



**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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении № 1397/17

11 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 № 01/5316-р-1 от 03 мая 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. Витебская, д.23, лит.А; ул. Мясная, д.5, лит.Б; ул. Псковская, д.25, лит.А; д.34, лит.А техником участка технической эксплуатации объектов недвижимости ООО «Стилес» (далее-Общество) Сазоновой Ириной Николаевной.

Паспорт: 4005 № 378612 выдан 8 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 01.10.2004.

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, 13-я Красноармейская ул., д. 14, кв. 32.
Телефон 8-964-379-31-14.

Дата и место рождения 16.08.1975, с. Молочное Сакского р-на Крымской обл..

С участием Сазоновой И.Н.

УСТАНОВИЛ

26.04.2017 года в результате проведенной проверки по адресам: Санкт-Петербург, ул. Витебская, д.23, лит.А; ул. Мясная, д.5, лит.Б; ул. Псковская, д.25, лит.А; д.34, лит.А специалистом 1-й категории – государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Адмиралтейского, Кировского районов 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 « 26 » апреля 2017 г. с 11:00 по 11:10 административное правонарушение выразилось в следующем: г. Санкт-Петербург, Псковская улица, дом 34, литера А

- Не обеспечено поддержание технического состояния элемента фасада, а именно: свод арочного проезда имеет отслоение окрасочного, штукатурного слоев, разрушение кирпичной кладки, т.е. нарушен п. 8.2 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года;

- Не обеспечено поддержание технического состояния фасада, а именно: участок внутреннего фасада над входной дверью лестничной клетки № 3 имеет разрушение кирпичной кладки, т.е.

нарушен п.8.2 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года.

По состоянию на момент осмотра « 26 » апреля 2017 г. с 11:10 по 11:20 административное правонарушение выразилось в следующем: Санкт-Петербург, Псковская улица, дом 25, литера А

- Не обеспечено поддержание технического состояния фасада, а именно: участок внутреннего фасада имеет отслоение окрасочного, штукатурного слоев, т.е. нарушен п.8.2 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года;

- Не обеспечено поддержание технического состояния фасада, а именно: фасад помещения теплового пункта имеет отслоение окрасочного, штукатурного слоев, разрушение (трещины) стенового материала, т.е. нарушен п.8.2 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года.

По состоянию на момент проверки « 26 » апреля 2017 г. с 11:20 по 11:30 административное правонарушение выразилось в следующем: Санкт-Петербург, Мясная улица, дом 5, литера Б

- Не обеспечено поддержание технического состояния фасада, а именно: внутренний фасад имеет отслоение окрасочного, штукатурного слоев, элементы фасада (декоративные подоконники) имеют разрушение стенового материала, т.е. нарушен п.8.2 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года.

По состоянию на момент осмотра « 26 » апреля 2017 г. с 12:00 по 12:10 административное правонарушение выразилось в следующем: Санкт-Петербург, Витебская улица, дом 23, литера А

- Не обеспечено поддержание технического состояния фасада, а именно: элемент фасада (свод арочного проезда) имеет отслоение окрасочного, штукатурного слоев, т.е. нарушен п.8.2 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года.

Таким образом, Сазонова Ирина Николаевна, техник участка технической эксплуатации объектов недвижимости ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТИЛЕС", нарушив п. 8.2 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 961 от 9 ноября 2016 года, совершила административное правонарушение, предусмотренное статьей 20 Закона Санкт-Петербурга "Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге" №273-70 от 31.05.2010.

Выявленные нарушения отражены в акте от 26 апреля 2017г. зафиксированы в фотоматериалах и подтверждены протоколом об административном правонарушении № 01/5316-р-1 от 03.05.2017 года.

При составлении протокола гр. Сазонова И.Н. указала, что с протоколом ознакомлена, согласна, просила рассмотреть в ее присутствии.

На рассмотрение административного дела гр. Сазонова И.Н. явилась, вину признала, пояснила, что нарушения частично устранены, документов об устранении выявленных нарушений не представила.

Оценив 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.

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. Витебская, д.23, лит.А; ул. Мясная, д.5, лит.Б; ул. Псковская, д.25, лит.А; д.34, лит.А, 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 от 06.08.2014, техник обязан осуществлять контроль за состоянием конструкций, фасадов, зданий и сообщать руководству о существующих недостатках, осуществлять приемку и контроль за качеством работ по текущему ремонту.

Приказом № 21-ок от 04.05.2009 на должность техника участка технической эксплуатации объектов недвижимости Общества принята Сазонова Ирина Николаевна.

Согласно справке от 02.05.2017 МКД по адресам: Санкт-Петербург, ул. Витебская, д.23, лит.А; ул. Мясная, д.5, лит.Б; ул. Псковская, д.25, лит.А; д.34, лит.А находятся в зоне ответственности техника Сазоновой И.Н.

Следовательно, Сазонова И.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 Сазоновой И.Н. требований вышеуказанного пункта Правил по адресам: Санкт-Петербург, ул. Витебская, д.23, лит.А; ул. Мясная, д.5, лит.Б; ул. Псковская, д.25, лит.А; д.34, лит.А, установлен Инспекцией в ходе проверки 26.04.2017 и подтверждается материалами дела, в том числе актом осмотра от 26.04.2017, материалами фотофиксации, протоколом об административном правонарушении.

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

Таким образом, в действиях Сазоновой И.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 Сазоновой И.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 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

Техника участка технической эксплуатации объектов недвижимости Общества с ограниченной ответственностью «Стилес» Сазонову Ирину 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 5000 (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 40301000, КПП 780601001, р/с40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001, УИН 0314779123970100139700178.

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