

*направлено  
на ул. Пугачёва  
Барановский Е.  
2% от 2016  
Березовый  
Ильинский  
для оплаты*



Вх. № 690  
от 25.07.2016 г.  
ООО "Комфорт"

**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 № 2913/16**

13 июля 2016 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 № 02/8590-2 от 01 июля 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 21 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге», совершенном по адресам: Санкт-Петербург, ул. 2 Комсомольская, д. 6, к. 2, ул. Пограничника Гарькавого, д. 3, к. 1, д. 7, к. 3, ул. 2 Комсомольская, д. 15, к. 2, д. 16, к. 2, д. 18, к. 2, к.3, ул. Пограничника Гарькавого, д. 19, к. 1, д. 21, к. 1, ул. 2 Комсомольская, д. 20, к. 1. д. 19, к. 1. д. 19, к. 3, заместителем генерального директора по эксплуатации зданий Общества с ограниченной ответственностью «Комфорт» (далее - Общество) Олейниковым Александром Викторовичем

Паспорт: серия 40 09 № 958184 выданный ТП №62 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Петродворцовом р-не г. Санкт-Петербурга 20.03.2010

Место рождения: г. Орск Оренбургской обл.

Дата рождения: 07.03.1965

Зарегистрирована и проживает по адресу: г. Петергоф, ул. Аврова д. 24, кв. 57

Телефон/факс: 647-82-45

Нарушитель не явился, извещен.

**УСТАНОВИЛ:**

В результате проведенной проверки 21 июня 2016 года по адресам: Санкт-Петербург, ул. 2 Комсомольская, д. 6, к. 2, ул. Пограничника Гарькавого, д. 3, к. 1, д. 7, к. 3, ул. 2 Комсомольская, д. 15, к. 2, д. 16, к. 2, д. 18, к. 2, к.3, ул. Пограничника Гарькавого, д. 19, к. 1, д. 21, к. 1, ул. 2 Комсомольская, д. 20, к. 1. д. 19, к. 1. д. 19, к. 3 ведущим специалистом - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Красносельского, Петродворцового районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Васютиным А.Н. выявлены нарушения «Правил уборки, обеспечения чистоты и порядка на территории Санкт-Петербурга» (далее - Правила), утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.10.2007 № 1334, а именно:

ул. Пограничника Гарькавого, д. 3, корп. 1 (10.14-10.20):

- п. 3.16.2. Правил - не обеспечено содержание объекта благоустройства в чистоте, а именно: допущено загрязнение входной двери и окна лестничной клетки надписями;

ул. Пограничника Гарькавого, д. 7, корп. 3 (10.26-10.29):

- п. 3.16.2. Правил — не обеспечено содержание объекта благоустройства в чистоте и исправном состоянии, а именно: допущено загрязнение входной водосточных труб самовольно расклеенными объявлениями, отдельные элементы деформированы и коррозированы;

ул. 2-я Комсомольская, д. 18, корп. 3 (10.45-10.50):

- п. 3.16.2. Правил - не обеспечено содержание объекта благоустройства в чистоте, а именно: допущено загрязнение стен и водосточных труб самовольно расклеенными объявлениями, надписями;

ул. 2-я Комсомольская, д. 24, корп. 3 (11.03-11.05):

- п. 3.16.2. Правил - не обеспечено содержание объекта благоустройства в чистоте, а именно: допущено загрязнение стен и водосточных труб самовольно расклеенными объявлениями, надписями;

ул. 2-я Комсомольская, д. 20, корп. 1 (11.13-11.19):

- п. 3.16.2. Правил — не обеспечено содержание объекта благоустройства в чистоте, а именно: допущено загрязнение вентиляционного окна, входной двери надписями.

Нарушения пунктов Правил подтверждаются материалами фотофиксации к акту проверки от 21.06.2016 № 02/8590-2.

При составлении протокола об административном правонарушении Олейников А.В. пояснил, что с нарушениями согласен, просил рассмотреть дело без его участия

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.

Исследовав материалы дела, было установлено следующее.

В соответствии с п. 3.1. Правил объекты благоустройства должны содержаться в чистоте и исправном состоянии.

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 установлено, что Общество приняло на себя обязательства оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирных домах по адресам: Санкт-Петербург, ул. 2 Комсомольская, д. 6, к. 2, ул. Пограничника Гарькавого, д. 3, к. 1, д. 7, к. 3, ул. 2 Комсомольская, д. 15, к. 2, д. 16, к. 2, д. 18, к. 2, к.3, ул. Пограничника Гарькавого, д. 19, к. 1, д. 21, к. 1, ул. 2 Комсомольская, д. 20, к. 1. д. 19, к. 1. д. 19, к. 3.

При таких обстоятельствах Общество является лицом, ответственным за соблюдение требований и нормативов по содержанию и обслуживанию жилого фонда, в том числе по соблюдению требований Правил.

Согласно части 1 статьи 2.4. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно должностной инструкции, утвержденной генеральным директором Общества 01.07.2012, заместитель генерального директора осуществляет в соответствии с действующими законодательными и нормативными актами, регулирующими хозяйственную деятельность предприятиями, обеспечивает надлежащее содержание, обслуживание и ремонт закрепленного за участком жилищного фонда в соответствии с требованиями нормативно технической документации. Обеспечивает своевременное и качественное выполнение осмотров и ремонтов жилищного фонда; обеспечивает качественное выполнение работ, обеспечивает выполнение мероприятий по энергосбережению и энергетической эффективности.

Приказом № 9-к от 17.09.2012 г. на должность заместителем генерального директора по эксплуатации зданий Общества назначен Олейников Александр Викторович. С должностной инструкцией ознакомлен 17.09.2012г.

Следовательно, Олейников А.В. 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.

Таким образом, в действиях Олейникова А.В. усматривается состав правонарушения, предусмотренного статьей 21 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге», а именно нарушение правил содержания и ремонта жилых домов.

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

Совершенное правонарушение посягает на установленный порядок общественных отношений в сфере организации эксплуатации, обеспечения сохранности и содержания жилищного фонда, направленный на создание благоприятного (комфортного) проживания граждан, обеспечения их безопасности.

Кроме того, наличие выявленных нарушений свидетельствует о пренебрежительном отношении к обязанностям по осуществлению надлежащего содержания многоквартирного дома. Характер выявленных нарушений и их количество также свидетельствует об их общественной опасности.

В соответствии с пунктом 18 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях. Такие обстоятельства, как имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушения.

Доказательств наличия каких-либо исключительных обстоятельств, позволяющих квалифицировать совершенное правонарушение, как малозначительное, не представлено.

С учетом характера совершенного административного правонарушения, роли правонарушителя, учитывая личность, имущественное положение Олейникова А.В., 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

## ПОСТАНОВИЛ:

Заместителя генерального директора по эксплуатации зданий Общества с ограниченной ответственностью «Комфорт» Олейникова Александра Викторовича признать виновной в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 21 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге» и наложить административный штраф в сумме 10 000 (десять 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 40356000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 05016030001, УИН 0314779129130100291300150

**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