



**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 № 3720/14**

07 августа 2014 года

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

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, Матюхин Владимир Владиславович, рассмотрев постановление прокуратуры Курортного района № 283А/2014 от 16 июня 2014 года о возбуждении дела 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. Зеленогорск, пр. Ленина дома 14, 16, 18, 21, 26, 26А, г. Сестрорецк, ул. Воскова, д. 6, ул. Токарева, д. 15, п. Белоостров, шоссе Новое, д. 2 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. МО г. Сестрорецк.

С участием нарушитель не явился, извещен

**УСТАНОВИЛ**

В результате проведенной проверки по адресам: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина дома 14, 16, 18, 21, 26, 26А, г. Сестрорецк, ул. Воскова, д. 6, ул. Токарева, д. 15, п. Белоостров, шоссе Новое, д. 2 главным специалистом – государственным жилищным инспектором отдела контроля и надзора Курортного, Приморского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Ладаткиным В.В. выявлены нарушения требований «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:

**По адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Ленина, д. 14,**

**с 11 час.30 мин. до 11 час.34 мин.**

- нарушен п. 1.1.1. Правил - фасад здания не поддерживается в исправном состоянии, а именно: не обеспечено устранение повреждений стен фасада жилого здания по мере их выявления, местами имеются разрушения окрасочного и штукатурного слоев облицовки фасада, разрушения фасада не заделаны, происходит намокание и выветривание несущих конструкций стен (лицевая сторона фасада здания, а также около Лестницы №3);
- нарушен п.1.6.2. Правил – не произведен текущий ремонт фасада здания с учетом фактического состояния, местами имеются разрушения штукатурного слоя облицовки фасада (в районе входа в подъезд №3, угол торцевой и дворовой части фасада дома);

- нарушен п.4.1.2. Правил – на фасаде здание размещено дополнительное оборудование без согласования с КГА, а также собственниками здания (размещены наружные блоки систем кондиционирования на торцевой стороне фасада здания).

**По адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Ленина, д. 16,**

**с 11 час.36 мин. до 11 час.39 мин.**

- нарушен п. 1.1.1. Правил - фасад здания не поддерживается в исправном состоянии, а именно: не обеспечено устранение повреждений стен фасада жилого здания по мере их выявления, местами имеются разрушения окрасочного и штукатурного слоев облицовки фасада, разрушения фасада не заделаны, происходит намокание и выветривание несущих конструкций стен (лицевая и дворовая стороны фасада здания);  
- нарушен п.1.6.2. Правил – не произведен текущий ремонт фасада здания с учетом фактического состояния, местами имеются разрушения штукатурного слоя облицовки фасада (лицевая и дворовая стороны фасада здания).

**По адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Ленина, д. 18,**

**с 11 час.41 мин. до 11 час.46 мин.**

- нарушен п. 1.1.1. Правил - фасад здания не поддерживается в исправном состоянии, а именно: не обеспечено устранение повреждений стен фасада жилого здания по мере их выявления, местами имеются разрушения окрасочного и штукатурного слоев облицовки фасада, разрушения фасада не заделаны, происходит намокание и выветривание несущих конструкций стен (лицевая, торцевая, дворовая стороны фасада здания, крыльцо, балконная плита);  
- нарушен п.1.6.2. Правил – не произведен текущий ремонт фасада здания с учетом фактического состояния, местами имеются разрушения штукатурного слоя облицовки фасада (лицевая, торцевая, дворовая стороны фасада здания, крыльцо, балконная плита);  
- нарушен п.4.1.2. Правил – на фасаде здание размещено дополнительное оборудование без согласования с КГА, а также собственниками здания (размещены наружные блоки систем кондиционирования на лицевой стороне фасада здания).

**По адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Ленина, д. 26,**

**с 11 час.52 мин. до 11 час.55 мин.**

- нарушен п. 1.1.1. Правил - фасад здания не поддерживается в исправном состоянии, а именно: не обеспечено устранение повреждений стен фасада жилого здания по мере их выявления, местами имеются разрушения окрасочного и штукатурного слоев облицовки фасада, разрушения фасада не заделаны, происходит намокание и выветривание несущих конструкций стен (лицевая сторона фасада здания);  
- нарушен п.1.6.2. Правил – не произведен текущий ремонт фасада здания с учетом фактического состояния, местами имеются разрушения штукатурного слоя облицовки фасада (лицевая сторона фасада здания).

**По адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Ленина, д. 26А,**

**с 11 час.57 мин. до 12 час.02 мин.**



- нарушен п. 1.1.1. Правил - фасад здания не поддерживается в исправном состоянии, а именно: не обеспечено устранение повреждений фасада жилого здания по мере их выявления, местами имеются разрушения балконной плиты, а также трещины, разрушения фасада не заделаны, происходит намокание и выветривание несущих конструкций (балконы с правой стороны Лестницы №2, с правой торцевой стороны фасада имеются трещины в кирпичной кладке);
- нарушен п.1.6.2. Правил – не произведен текущий ремонт фасада здания с учетом фактического состояния, местами имеются разрушения штукатурного слоя облицовки фасада (балконы с правой стороны Лестницы №2, с правой торцевой стороны фасада имеются трещины в кирпичной кладке).

**По адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Ленина, д. 21,**

**с 12 час.11 мин. до 12 час.16 мин.**

- нарушен п. 1.1.1. Правил - фасад здания не поддерживается в исправном состоянии, а именно: не обеспечено устранение повреждений стен фасада жилого здания по мере их выявления, местами имеются разрушения окрасочного и штукатурного слоев облицовки фасада, разрушения фасада не заделаны, происходит намокание и выветривание несущих конструкций стен (лицевая сторона фасада здания, а также около Лестницы №2);
- нарушен п.1.6.2. Правил – не произведен текущий ремонт фасада здания с учетом фактического состояния, местами имеются разрушения штукатурного слоя облицовки фасада (в районе входа в подъезд №2, лицевая сторона фасада дома).

**По адресу: Санкт-Петербург, п. Белоостров, шоссе Новое, д. 2**

**с 12 час.46 мин. до 12 час.52 мин.**

- нарушен п. 1.1.1. Правил - фасад здания не поддерживается в исправном состоянии, а именно: не обеспечено устранение повреждений стен фасада жилого здания по мере их выявления, местами имеются разрушения штукатурного слоя облицовки фасада до кирпичной кладки, разрушения фасада не заделаны, происходит намокание и выветривание несущих конструкций стен, кирпичной кладки (дворовая и лицевая стороны фасада здания);
- нарушен п.4.1.2. Правил – на фасаде здание размещено дополнительное оборудование без согласования с КГА, а также собственниками здания (размещены наружные блоки систем кондиционирования на торцевой стороне фасада здания).

**По адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Воскова, д. 6**

**с 13 час.04 мин. до 13 час.10 мин.**

- нарушен п. 1.1.1. Правил - фасад здания не поддерживается в исправном состоянии, а именно: не обеспечено устранение повреждений стен фасада жилого здания по мере их выявления, местами имеются разрушения штукатурного слоя облицовки фасада до кирпичной кладки, разрушения фасада не заделаны, происходит намокание и выветривание несущих конструкций стен, кирпичной кладки (дворовая сторона фасада здания плиты козырьков Лестницы №1, №3, лицевая сторона фасада здания балконные плиты и балконные ограждения, торцевая сторона около входа в ТЦ, ВУ);

- нарушен п.1.6.2. Правил – не произведен текущий ремонт фасада здания с учетом фактического состояния, местами имеются разрушения штукатурного слоя облицовки фасада (дворовая сторона фасада здания, плиты козырьков Лестницы №1, №3, лицевая сторона фасада здания балконные плиты и балконные ограждения, торцевая сторона около входа в ТЦ, ВУ);
- нарушен п.4.1.2. Правил – на фасаде здание размещено дополнительное оборудование без согласования с КГА, а также собственниками здания (размещены наружные блоки систем кондиционирования на торцевой и дворовой сторонах фасада здания).

**По адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Токарева, д. 15**

**с 13 час.16 мин. до 13 час.21 мин.**

- нарушен п. 1.1.1. Правил - фасад здания не поддерживается в исправном состоянии, а именно: не обеспечено устранение повреждений стен фасада жилого здания по мере их выявления, местами имеются разрушения облицовки фасада, разрушения фасада не заделаны, происходит намокание и выветривание несущих конструкций стен, кирпичной кладки (лицевая сторона фасада здания, с правой стороны от арки дома);
- нарушен п.1.6.2. Правил – не очищен фасад, на отдельных участках имеются загрязнения графическими надписями, изображениями – «граффити» (в районе Лестницы №3, №4, в арке дома, около ДЮЦ «ВОСХОД»);
- нарушен п.4.1.2. Правил – на фасаде здание размещено дополнительное оборудование без согласования с КГА, а также собственниками здания (размещен знак дорожного движения на лицевой стороне фасада здания, над аркой дома).

Согласно 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.

В соответствии с 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, покрытий, 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, прямиков, входных дверей, ворот, цокольных окон, балконов и лоджий, водосточных труб, подоконных отливов, линейных покрытий).

Выявленные нарушения подтверждены актом проверки от 15.07.2014, материалами фотофиксации, приложенными к акту.

Дома по адресам: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина дома 14, 16, 18, 21, 26, 26А, г. Сестрорецк, ул. Воскова, д. 6, ул. Токарева, д. 15, п. Белоостров, шоссе Новое, д. 2 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.

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

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.

При рассмотрении дела установлено, что Общество ранее подвергалось административному наказанию по ст.20 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге». Данные факты подтверждаются постановлением по делу об административном правонарушении №922/14 от 27.02.2014. Таким образом, Обществом 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 малозначительным, 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

#### ПОСТАНОВИЛ

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис Курортного 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 штраф в сумме 200 000 рублей.  
*звести тысячу*

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 40361000, КПП 780601001, БИК 044030001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России,

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  
Государственной жилищной инспекции  
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