



**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 № 3568/17**

29 ноября 2017 года

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

Заместитель начальника инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга, Тратников Егор Иванович, рассмотрев материалы дела/протокол №04/14173 от 10 ноября 2017 года 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, пр. Испытателей, д. 28, корп. 3, лит. А, ул. Гаккелевская, д. 25, корп. 2, лит. А, и корп. 1, лит. А, пр. Авиаконструкторов, д. 23, корп. 1, лит. А, Комендантский пр., д. 40, корп. 1, лит. А, обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 4 Приморского района» (далее – Общество).

**Сведения о правонарушителе:**

Наименование юридического лица: общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 4 Приморского района» (ООО «ЖКС № 4 Приморского района»), Адрес юридический: 197372, Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д.11, корп. 2. Телефон: 349-23-56, факс 342-90-42  
Реквизиты: ИНН 7814409740, КПП 781401001, ОГРН 1089847225170, дата регистрации 02.06.2008  
р/с № 40702810255070000104, БИК 044030653, к/с № 30101810500000000653 Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России».

Представитель Общества не явился. Извещен.

**УСТАНОВИЛ**

18 октября 2017 года в результате проведенного осмотра территории по адресам: Санкт-Петербург, пр. Испытателей, д. 28, корп. 3, лит. А, ул. Гаккелевская, д. 25, корп. 2, лит. А, и корп. 1, лит. А, пр. Авиаконструкторов, д. 23, корп. 1, лит. А, Комендантский пр., д. 40, корп. 1, лит. А, на основании распоряжения № 39 от 29.09.2017, ведущим специалистом - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела надзора и контроля Курортного, Приморского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга О.В. Ащеуловой, выявлены нарушения выявлены нарушения "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга" (далее – Правил), утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 №961, а именно:

Административное правонарушение по адресам: Санкт-Петербург, пр. Испытателей, д. 28, корп. 3, лит. А, ул. Гаккелевская, д. 25, корп. 2, лит. А, и корп. 1, лит. А, пр. Авиаконструкторов, д. 23, корп. 1, лит. А, Комендантский пр., д. 40, корп. 1, лит. А, по

состоянию с 11:00 до 13:00 на 18 октября 2017 года выразилось в следующих нарушениях Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 (далее - Правила).

По адресу: Санкт-Петербург, пр. Испытателей, д. 28, корп. 3, лит. А, с 11:57 по 11:59: нарушены пункты 8.2 приложения № 5 к Правилам - неудовлетворительное состояние элементов фасада, а именно: под лестницей с торца многоквартирного дома со стороны Комендантского проспекта имеется мусор (обертки, бумага, строительный мусор);

нарушен пункт 8.2 приложения № 5 к Правилам — неудовлетворительное состояние элементов фасада, а именно: отмостка не очищена от загрязнений зеленью мхом;

нарушены пункты 2.3.2, 8.2, 8.4.4 приложения № 5 к Правилам — неудовлетворительное состояние элементов фасада, а именно: крыльца имеют повреждения окрасочного и штукатурного слоя (смывы, трещины, облупление, загрязнение зеленью);

нарушен пункт 8.2 приложения № 5 к Правилам - неудовлетворительное состояние элементов фасада, а именно: лестничные марши крылец не очищены от загрязнений зеленью;

нарушен пункт 8.2 приложения № 5 к Правилам - неудовлетворительное состояние элементов фасада, а именно: цоколь не очищен от загрязнений зеленью.

По адресу: Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, д. 25, корп. 2, лит. А, с 12:05 по 12:09:

нарушен пункт 8.2 приложения № 5 к Правилам — неудовлетворительное состояние элементов фасада, а именно: отмостка, примыкание цоколя к отмостке не очищены от загрязнений зеленью, мхом, растительностью (травой);

нарушены пункты 1.10.3, 8.2 приложения № 5 к Правилам - неудовлетворительное состояние фасада, а именно: на левой части фасада со стороны двора имеется самоклей (наклеены объявления на уровне первого этажа).

По адресу: Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, д. 25, корп. 1, лит. А, с 12:12 по 12:14:

нарушены пункты 8.2, 8.4.4 приложения № 5 к Правилам - неудовлетворительное состояние элементов фасада, а именно: отмостка около крылец, скамеек имеет впадины и дыры, заполненные листвой;

нарушены пункты 8.2, 8.4.4 приложения № 5 к Правилам - неудовлетворительное состояние элементов фасада, а именно: первая ступенька у входа на черную лестницу подъезда № 1 имеет скол, торчит металлическое крепление ступеньки.

По адресу: Санкт-Петербург, пр. Авиастроителей, д. 23, корп. 1, лит. А, с 12:23 по 12:28:

нарушены пункты 1.10.3, 8.2 приложения № 5 к Правилам - неудовлетворительное состояние фасада, а именно: на фасад под номерным знаком многоквартирного дома имеется граффити (самовольно нанесена надпись);

нарушен пункт 8.2 приложения № 5 к Правилам - неудовлетворительное состояние элементов фасада, а именно: отмостка, сопряжение цоколя и отмостки не очищены от загрязнений зеленью, мхом, растительностью (травой);

нарушены пункты 2.3.2, 8.2, 8.4.4 приложения № 5 к Правилам - неудовлетворительное состояние элементов фасада, а именно: отмостка имеет повреждения (трещины, сколы, отслоения);

нарушены пункты 2.3.2, 8.2, 8.4.4 приложения № 5 к Правилам - неудовлетворительное состояние элементов фасада, а именно: козырьки над входами в МКД имеют повреждения окрасочного и штукатурного слоя (смывы, облупление, загрязнение зеленью и мхом);

нарушены пункты 2.3.2, 8.2, 8.4.4 приложения № 5 к Правилам - неудовлетворительное состояние элементов фасада, а именно: пол в приямках МКД имеет повреждения покрытия (бетонный пол разрушен: дыры, трещины, сколы, отслоения, заполнение грунтом).

По адресу: Санкт-Петербург, Комендантский пр., д. 40, корп. 1, лит. А, с 12:33 по 12:37:

нарушен пункт 8.2 приложения № 5 к Правилам - неудовлетворительное состояние элементов фасада, а именно: отмостка не очищена от загрязнений зеленью, мхом;

нарушен пункт 8.2 приложения № 5 к Правилам - неудовлетворительное состояние элементов фасада, а именно: цоколь не очищен от загрязнений зеленью;

нарушены пункты 8.2 приложения № 5 к Правилам - неудовлетворительное состояние элементов фасада, а именно: в помещениях многоквартирного дома, под крыльцами и около них имеется мусор (обертки, бумага, наполненные мусорные пакеты);

нарушены пункты 2.3.2, 8.2, 8.4.4 приложения № 5 к Правилам - неудовлетворительное состояние элементов фасада, а именно: крыльца МКД имеют повреждения окрасочного слоя (смывы, облупление, загрязнение зеленью);

нарушен пункт 8.2 приложения № 5 к Правилам - неудовлетворительное состояние элементов фасада, а именно: ступеньки крылец не очищен от загрязнений зеленью.

Нарушения подтверждены протоколом осмотра №14173 от 18.10.2017, материалами фотофиксации.

Из объяснений представителя Общества, действующего на основании доверенности №169 от 10.11.2017 С.А. Матюшенкова данных при составлении протокола об административном правонарушении следует, что с протоколом ознакомлен, просит рассмотреть с участием представителя Общества.

Рассмотрение дела об административном правонарушении было назначено на 29.11.2017.

Нарушитель, уведомленный надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении, на рассмотрение дела не явился. Ходатайство об отложении дела не заявлял, своего представителя не направил, причин неявки не указал, письменных объяснений не представил, поэтому дело об административном правонарушении было рассмотрено без участия правонарушителя по имеющимся материалам.

Исследовав материалы административного дела, было установлено следующее.

Согласно п 1.10. Правил в целях обеспечения надлежащего состояния на территории Санкт-Петербурга не допускается:

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

Согласно п. 2. Правил Мероприятия по содержанию объектов благоустройства и элементов благоустройства

п. 2.3. Правил Мероприятия по содержанию объектов благоустройства и элементов благоустройства включают:

п. 2.3.2. Правил Ремонт элементов благоустройства.

Согласно п. 8. Мероприятия по содержанию фасадов зданий, сооружений и требования к осуществлению указанных мероприятий

п. 8.2. Правил при осуществлении содержания фасадов обеспечивается:

поддержание технического 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.

Согласно п. 8.4.4. Правил регламентируется следующее:

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.

Договорами управления установлено, что Общество приняло на себя обязательства по управлению многоквартирными домами, оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирных домах по адресам: Санкт-Петербург, пр. Испытателей, д. 28, корп. 3, лит. А, ул. Гаккелевская, д. 25, корп. 2, лит. А, и корп. 1, лит. А, пр. Авиаконструкторов, д. 23, корп. 1, лит. А, Комендантский пр., д. 40, корп. 1, лит. А в том числе обеспечивать управление многоквартирными домами, обеспечивать предоставление в жилые и нежилые помещения коммунальных услуг, осуществлять вывоз твердых бытовых отходов, а также иную направленную на достижение целей управления многоквартирными домами деятельность.

Согласно Уставу, утвержденному Решением единственного участника Общества от 12.11.2009, 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.

Таким образом, Общество обязано принять все зависящие от него меры по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирных домов, расположенных 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.

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 малозначительными, 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.

Размер административного штрафа обоснованный, назначен с учетом характера вменяемого административного правонарушения.

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.

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, отягчающие административную ответственность (однократное привлечение Общества к административной ответственности за однородные правонарушения – дела №68/17), обстоятельства смягчающие административную ответственность (не установлены), обстоятельства, смягчающие административную ответственность

руководствуясь статьями 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

#### **ПОСТАНОВИЛ**

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №4 Приморского 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 административный штраф в сумме 40 000 (сорок 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 40325000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001, УИН 0314779125680100356800179.

**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



Е.И.Тратников