



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

ООО «Жилкомсервис № 2 Калининского  
района»

Ул. Вавиловых, д. 13/1,  
Санкт-Петербург, 195257

*Райский*  
*11.07.16*

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_

Гос. Жил. инспекция  
№ 02-11767/16-0-0  
от 01.07.2016



ООО «Жилкомсервис № 2  
Калининского района»  
СПб 195257., ул. Вавиловых  
.13/1 т. 241-69-49  
№ 976 от 11.07.16

Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга в соответствии со статьей 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях направляет вынесенное в отношении Вас Постановление по делу об административном правонарушении № 2639/16.

Приложение: Постановление по делу об административном правонарушении № 2639/16 на 2 л. в 1 экз.

Заместитель начальника Инспекции –  
заместитель главного государственного  
жилищного инспектора Санкт-Петербурга

В.В. Матюхин

*Бух.*  
*В. Оплачено*  
*08.09.16*

Высоцкая А.В.  
576-07-85

*Вн. 11.07.16*  
*Сл. 11.07.16*  
*01037867000115*





**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 № 2639/16**

29 июня 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 № 09/7459-р от 25 мая 2016 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 20 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге», совершенных по адресам: **Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, д.7, корп.3; пр. Гражданский, д.92; д.73** Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Калининского района» (далее – Общество).

**Сведения о правонарушителе:**

Адрес: 195257, г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, д. 13/1.

Банковские реквизиты: р/с № \_40702810438000003239 Доп. офис «Охтинский» ПАО «Банк «Санкт-Петербург».

к/с № \_30101810700000000790

БИК\_044030790; ИНН\_7804391903; ОГРН\_1089847220429; КПП\_780401001.

Нарушитель не явился. Извещен.

**УСТАНОВИЛ**

В результате проведенной проверки 23 мая 2016 года, по адресам: **Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, д.7, корп.3; пр. Гражданский, д.92; д.73** ведущим специалистом - государственным жилищным инспектором отдела контроля и надзора Калининского, Невского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Беляевым А.В. выявлены нарушения «Правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге» (далее – Правил), утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2006 № 1135, а именно:

**По состоянию на момент проверки по адресу ул. Вавиловых д.7. корп.3 23.05.2016 в 10:33. административное правонарушение выразилось в следующем:**

Ненадлежащее исполнение владельцем здания, строения, сооружения или иным лицом, несущим соответствующие обязанности, обязанностей по содержанию его фасада: имеется разрушение нижней поверхности, краев козырька до арматуры, имеется разрушение нижних поверхностей балконных плит, краев балконных плит до арматуры, т.е. нарушен пункт 1.6.2. «Правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге», утвержденных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2006г. № 1135.

Ненадлежащее исполнение владельцем здания, строения, сооружения или иным лицом, несущим соответствующие обязанности, обязанностей по содержанию его фасада: имеется разрушение облицовочного слоя фасада здания; т.е. нарушен пункт 1.6.2. «Правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге», утвержденных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2006г. № 1135.



**По состоянию на момент проверки по адресу пр. Гражданский, д. 23.05.2016 в 11:23. административное правонарушение выразилось в след,**  
Ненадлежащее исполнение владельцем здания, строения, сооружения или иным лицом, несущим соответствующие обязанности, обязанностей по содержанию его фасада, несущим соответствующие обязанности, обязанностей по содержанию его фасада, имеется разрушение нижних поверхностей балконных плит, краев балконных плит до арматуры, т.е. нарушен пункт 1.6.2. «Правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге», утвержденных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2006г. № 1135.

Ненадлежащее исполнение владельцем здания, строения, сооружения или иным лицом, несущим соответствующие обязанности, обязанностей по содержанию его фасада: на многих балконах частично отсутствуют плиты ограждения балконов, плиты ограждения балконов имеют повреждения крепления к металлическим уголкам, плиты ограждения балкона имеют разрушения облицовочного слоя; т.е. нарушен пункт 1.6.2. «Правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге», утвержденных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2006г. № 1135.

**По состоянию на момент проверки по адресу пр. Гражданский, д.73 23.05.2016 в 11:53. административное правонарушение выразилось в следующем:**

Ненадлежащее исполнение владельцем здания, строения, сооружения или иным лицом, несущим соответствующие обязанности, обязанностей по содержанию его фасада: имеется разрушение нижних поверхностей балконных плит, краев балконных плит до арматуры, т.е. нарушен пункт 1.6.2. «Правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге», утвержденных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2006г. № 1135.

Ненадлежащее исполнение владельцем здания, строения, сооружения или иным лицом, несущим соответствующие обязанности, обязанностей по содержанию его фасада: плиты ограждения балконов имеют повреждения крепления к металлическим уголкам, плиты ограждения балкона имеют разрушения облицовочного слоя, металлические уголки ограждения балкона имеют следы коррозии; т.е. нарушен пункт 1.6.2. «Правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге», утвержденных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2006г. № 1135.

Нарушения подтверждены актом проверки от 23 мая 2016 года, с приложением фотофиксации, а также протоколом об административном правонарушении № 09/7459-р от 25 мая 2016 года.

При составлении протокола об административном правонарушении законный представитель Общества, действующий по доверенности № 112 от 25.05.2016г., Рыбин В.В. пояснил, что Общество ежедневно проводит мониторинг балконов, лоджий, осмотр фасадов с занесением результатов осмотра в журнал; МКД по адресу пр. Гражданский, д.73 – выставлены ограждения, будут произведены работы в соответствии с планом кап. ремонта 2016 г., Гражданский пр., д.92 – ведется ежедневный контроль, ул. Вавиловых, д.7, к.3 – на контроле.

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 административного дела, установлено следующее.

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, открытых, 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



2, 1  
1001. 1001. 1001.

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, приямков, входных дверей, ворот, цокольных окон, балконов и лоджий, водосточных труб, подоконных отливов, линейных покрытий).

Как следует из материалов дела, и не оспаривается Обществом, управление многоквартирными домами, расположенными по адресам: **Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, д.7, корп.3; пр. Гражданский, д.924 д.73** осуществляется Обществом на основании договоров управления.

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 решением единственного участника Общества от 03.11.2009г., 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 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, снятию слабо держащихся декоративных элементов; удалению выпадающих кирпичей кладки стен; укреплению козырьков и ограждению крылец; удалению растительности с кровель и фасадов.

Как следует из объяснений представителя Общества, с содержанием протокола он ознакомлен и просил рассмотреть в его присутствии.

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 созданы не только неудобства для жильцов, но и нарушили их права.

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, с учетом материалов дела и объяснений

### ПОСТАНОВИЛ

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Калининского 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 административных штраф в 70 000 (семьдесят 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 40329000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001

в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001, УИН 0314779126390100263900155

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