



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 № 3302/14

17 июля 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 постановления прокуратуры Курортного района Санкт-Петербурга в возбуждении дела об административном правонарушении от 30.06.2014 № 252а/2014, предусмотренные статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресам: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Комсомольская, д. 6; ул. Комсомольская, д. 10; ул. Комсомольская, д. 25; ул. Комсомольская, д. 27; ул. Комсомольская, д. 23; ул. Комсомольская, д. 19; ул. Комсомольская, д. 17; ул. Комсомольская, д. 15А; ул. Комсомольская, д. 13; ул. Комсомольская, д. 13А; ул. Комсомольская, д. 9А; ул. Комсомольская, д. 3 Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис Курортного района» (далее – Общество) Юридический адрес: 197706, Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Токарева, д. 18.

Банковские реквизиты: ОГРН 1089847294162 от 25.07.2008, ИНН 7843308296, р/с 40702810324000001015, ОАО «Банк Санкт-Петербург» ДО «Сестрорецкий», к/с 30101810900000000790, КПП 784301001, ОКАТО 40281520000, ОКПО 74789612.

С участием Матюхин В.В.

УСТАНОВИЛ

16 июня 2014 года в ходе проведения прокуратурой Курортного района Санкт-Петербурга проверки по соблюдению требований жилищного законодательства по адресам: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Комсомольская, д. 6; ул. Комсомольская, д. 10; ул. Комсомольская, д. 25; ул. Комсомольская, д. 27; ул. Комсомольская, д. 23; ул. Комсомольская, д. 19; ул. Комсомольская, д. 17; ул. Комсомольская, д. 15А; ул. Комсомольская, д. 13; ул. Комсомольская, д. 13А; ул. Комсомольская, д. 9А; ул. Комсомольская, д. 3 совместно со специалистом отдела контроля Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Ладаткиным В.В. выявлены следующие нарушения пунктов Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 г. № 170 (далее - Правила),

по адресу: Санкт-Петербург, ул. Комсомольская, д. 6;
с 11ч.34м. до 11ч.57м.

- п. 3.2.8. ПИНТЭЖФ - имеются местные отслоения окрасочного слоя стен, не обеспечена однородность окрашиваемой поверхности стен (Лестница №1);

- п.5.6.2. ПиНТЭЖФ, п.2.2.17. ПТЭЭП - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования (на этажах лестничной клетки Лестница №1, в подвальном помещении отсутствуют плафоны на светильниках);

- п. 4.8.6. ПиНТЭЖФ – не устранены повреждения поручня, частично отсутствует участок поручня, около квартиры №7 (Лестница №1);

- п. 3.2.18. ПиНТЭЖФ – располагаемые на лестничных клетках шкафы с электрощитками и электроизмерительными приборами не закрыты (Лестница № 1);

- п.3.4.1. - п. 3.4.7. ПиНТЭЖФ – не обеспечена защита подвального помещения от проникновения, отсутствует сетка защищающая здание от проникновения животных: грызунов, кошек, (в районе Лестницы №1);

- п.п. 4.10.2.1 - 4.1.7. ПиНТЭЖФ - не обеспечено исправное состояние отмостки здания, местами отсутствует отмостка, не заделано аналогичным покрытием - асфальтом, имеются провалы, щели (в районе Лестницы №1, №3);

- п. 4.1.15. ПиНТЭЖФ – допущено подтопление участка подвального помещения, из-за утечки от инженерного оборудования (Лестница №1);

- п.п. 4.7.1. – 4.7.2. ПиНТЭЖФ – не обеспечено исправное состояние оконного проема, не устранены неисправности, в подвальном помещении отсутствуют светопрозрачные заполнения (стекла) (Лестница №1, №3);

- п. 4.8.14. ПиНТЭЖФ – отсутствует фурнитура на окнах лестничных клеток (Лестница №1, №3);

- п. 3.4.1. ПиНТЭЖФ – не обеспечена чистота подвального помещения, в подвале размещены предметы бытового обихода и т.д. (в районе Лестницы №1);

**по адресу: Санкт-Петербург, ул. Комсомольская, д. 10;
с 12ч.04м. до 12ч.25м.**

- п. 3.2.8. ПиНТЭЖФ - имеются местные отслоения окрасочного слоя стен, не обеспечена однотонность окрашиваемой поверхности стен (Лестница №2);

- п.5.6.2. ПиНТЭЖФ, п.2.2.17. ПТЭЭП - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования (на этажах лестничной клетки Лестница №1, в подвальном помещении отсутствуют плафоны на светильниках);

- п. 3.2.18. ПиНТЭЖФ – располагаемые на лестничных клетках шкафы с электрощитками и электроизмерительными приборами не закрыты (Лестница № 1);

- п.3.4.1. - п. 3.4.7. ПиНТЭЖФ – не обеспечена защита подвального помещения от проникновения, отсутствует сетка защищающая здание от проникновения животных: грызунов, кошек, (в районе Лестницы №1);

- п. 3.4.1. ПиНТЭЖФ – не обеспечена чистота подвального помещения, в подвале размещен бытовой мусор и т.д. (в районе Лестницы №1);

- п.п. 4.10.2.1 - 4.1.7. ПиНТЭЖФ - не обеспечено исправное состояние отмостки здания, местами отсутствует отмостка, не заделано аналогичным покрытием - асфальтом. имеются провалы, щели (в районе Лестницы №1, №3);

- п.п. 4.7.1. - 4.7.2. ПиНТЭЖФ - не обеспечено исправное состояние оконного проема, не устранены неисправности. в подвальном помещении отсутствуют светопрозрачные заполнения (стекла) (Лестница №1, №3);

- п. 4.8.14. ПиНТЭЖФ - отсутствует фурнитура на окнах лестничных клеток (Лестница №1, №3);

- п. 3.2.16. - ПиНТЭЖФ - допущено размещение на лестничной площадке бытовых и других предметов (Лестница №3);

по адресу: Санкт-Петербург, ул. Комсомольская, д. 25;
с 12ч.32м. до 12ч.44м.

- п. 3.2.8. ПиНТЭЖФ - имеются местные отслоения окрасочного слоя стен, не обеспечена однородность окрашиваемой поверхности стен (Лестница №1);

- п.5.6.2. ПиНТЭЖФ, п.2.2.17. ПТЭЭП - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования (на этажах лестничной клетки Лестница №1, в подвальном помещении отсутствуют плафоны на светильниках);

- п. 3.4.1. ПиНТЭЖФ - не обеспечена чистота подвального помещения, в подвале размещены демонтированные окна и т.д. (в районе Лестницы №1);

- п.п. 4.10.2.1 - 4.1.7. ПиНТЭЖФ - не обеспечено исправное состояние отмостки здания, местами отсутствует отмостка, не заделано аналогичным покрытием - асфальтом, имеются провалы, щели (в районе входа в подвальное помещение);

- п. 3.2.16. - ПиНТЭЖФ - допущено размещение на лестничной площадке бытовых и других предметов (Лестница №1);

по адресу: Санкт-Петербург, ул. Комсомольская, д. 27;
с 12ч.46м. до 12ч.58м.

- п.п. 4.10.2.1 - 4.1.7. ПиНТЭЖФ - не обеспечено исправное состояние отмостки здания, местами отсутствует отмостка, не заделано аналогичным покрытием - асфальтом, имеются провалы, щели (в районе Лестницы №1);

- п.5.6.2. ПиНТЭЖФ, п.2.2.17. ПТЭЭП - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования (на этажах лестничной клетки Лестница №1, в подвальном помещении отсутствуют плафоны на светильниках);

- п. 4.7.1. - 4.7.2. ПиНТЭЖФ - не обеспечено исправное состояние окон, двери, имеются разрушение дверного полотна, нарушена целостность светопрозрачных заполнений (стекол) (Лестница №1);

- п. 4.8.14. ПиНТЭЖФ - отсутствует фурнитура на окнах лестничных клеток (Лестница №1);

по адресу: Санкт-Петербург, ул. Комсомольская, д. 23;
с 13ч.02м. до 13ч.11м.

- п.5.6.2. ПиНТЭЖФ, п.2.2.17. ПТЭЭП - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования (на этажах лестничной клетки Лестница №1, в подвальном помещении отсутствуют плафоны на светильниках);
- п. 3.4.1. ПиНТЭЖФ – не обеспечена чистота подвального помещения, в подвале размещены предметы бытового обихода и т.д. (в районе Лестницы №1);
- п. 3.2.8. ПиНТЭЖФ - имеются местные отслоения окрасочного слоя стен, не обеспечена однородность окрашиваемой поверхности стен (Лестница №1);
- п.п. 4.10.2.1 - 4.1.7. ПиНТЭЖФ - не обеспечено исправное состояние отмостки здания, имеются провалы, не заделано аналогичным покрытием - асфальтом, имеются провалы, щели (в районе Лестницы №1);
- п.п. 4.7.1, – 4.7.2. ПиНТЭЖФ – не обеспечено исправное состояние оконного проема, не устранены неисправности, отсутствуют уплотняющие прокладки, имеется коробление элементов заполнения, отслоение и разрушение окраски оконной коробки, нарушена целостность светопрозрачных заполнений (стекло) (Лестница №1);
- п. 5.9.3. б) ПиНТЭЖФ – ковш клапана не имеет в крайних положениях плотный притвор с упругими прокладками, не обеспечена дымо- и воздухо непроницаемость загрузочного клапана, около квартиры №30 (Лестница №1);

по адресу: Санкт-Петербург, ул. Комсомольская, д. 19;
с 13ч.14м. до 13ч.18м.

- п.п. 4.10.2.1 - 4.1.7. ПиНТЭЖФ - не обеспечено исправное состояние отмостки здания, имеются провалы, не заделано аналогичным покрытием - асфальтом, имеются провалы, щели (в районе Лестницы №1);
- п. 4.4.1. ПиНТЭЖФ – не обеспечено устранение повреждение пола по мере выявления, защитно-отделочное покрытие (кафельная плитка) в тамбуре не восстановлено (Лестница №1);
- п.5.6.2. ПиНТЭЖФ, п.2.2.17. ПТЭЭП - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования (на этажах лестничной клетки Лестница №1, в подвальном помещении отсутствуют плафоны на светильниках);
- п.п. 4.7.1. – 4.7.2. ПиНТЭЖФ – не обеспечено исправное состояние оконного проема, не устранены неисправности, разбито светопрозрачное заполнение (стекло) около кв. №10 (Лестница №1);
- п. 4.8.14. ПиНТЭЖФ – отсутствует фурнитура на окнах лестничных клеток (Лестница №1);

по адресу: Санкт-Петербург, ул. Комсомольская, д. 17;

с 13ч.21м. до 13ч.26м.

- п. 4.4.1. ПиНТЭЖФ – не обеспечено устранение повреждение пола по мере выявления, защитно-отделочное покрытие (кафельная плитка) в тамбуре не восстановлено (Лестница №1);
- п.п. 4.10.2.1 - 4.1.7. ПиНТЭЖФ - не обеспечено исправное состояние отмостки здания, имеются провалы, щели (Лестница №1);
- п.п. 4.7.1. – 4.7.2. ПиНТЭЖФ – не обеспечено исправное состояние оконного проема, не устранены неисправности, отсутствуют уплотняющие прокладки, имеется коробление элементов заполнения, отслоение и разрушение окраски оконной коробки, нарушена целостность светопрозрачных заполнений (стекло) (Лестница №1);
- п. 4.8.14. ПиНТЭЖФ – отсутствует фурнитура на окнах лестничных клеток (Лестница №1);
- п.5.6.2. ПиНТЭЖФ, п.2.2.17. ПТЭЭП - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования, на лестничных клетках отсутствуют плафоны на светильниках (Лестница №1);

по адресу: Санкт-Петербург, ул. Комсомольская, д. 15А;
с 13ч.24м. до 13ч.35м.

- п.п. 4.10.2.1 - 4.1.7. ПиНТЭЖФ - не обеспечено исправное состояние отмостки здания, имеются провалы, щели (в районе Лестницы №1, №2);
- п. 4.4.1. ПиНТЭЖФ – не обеспечено устранение повреждение пола по мере выявления, защитно-отделочное покрытие (кафельная плитка) в тамбуре не восстановлено (Лестница №2);
- п.5.6.2. ПиНТЭЖФ, п.2.2.17. ПТЭЭП - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования, на лестничных клетках, в подвальном помещении скрутки, отсутствуют плафоны на светильниках (Лестница №2);
- п.3.4.1. - п. 3.4.7. ПиНТЭЖФ – не обеспечена защита подвального помещения от проникновения, отсутствует сетка защищающая здание от проникновения животных: грызунов, кошек. (в районе Лестницы №2);
- п.п. 4.7.1. – 4.7.2. ПиНТЭЖФ – не обеспечено исправное состояние оконного проема, не устранены неисправности, отсутствуют уплотняющие прокладки, имеется коробление элементов заполнения, отслоение и разрушение окраски оконной коробки, нарушена целостность светопрозрачных заполнений (стекло) (Лестница №2);
- п. 4.8.14. ПиНТЭЖФ – отсутствует фурнитура на окнах лестничных клеток (Лестница №2);

по адресу: Санкт-Петербург, ул. Комсомольская, д. 13;
с 13ч.37м. до 13ч.50м.

- п.п. 4.10.2.1 - 4.1.7. ПиНТЭЖФ - не обеспечено исправное состояние отмостки здания, имеются провалы, щели (в районе Лестницы №1);

- п. 4.2.3.9. ПиНТЭЖФ – допущено нанесение графических изображений (граффити), на фасаде здания (в районе Лестницы №1);

+ п.п. 4.7.1. – 4.7.2. ПиНТЭЖФ – не обеспечено исправное состояние оконного проема, не устранены неисправности, отсутствуют уплотняющие прокладки, имеется коробление элементов заполнения, отслоение и разрушение окраски оконной коробки, нарушена целостность светопрозрачных заполнений (стекло) (Лестница №1);

+ п. 4.8.14. ПиНТЭЖФ – отсутствует фурнитура на окнах лестничных клеток (Лестница №1);

+ п. 4.6.1.1. ПиНТЭЖФ – не обеспечена чистота чердачного помещения, складирован бытовой мусор и т.д. (Лестница №1);

**по адресу: Санкт-Петербург, ул. Комсомольская, д. 13А;
с 13ч.53м. до 13ч.58м.**

+ п.п. 4.10.2.1 - 4.1.7. ПиНТЭЖФ - не обеспечено исправное состояние отмостки здания, имеются провалы, щели (в районе Лестницы №1);

- п. 3.2.8. ПиНТЭЖФ - имеются местные отслоения окрасочного слоя стен, не обеспечена однородность окрашиваемой поверхности стен (Лестница №1);

- п.п. 4.2.3.1. - п. 4.2.3.2. ПиНТЭЖФ + не устранено по мере выявления, допущено дальнейшее развитие местных разрушений штукатурки внешней отделки, не восстановлены поврежденные места на фасаде здания (в районе Лестницы №1);

- п.п. 3.4.1. - п. 3.4.7. ПиНТЭЖФ – не обеспечена защита подвального помещения от проникновения, отсутствует сетка защищающая здание от проникновения животных: грызунов, кошек, (в районе Лестницы №1);

- п.5.6.2. ПиНТЭЖФ, п.2.2.17. ПТЭЭП - не обеспечена эксплуатация **внутридомового** электрооборудования, в подвальном помещении отсутствуют плафоны на светильниках (Лестница №1);

**по адресу: Санкт-Петербург, ул. Комсомольская, д. 9А;
с 13ч.59м. до 14ч.01м.**

- п.5.6.2. ПиНТЭЖФ, п.2.2.17. ПТЭЭП - не обеспечена эксплуатация **внутридомового** электрооборудования отсутствуют плафоны на светильниках (Лестница №1);

- п. 4.8.12. ПиНТЭЖФ – входная дверь не имеет плотного притвора, уплотняющих прокладок (Лестница №1);

**по адресу: Санкт-Петербург, ул. Комсомольская, д. 3;
с 14ч.01м. до 14ч.13м.**

- п.5.6.2. ПиНТЭЖФ, п.2.2.17. ПТЭЭП - не обеспечена эксплуатация **внутридомового** электрооборудования отсутствуют плафоны на светильниках (Лестница №1);

- п. 4.4.1. ПиНТЭЖФ – не обеспечено устранение повреждение пола по мере выявления, защитно-отделочное покрытие (кафельная плитка) в тамбуре не восстановлено (Лестница №1);

- п. 4.8.12. ПиНТЭЖФ – входная дверь не имеет плотного притвора, уплотняющих прокладок (Лестница №1);

- п.5.6.2. ПиНТЭЖФ, п.2.2.17. ПТЭЭП - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования (на этажах лестничной клетки Лестница №1, в подвальном помещении отсутствуют плафоны на светильниках);

- п.п. 4.10.2.1 - 4.1.7. ПиНТЭЖФ - не обеспечено исправное состояние отмостки здания, имеются провалы, щели (в районе Лестницы №1);

- п.3.4.1. - п. 3.4.7. ПиНТЭЖФ – не обеспечена защита подвального помещения от проникновения, отсутствует сетка защищающая здание от проникновения животных: грызунов, кошек, (в районе Лестницы №1);

- п. 3.4.1. ПиНТЭЖФ – не обеспечена чистота подвального помещения, в подвале размещены предметы бытового обихода и т.д. (в районе Лестницы №1);

Дома по адресам: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Комсомольская, д. 6; ул. Комсомольская, д. 10; ул. Комсомольская, д. 25; ул. Комсомольская, д. 27; ул. Комсомольская, д. 23; ул. Комсомольская, д. 19; ул. Комсомольская, д. 17; ул. Комсомольская, д. 15А; ул. Комсомольская, д. 13; ул. Комсомольская, д. 13А; ул. Комсомольская, д. 9А; ул. Комсомольская, д. 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.

Согласно Уставу, утвержденному Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом № 222-рз от 18.02.2008, 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 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а именно нарушение правил содержания и ремонта жилых домов.

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.

С учетом характера совершенного административного правонарушения, роли правонарушителя, имущественное 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 Курортного района» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в пределах санкции статьи 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в сумме 45 000 (сорок пять 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 40350000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу, БИК 044030001

Код бюджетной классификации (КБК) 80711690020020000140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещении ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации».

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