного по вышеуказанному адресу.

Факт нарушения Доениным В.А. требований вышеуказанного пункта Правил по адресам: г.Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, дом 16, корпус 2; 2-я Комсомольская улица, дом 18, корпус 2; 2-я Комсомольская улица, дом 20, корпус 1; 2-я Комсомольская улица, дом 20, корпус 2; 2-я Комсомольская улица, дом 24, корпус 3; улица Пограничника Гарькавого, дом 21, корпус 1, установлен Инспекцией в ходе проверки 25.08.2017 и подтверждается материалами дела, в том числе протоколом смотра от 25.08.2017, материалами фотофиксации, протоколом об административном правонарушении.

Данные документы являются надлежащими доказательствами, отвечающими требованиям ст. 26.7 КоАП РФ.

Таким образом, в действиях Доенина В.А. усматривается состав правонарушения, предусмотренного статьей 20 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге», а именно: ненадлежащее исполнение владельцем здания обязанностей по содержанию его фасада.

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.

При производстве по делу об административном правонарушении и в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении, оснований применения статьи 4.1.1 КоАП РФ с учетом положений части 2 статьи 3.4. КоАП РФ не установлено.

Размер административного штрафа обоснованный, назначен с учетом характера вменяемого административного правонарушения. Назначенное Доенину В.А. наказание отвечает принципам разумности и справедливости, соответствует тяжести совершенного правонарушения и обеспечивает достижение целей административного наказания, предусмотренных частью 1 статьи 3.1 КоАП РФ.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, обстоятельства, смягчающие административную ответственность (не установлены), обстоятельства, отягчающие административную ответственность (не установлены),

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

ПОСТАНОВИЛ

Технического директора ООО «Комфорт» Доенина Виктора Анатольевича 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 3000 (три тысячи) 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 40356000, КПП 780601001, р/с40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001, УИН 0314779127730100277300170.

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



Е.И. Тратников