



**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 № 3478/17

22 ноября 2017 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 №03/14658 от 02 ноября 2017 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 20 Закона Санкт-Петербурга «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге» №273-70 от 31.05.2010, совершенном по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр., дом 130, литера Ж; Московский пр., дом 138, литера А; Московский пр., дом 182; Московский пр., дом 184, Московский проспект, дом 186, литера А; Яковлевский переулок, дом 3; Яковлевский переулок, дом 6; проспект Юрия Гагарина, дом 21 Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Московского района» (далее – Общество).

Сведения о правонарушителе:

Наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью "Жилкомсервис № 2 Московского района". Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Фрунзе, д.25, лит.А. Телефон: (812)3714147, факс: 371-47-54

Реквизиты: ИНН 7810515297, КПП 781001001, ОГРН 1089847179971, ОКПО _____
Р/С 40702810216000005336 ПАО «Банк Санкт-Петербург в г. Санкт-Петербурге, дата присвоения ОГРН 28.04.2008.

С участием представителя по доверенности №115 от 17.11.2017 Митиной Л.Б.

УСТАНОВИЛ

В результате проведенной проверки 25 октября 2017 года с 09-30 до 10-56 на основании распоряжения №39-р от 29.09.2017 по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский пр., дом 130, литера Ж; Московский пр., дом 138, литера А; Московский пр., дом 182; Московский пр., дом 184, Московский проспект, дом 186, литера А; Яковлевский переулок, дом 3; Яковлевский переулок, дом 6; проспект Юрия Гагарина, дом 21, Главным специалистом - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Московского, Пушкинского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Лядощуком Денисом Александровичем, выявлены нарушения "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга" (далее – Правил), утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 N 961, а именно:

По состоянию на момент проверки « 25 » октября 2017 г. 09:35 административное правонарушение выразилось в следующем: г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 130, литера Ж

- Имеются разрушения отделочного и штукатурного слоя фасада дома, т.е. нарушен 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 » октября 2017 г. 09:30 административное правонарушение выразилось в следующем: г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 138, литера А

- Имеются разрушения отделочного и штукатурного слоя фасада дома у арки; дефекты, разрушения штукатурного слоя дворового фасада дома, т.е. нарушен 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 » октября 2017 г. 10:41 административное правонарушение выразилось в следующем: г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 182

- Разрушения краев балконных плит, местами до оголения арматуры (со стороны ул. Благодатная), т.е. нарушен 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 » октября 2017 г. 10:56 административное правонарушение выразилось в следующем: г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 184

- Разрушения штукатурного и отделочного слоя карнизов с торцевой части фасада дома, т.е. нарушен 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 » октября 2017 г. 10:53 административное правонарушение выразилось в следующем: г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 186, литера А

- Разрушения краев балконных плит, местами до оголения арматуры; местами разрушения отделки фасада дома (со стороны дворового проезда от Яковлевского пер.), т.е. нарушен 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 » октября 2017 г. 10:47 административное правонарушение выразилось в следующем: г.Санкт-Петербург, Яковлевский переулок, дом 3

- Разрушения краев балконных плит, местами до оголения арматуры (торцевая часть дома), т.е. нарушен 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 » октября 2017 г. 10:50 административное правонарушение выразилось в следующем: г.Санкт-Петербург, Яковлевский переулок, дом 6,

- Разрушения краев балконных плит, местами до оголения арматуры (торцевая часть дома), т.е. нарушен п.8.4.4 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года.

Нарушения подтверждены протоколом осмотра №03/14658 от 25.10.2017 с приложением материалов фотофиксации.

Из объяснений представителя Общества по доверенности №101 от 09.10.2017 г. Гнедышевой Е.А., данных при составлении протокола об административном правонарушении следует, что с протоколом она не согласна, прилагается особое мнение, письмо ГКУ Жа Московского района №2039 от 04.09.2017г. в Жилищный комитет СПб, письмо и протокол Совета МКД по адресу: Яковлевский пер., д.6, приложение на 5-ти листах.

Рассмотрение дела об административном правонарушении по протоколу №03/14658 от 02.11.2017 было назначено на 22.11.2017.

Законный представитель Общества, уведомленный надлежащим образом, на рассмотрение дела об административном правонарушении не явился. Направил представителя, уполномоченного выступать в качестве защитника в соответствии с КоАП РФ по доверенности №115 от 17.11.2017 Митину Л.Б., которая вину не оспорила, с выявленными нарушениями согласилась, предоставила пояснения №840/П от 20.11.2017 о мерах, предпринятых Обществом, для частичного устранения нарушений, которые приобщены к материалам административного дела.

Исследовав материалы административного дела, было установлено следующее.

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 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.

На основании договоров управления Общество по заданию собственника обязано оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: **г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 130, литера Ж; Московский пр., дом 138, литера А; Московский пр., дом 182; Московский пр., дом 184, Московский проспект, дом 186, литера А; Яковлевский переулок, дом 3; Яковлевский переулок, дом 6; проспект Юрия Гагарина, дом 21**, в том числе обеспечивает управление многоквартирным домом.

Согласно Уставу, утвержденному Решением единственного участника Общества, 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.

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

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.

Статьей 20 Закона установлена ответственность за 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.

Факт нарушения Обществом требований вышеуказанного пункта Правил по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 130, литера Ж; Московский пр., дом 138, литера А; Московский пр., дом 182; Московский пр., дом 184, Московский проспект, дом 186, литера А; Яковлевский переулок, дом 3; Яковлевский переулок, дом 6; проспект Юрия Гагарина, дом 21, установлен Инспекцией в ходе проверки 25.10.2017 и подтверждается материалами дела, в том числе протоколом осмотра от 25.10.2017, материалами фотофиксации, протоколом об административном правонарушении.

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

Таким образом, в действиях Общества усматривается состав правонарушения, предусмотренного статьей 20 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 г. № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге», а именно: ненадлежащее исполнение обязанностей по содержанию фасадов многоквартирных домов.

Каких-либо процессуальных нарушений при возбуждении и ведении административного производства установлено не было, нарушений действующего законодательства, регулирующего порядок проведения проверок также не установлено.

При рассмотрении дела об административном правонарушении обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении, не установлено.

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.

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.

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

Размер административного штрафа обоснованный, назначен с учетом характера вменяемого административного правонарушения.

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.

Назначенное Обществу 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 (Общество ранее не привлекалось к административной ответственности за однородные правонарушения), обстоятельства, отягчающие административную ответственность (не установлены),

руководствуясь статьями 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

ПОСТАНОВИЛ

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Московского 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 30 000 (тридцать 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 40373000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001, УИН 0314779124780100347800171

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