



**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 № 1656/17

25 мая 2017 года

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

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Полтавский Илья Александрович, рассмотрев материалы дела/протокол № 01576-06-83/4658-1 от 20 апреля 2017 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 20 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге», совершенных 26.04.2017 по адресам: Санкт-Петербург, ул. Курляндская, д.16-18, лит.В; д.20, лит.А; д.32, лит.А; д.36-38, лит.А; пр. Старо-Петергофский, д.10, лит.А; д.18, лит.М; д.26, лит.А; д.42, лит.А; д.52, лит.А; д.54, лит.А; д.8, лит.Б; наб. Обводного канала, д.142/16, лит.А; д.203, лит.Т мастером по санитарному содержанию участка технической эксплуатации объектов недвижимости Общества с ограниченной ответственностью «Стилес» (далее – Общество) Малининой Ольгой Николаевной.

Паспортные данные: 4009 № 947959, выдан ТП № 4 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Адмиралтейском р-не гор. Санкт-Петербурга 18.01.2010.

Место работы: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТИЛЕС". Адрес организации: 190020, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г, КУРЛЯНДСКАЯ УЛ, 19, ЛИТЕР А. Адрес регистрации, место жительства: гор. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Рижский пр., д. 60, кв. 46.

Телефон 575-42-05.

Дата и место рождения 10.12.1964, дер. Суборь Краснохолмского р-на Калининской обл.

С участием Малининой О.Н.

УСТАНОВИЛ

В результате проведенной проверки 13 апреля 2017 года с 11.00 до 17.00 по адресам: Санкт-Петербург, ул. Курляндская, д.16-18, лит.В; д.20, лит.А; д.32, лит.А; д.36-38, лит.А; пр. Старо-Петергофский, д.10, лит.А; д.18, лит.М; д.26, лит.А; д.42, лит.А; д.52, лит.А; д.54, лит.А; д.8, лит.Б; наб. Обводного канала, д.142/16, лит.А; д.203, лит.Т на основании распоряжения № 14-р от 31.03.2017 специалистом 1 категории – государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Адмиралтейского, Кировского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Панкратовым А.А. выявлены нарушения "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года, а именно:

Административное правонарушение по состоянию на момент проверки «13» апреля 2017 с 11-00 до 17-00 часов выразилось в нарушении требований постановления Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 «О правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга», а именно:

г. Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 16-18, литера В, с 11:00 по 11:20:

- на стенах дворового фасада допущены несанкционированные надписи и рисунки, т.е. нарушен п.8.4.3. Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года.

г. Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 20, литера А, с 11:20 по 11:40:

- на стенах дворового фасада допущены отслоения штукатурного и красочного слоя, 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;

- на стенах арочного проезда и дворового фасада допущены несанкционированные надписи и рисунки, т.е. нарушен п.8.4.3. Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года.

г. Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 32, лит. А, с 11:40 по 12:00:

- допущены самоклеи на стенах и дверях парадных лестниц, т.е. нарушен п. 1.10.3 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года.

г. Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 36-38, литера А, с 12:00 по 12:20:

- на стенах дворового фасада и парадных лестниц допущены несанкционированные надписи, т.е. нарушен п.8.4.3. Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года;

- допущены самоклеи на стенах парадных лестниц, т.е. нарушен п. 1.10.3 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 961 от 9 ноября 2016 года.

г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 10, литера А, с 12:20 по 12:40:

- на стенах и дверях парадных лестниц допущены самоклеи, т.е. нарушен п. 1.10.3 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 961 от 9 ноября 2016 года;

- на стенах дворового фасада допущены несанкционированные надписи и рисунки, т.е. нарушен п.8.4.3. Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 961 от 9 ноября 2016 года.

г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 18, литера М, с 12:40 по 13:00:

- допущены самоклеи на стенах дворового фасада, т.е. нарушен п. 1.10.3 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 961 от 9 ноября 2016 года;

- водосточная труба требует ремонта, 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;

г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 26, литера А, с 14:00 по 14:20:

- допущены самоклеи на стенах дворового фасада, т.е. нарушен п. 1.10.3 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 961 от 9 ноября 2016 года.

г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 42, лит. А, с 14:20 по 14:40:

- допущены самоклеи, на стенах дворового фасада, т.е. нарушен п. 1.10.3 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 961 от 9 ноября 2016 года.

г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 52, литера А, с 14:40 по 15:00:

- допущено отслоение штукатурного слоя в арочном проезде, 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.

г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 54, литера А, с 15:00 по 15:20:

- допущены самоклеи на стенах и дверях парадных лестниц, т.е. нарушен п. 1.10.3 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 961 от 9 ноября 2016 года;

- козырёк парадной лестницы № 5 требует ремонта, 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;

г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский проспект, дом 8, литера Б, с 15:20 по 15:40:

- водосточная труба фасада дома требует ремонта, 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;

- на стенах и дверях парадных лестниц самовольное вывешивание объявлений, т.е. нарушен п. 1.10.3 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года;

- козырьки парадных лестниц № 2,5 требуют ремонта, 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;

- угол фасада дома имеет отслоение штукатурного и красочного слоя, 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.

г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 142/16, литера А, с 15:40 по 16:00:

- допущены самоклеи на стенах фасада, т.е. нарушен п. 1.10.3 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 961 от 9 ноября 2016 года.

г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 203, литера Т, с 16:00 по 17:00:

- на стенах дворового фасада, возле отмостки дома, допущено разрушения кирпичной кладки, а также местного штукатурного и окрасочного слоев, 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.

Выявленные нарушения отражены в акте от 13.04.2017, зафиксированы в фотоматериалах и подтверждены протоколом об административном правонарушении № 01576-06-83/4658-1 от 20 апреля 2017 года.

При составлении протокола об административном правонарушении гр. Малинина О.Н. указала, что с протоколом она ознакомлена, согласна, просила рассмотреть дело в ее присутствии.

На рассмотрение административного дела гр. Малинина О.Н. явилась, вину признала, представила справку об устранении выявленных нарушений. Документ приобщен к материалам административного дела и является обстоятельством, смягчающим административную ответственность.

Исследовав материалы административного дела, установлено следующее.

1.10.3. Самовольное нанесение надписей и рисунков, вывешивание, установка и расклеивание объявлений, афиш, плакатов и распространение иных информационных материалов с использованием конструкций в неустановленных для этого местах.

8.4.3. Смывка, окраска несанкционированных надписей и рисунков по мере их появления на фасадах.

8.4. Мероприятия по содержанию фасадов включают в себя: 8.4.4. Текущий ремонт фасадов.

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 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 Общество по заданию собственника обязуется обеспечивать управление многоквартирными домами, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах по адресам: Санкт-Петербург, ул. Курляндская, д.16-18, лит.В; д.20, лит.А; д.32, лит.А; д.36-38, лит.А; пр. Старо-Петергофский, д.10, лит.А; д.18, лит.М; д.26, лит.А; д.42, лит.А; д.52, лит.А; д.54, лит.А; д.8, лит.Б; наб. Обводного канала, д.142/16, лит.А; д.203, лит.Т, в том числе обеспечивать предоставление коммунальных услуг и осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирными домами деятельность.

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

В соответствии со ст. 2.4. КоАП РФ, административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно должностной инструкции, утвержденной генеральным директором Общества, мастер по санитарному содержанию участка обязан проводить технические осмотры зданий, санитарного состояния домов и прилегающих территорий, по результатам проведенных осмотров составлять перечень необходимых работ.

В соответствии с приказом № 43-ОК от 01.08.2005 г. на должность мастера по санитарному содержанию Общества принята Малинина Ольга Николаевна.

Согласно справке от 18.04.2017, МКД по адресам: Санкт-Петербург, ул. Курляндская, д.16-18, лит.В; д.21, лит.А; д.32, лит.А; д.36-38, лит.А; пр. Старо-Петергофский, д.10, лит.А; д.18, лит.М; д.26, лит.А; д.41, лит.А; д.52, лит.А; д.54, лит.А; д.8, лит.Б; наб. Обводного канала, д.142/16, лит.А; д.203, лит.Т находятся в зоне ответственности мастера по санитарному содержанию Малининой О.Н.

Следовательно, Малинина О.Н. 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.

Факт нарушения Малининой О.Н. требований вышеуказанного пункта Правил по адресам: Санкт-Петербург, ул. Курляндская, д.16-18, лит.В; д.20, лит.А; д.32, лит.А; д.36-38, лит.А; пр. Старо-Петергофский, д.10, лит.А; д.18, лит.М; д.26, лит.А; д.42, лит.А; д.52, лит.А; д.54, лит.А; д.8, лит.Б; наб. Обводного канала, д.142/16, лит.А; д.203, лит.Т, установлен Инспекцией в ходе проверки 13.04.2017 и подтверждается материалами дела, в том числе актом осмотра от 13.04.2017, материалами фотофиксации, протоколом об административном правонарушении.

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

Таким образом, в действиях Малининой О.Н. усматривается состав правонарушения, предусмотренного статьей 20 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге», а именно: ненадлежащее исполнение владельцем здания обязанностей по содержанию его фасада.

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

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.

Размер административного штрафа обоснованный, назначен с учетом характера вменяемого административного правонарушения. Назначенное Малининой О.Н. 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 (устранение выявленных нарушений) 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

Мастера по санитарному содержанию участка технической эксплуатации объектов недвижимости Общества с ограниченной ответственностью «Стилес» Малинину Ольгу Николаевну признать виновной 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 4000 (четыре тысячи) рублей.

Получатель – УФК по г. Санкт-Петербургу (Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга, л/сч 04722000990)

ИНН 7841000298, ОКТМО 40306000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001, УИН 0314779126560100165600171.

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

И.А. Полтавский