



**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 № 2236/17**

27 июля 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 № 01/9443-р от 20 июля 2017 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 20 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге», совершенном 19.07.2017 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Курляндская, д.22-24, лит.А Обществом с ограниченной ответственностью «Стилес» (далее – Общество).  
Адрес: 190020, Санкт-Петербург, ул. Курляндская, д. 19, лит. А;  
Телефон/факс: тел./факс: 327-63-10, 327-63-11, 327-63-17;  
Реквизиты: ИНН: 7839500328, КПП: 783901001, р/сч: 40702810838000001640 ОАО «Банк «Санкт-Петербург» в Санкт-Петербурге; к/сч: 301018109000000000790 БИК: 044030790;  
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06.08.2014 № 1147847275124.

С участием представителя по доверенности №9 от 09.01.2017 Валягиной О.В.

**УСТАНОВИЛ**

14 июля 2017 года в результате проведенной в 14-30 проверки по адресу: Санкт-Петербург, ул. Курляндская, д.22-24, лит.А на основании распоряжения №01/9443-р от 13.07.2017 специалистом 1 категории - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Адмиралтейского, Кировского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Задорожным Д.Е. выявлены нарушения "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года, а именно:

По состоянию на момент проверки с « 14 » июля 2017 г. 14:30 по « 19 » июля 2017 г. 14:00 административное правонарушение выразилось в следующем: Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 22-24, литера А

- При осуществлении содержания фасада не обеспечивается техническое состояние фасада, а именно: имеется разрушение (трещины, сколы) штукатурного, окрасочного слоев стен и свода арочного проезда на улицу Курляндская, т.е. нарушен п.8.2 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года;
- При осуществлении содержания фасада не обеспечивается техническое состояние фасада, а именно: имеется разрушение (трещины) штукатурного, окрасочного слоев стены бокового фасада справа от балконов, т.е. нарушен п.8.2 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года;

- При осуществлении содержания фасада не обеспечивается техническое состояние элементов фасада, а именно: имеется разрушение (трещины) штукатурного, окрасочного слоев нижних поверхностей плит балконов бокового фасада, т.е. нарушен п.8.2 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года;
- При осуществлении содержания фасада не обеспечивается техническое состояние фасада, а именно: имеется разрушение (трещины) штукатурного, окрасочного слоев стены фасада справа от водосточной трубы на уровне 1-2 этажей около лестничной клетки № 5, т.е. нарушен п.8.2 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года;
- При осуществлении содержания фасада не обеспечивается техническое состояние фасада, а именно: имеется разрушение (трещины) штукатурного, окрасочного слоев стены слева и справа от оконного проема на 1 этаже, т.е. нарушен п.8.2 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года; п.4.1.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170;
- Не осуществляется текущий ремонт элемента фасада (отмостки), а именно: имеется частичное разрушение отмостки под отливом водосточной трубы около лестничной клетки № 5, 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.

Таким образом, ООО «СТИЛЕС», нарушив п. 8.2, 8.4.4 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года, совершило административное правонарушение, предусмотренное статьей 20 Закона Санкт-Петербурга "Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге" №273-70 от 31.05.2010.

Что подтверждено материалами фотофиксации к акту проверки от 14.07.2017, протоколом об административном правонарушении №01/9443-р от 20.07.2017.

При составлении протокола об административном правонарушении представитель Общества по доверенности №9 от 09.01.2017 О.В. Валягина указала, что с протоколом она ознакомлена, фасад дома требует капитального ремонта, расчеты физического износа фасада направлены в ЖК.

На рассмотрении административного дела представитель по доверенности №9 от 09.01.2017 Валягина О.В. вину признала, представила справку о частичном устранении выявленных нарушений с приложением материалов фотофиксации. Документы приобщены к материалам административного дела и являются обстоятельством, смягчающим административную ответственность.

Исследовав материалы административного дела, было установлено следующее.

- 8.2. При осуществлении содержания фасадов обеспечивается:
  - поддержание технического и санитарного состояния фасадов;
  - поддержание и сохранение архитектурно-градостроительного облика здания, сооружения в соответствии с проектной документацией строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, решением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства, паспортом фасадов, проектами благоустройства.
- 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 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 заключённого договора №45-16А/ОСЖ от 01.03.2016 Общество по заданию собственника обязано оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Курляндская, д.22-24, лит.А, в том числе обеспечивать управление многоквартирным домом.

Согласно Уставу 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 нежилых помещений и организации предоставления коммунальных услуг, а также извлечение прибыли.

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

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 вышеуказанных пунктов Правил по адресу: Санкт-Петербург, ул. Курляндская, д.22-24, лит.А, установлен Инспекцией в ходе проверки 14.07.2017 и подтверждается материалами дела, в том числе протоколом осмотра от 14.07.2017г., 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 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 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.

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 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 (частичное устранение выявленных нарушений), обстоятельства, отягчающие административную ответственность, неоднократность привлечения к административной ответственности за однородные правонарушения (административные дела №№ 2246/16, 1556/17, 1655/17), руководствуясь статьями 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

### ПОСТАНОВИЛ

Общество с ограниченной ответственностью «Стилес» 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 20000 (двадцать 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 40306000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001; УИН 0314779122360100223600174.

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