



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

Дёминой Ирине Валерьевне

Сиреневый бульвар, д. 9, кв.6,
г. Санкт-Петербург, 194352

(заказное с уведомлением)

№	Гос. Жил. инспекция № 02-15392/18-0-0 от 04.09.2018
На №	

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 № 2156/18.

Приложение: Постановление по делу об административном правонарушении № 2156/18 на 3 л. в 1 экз.

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


И.А. Полтавский



**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 № 2156/18**

29 августа 2018 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 протокол № 05/11788-Р от 15 августа 2018 года об административном правонарушении, предусмотренном ч. 3 ст. 20 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 №273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге», совершенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивана Фомина, д.13, корпус 1, литера А мастером по эксплуатации ИТС №2 ООО «Жилкомсервис №2 Выборгского района» Деминой Ириной Валерьевной.

Сведения о правонарушителе:

Фамилия, имя, отчество должностного лица, его должность с указанием юридического лица: Демина Ирина Валерьевна мастер по эксплуатации ИТС №2 ООО «Жилкомсервис №2 Выборгского района».

Паспортные данные: Паспорт РФ серия 4010 № 262079, выдан ТП № 15 отделом УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Выборгском районе, гор. Санкт-Петербурга, 15.06.2011.

Место работы: ООО «Жилкомсервис № 2 Выборгского района».

Адрес организации: 194156, г. Санкт-Петербург, пр. Пархоменко, д. 24/9.

Адрес регистрации по месту пребывания: 194352, г. Санкт-Петербург, Сиреневый бульвар, д. 9, кв.6.

Дата и место рождения: 27.03.1966 г., с. Порецкое, Порецкого р-на, Чувашской АССР.

Телефон: 8-964-349-21-47

С участием И.В. Деминой

УСТАНОВИЛ

02 августа 2018 г. с 14:00 до 14:30 на основании распоряжения №05/11788-Р от 01.08.2018 в результате проведенной внеплановой выездной проверки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивана Фомина, д.13, корпус 1, литера А специалистом 1 категории - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Красногвардейского, Выборгского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга А.К. Варосьяном, 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 « 02 » августа 2018 г. с 14:00 по 14:30 административное правонарушение выразилось в следующем: г Санкт-Петербург, улица Ивана Фомина, дом 13, корпус 1, литера А

- допущено ненадлежащее исполнение обязанностей по содержанию фасада здания, а именно: не осуществляются ремонтные работы по поддержанию фасада

многоквартирного жилого дома а именно не проведена систематическая проверка состояния фасадов и его отдельных элементов, не проведен текущий и поддерживающий ремонт отдельных элементов фасада, допущено разрушение облицовочной плитки фасада многоквартирного дома т.е. нарушен п.8.4.4 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 961 от 09 ноября 2016

- допущено ненадлежащее исполнение обязанностей по содержанию фасада здания, а именно: не осуществляются ремонтные работы по поддержанию фасада многоквартирного жилого дома а именно не проведена систематическая проверка состояния фасадов и его отдельных элементов, не проведен текущий и поддерживающий ремонт отдельных элементов фасада, допущено разрушение фасада многоквартирного дома, т.е. нарушен п. 8.4.4 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга», утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016

- допущено ненадлежащее исполнение обязанностей по содержанию фасада здания, а именно: не осуществляются ремонтные работы по поддержанию фасада многоквартирного жилого дома, а именно не проведена систематическая проверка состояния фасадов и его отдельных элементов, не проведен текущий и поддерживающий ремонт отдельных элементов фасада, допущено разрушение козырька над входом на лестничную клетку дома, т.е. нарушен п.8.4.4 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга», утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016

- допущено ненадлежащее исполнение обязанностей по содержанию фасада здания, а именно: не осуществляются ремонтные работы по поддержанию фасада многоквартирного жилого дома, а именно: не проведена систематическая проверка состояния фасадов и его отдельных элементов, не проведен текущий и поддерживающий ремонт отдельных элементов фасада, допущено разрушение козырька над входом на лестничную клетку многоквартирного дома, допущено разрушение ступеней на подходе к лестничной клетке многоквартирного дома, т.е. нарушен п.8.4.4 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга», утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016.

Выявленные нарушения подтверждаются актами проверки № 05/11788-р, № 05/11788-р-1 от 02.08.2018 с приложением материалов фотофиксации, протоколом об административном правонарушении № 05/11788-Р от 15.08.2018.

При составлении протокола об административном правонарушении гр. И.В. Демина указала, что с протоколом ознакомлена, согласна, просит рассмотреть административное дело без ее участия.

Рассмотрение дела об административном правонарушении по протоколу № 05/11788-Р от 15.08.2018 было назначено на 29.08.2018.

На рассмотрение административного дела нарушитель И.В. Демина явилась, пояснила, что с нарушениями не согласна, представила справку №б/н от 28.08.2018, которая приобщена к материалам дела.

Исследовав материалы административного дела, установлено следующее.

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга», утверждены Правила благоустройства территории Санкт-Петербурга.

В соответствии с п. 8.4.4 Приложения 5 Правил установлено, что 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 покрытий элементов и деталей фасада единично или полностью (в случае полной замены покрытий 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).

Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

Пунктом 11 Правил от 13.08.2006 № 491 Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

Пп. з) п. 11 Правил от 13.08.2006 № 491 текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" пункта 2 настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

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.

Как следует из материалов дела, управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивана Фомина, д.13, корпус 1, литера А осуществляется Обществом на основании договора 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 статьи 2.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно должностной инструкции, утвержденной генеральным директором от 2007 года мастер по эксплуатации Общества обеспечивает сохранность и содержание вверенного ему жилищного фонда в технически исправном состоянии устройств и оборудования жилых домов, находящихся на обслуживаемой территории, соблюдение санитарно-технических правил и норм, осуществляет работы по санитарному содержанию мест общего пользования жилых домов и придомовых территорий, а также внешнему благоустройству домовладений, осуществляет проведение осмотров жилых и нежилых помещений, представляет предложения по содержанию и ремонту жилых домов и придомовых территорий.

Согласно выписки из приказа № 13к от 06.08.2013 г. на должность мастера по эксплуатации Общества принята Демина Ирина Валерьевна.

Согласно справки от 10.08.2018 № 6/н И.В. Демина является ответственным должностным лицом за санитарное содержание и техническую эксплуатацию МКД по вышеуказанному адресу.

Таким образом, И.В. Демина, в силу действующего законодательства и в соответствии с должностной инструкцией является должностным лицом, ответственным за обеспечение надлежащей технической эксплуатации многоквартирных домов, расположенных по вышеуказанным адресам.

Факт нарушения И.В. Деминой требований вышеуказанных пунктов Правил по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивана Фомина, д.13, корпус 1, литера А установлен Инспекцией в ходе проверки 02.08.2018 и подтверждается материалами дела, в том числе актами проверки от 02.08.2018, материалами фотофиксации, протоколом об административном правонарушении.

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

Таким образом, в действиях И.В. Деминой усматривается состав правонарушения, предусмотренного частью 3 статьи 20 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге», а именно: неосуществление обязанностей по текущему и капитальному ремонту фасадов зданий и сооружений или размещенных на них элементов благоустройства.

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 осмотра 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 И.В. Деминой 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 (не установлено) и обстоятельства, отягчающие административную ответственность (не установлено),

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 эксплуатации ИТС №2 ООО «Жилкомсервис №2 Выборгского района» Демину Ирину Валерьевну признать виновной в совершении правонарушения, предусмотренного частью 3 статьи 20 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге» и наложить административный штраф в сумме 10 000 (десять 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 40318000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001, УИН: 0314779111230000215600184.

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