



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

наб. кан. Грибоедова, д. 88-90, литера А, Санкт-Петербург, 190068. Тел. (812) 576-07-01, Факс (812) 576-07-02

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении № 1802/12

02 августа 2012 года

Государственная жилищная инспекция
Санкт-Петербурга,
Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 88-90

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, Кузин Юрий Эдуардович, рассмотрев материалы дела/протокол № 04/139 от 06 июля 2012 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресам: Санкт-Петербург, ул.Карavaевская, дом 22, ул.Дмитрия Устинова, дом 6, к.1, ул.Дмитрия Устинова, дом 6, корп.2, ул.Дмитрия Устинова, дом 8, ул.Карavaевская, дом 41, корп.4, ул.Тепловозная, дом 50, ул.Тепловозная, дом 52, ул.Седова, дом 20/32, ул.Седова, дом 20, к.2, ул.Седова, дом 22, ул.Седова, дом 24, к.2, ул.Ольминского, дом 31, ул.Ольминского, дом 33, ул.Седова, дом 24, к.1, Б.Смоленский пр., дом 24, Б.Смоленский пр., дом 28, к.1, Б.Смоленский пр., дом 28, корп.2, ул.Пинегина, дом 3, ул.Пинегина, дом 5, ул.Пинегина, дом 9 Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Невского района» (далее – Общество).

Адрес: 193174, Санкт-Петербург, ул. Шелгунова, дом 16

Реквизиты: Р/С № 40702810747000002028 К/С № 30101810900000000790

Банк ОАО «Банк «Санкт-Петербург» Пролетарский филиал БИК 044030790 ИНН 7811405949 КПП 781101001 ОГРН 1089847179960 от 28.04.2008

С участием

нарушений не выявлено, уведомлен

УСТАНОВИЛ

05 июля 2012 года в ходе проведения проверки соблюдения требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 г. № 170 (далее - Правила), по адресам Санкт-Петербург, ул.Карavaевская, дом 22, ул.Дмитрия Устинова, дом 6, к.1, ул.Дмитрия Устинова, дом 6, корп.2, ул.Дмитрия Устинова, дом 8, ул.Карavaевская, дом 41, корп.4, ул.Тепловозная, дом 50, ул.Тепловозная, дом 52, ул.Седова, дом 20/32, ул.Седова, дом 20, к.2, ул.Седова, дом 22, ул.Седова, дом 24, к.2, ул.Ольминского, дом 31, ул.Ольминского, дом 33, ул.Седова, дом 24, к.1, Б.Смоленский пр., дом 24, Б.Смоленский пр., дом 28, к.1, Б.Смоленский пр., дом 28, корп.2, ул.Пинегина, дом 3, ул.Пинегина, дом 5, ул.Пинегина, дом 9 главным специалистом отдела контроля Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Паль П.С. выявлено следующее.

1. По адресу: ул.Карavaевская, дом 22:

-п.3.7.1 – не обеспечена своевременная уборка территории и систематическое наблюдение за ее санитарным состоянием (имеется бытовой мусор у фасада со стороны ул.Карavaевская);

-п.3.7.15 – не обеспечено складирование крупногабаритных отходов на специально отведенной площадке (имеется КГМ у фасада дома со стороны ул.Карavaевская);

п.4.1.15 – допущено подтопление участка подвального помещения по л/кл.№5 из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования (имеется утечка на трубопроводе канализации);

п.5.6.2 – не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования и домовых осветительных установок (основные проходы к инженерному оборудованию в подвале дома по л/кл.№1 не освещены);

п.п.4.7.1, 4.7.2 – на л/кл. не обеспечено исправное состояние дверей (имеется коробление дверной коробки выхода на чердак по л/кл.№4);

п.4.6.1.18 – имеется бытовой и строительный мусор на кровле дома по л/кл.№№3,7;

п.3.3.3. – отсутствует приставная лестница для выхода на кровлю по л/кл.№4.

2. По адресу: ул.Дмитрия Устинова, дом 6, к.1:

п.4.6.1.18 – имеется строительный мусор на кровле дома по л/кл.№№2,3;

п.4.6.2.3 – не обеспечено исправное состояние выступающего над поверхностью кровли элемента парапета по л/кл.№1(отсутствует участок окрытия парапета из оцинкованной стали L≈5,0м.п.).

3. По адресу: ул.Дмитрия Устинова, дом 6, к.2:

п.5.6.2 – не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования и домовых осветительных установок (основные проходы к инженерному оборудованию в подвале дома не освещены).

4. По адресу: ул.Дмитрия Устинова, дом 8:

п.п.4.1.7, 4.10.2.1 – имеется провал в отмостке дома слева от входа на л/кл.№3;

п.п.5.9.2., 5.9.3 – отсутствует крышка загрузочного клапана мусоропровода на 12эт. л/кл.№3;

п.3.3.3. – отсутствует приставная лестница для выхода на кровлю по л/кл.№3.

5. По адресу: ул.Караваевская, дом 33, корп.5:

п.4.6.4.1. – не обеспечено исправное состояние системы водоотвода (имеется деформация, расхождения в швах листов карнизного свеса над номерным знаком дома).

6. По адресу: ул.Тепловозная, дом 50:

п.4.6.4.6 – имеются механические повреждения (пробои) в желобе по периметру дома;

п.4.6.4.1. – не обеспечено исправное состояние системы водоотвода (имеются механические повреждения (пробои) в водоприемной воронке между л/кл.№№1-2 со стороны ул.Тепловозная; отсутствует звено водосточной трубы на уровне 2эт. по л/кл.№2 со стороны ул.Тепловозная).

7. По адресу: ул.Тепловозная, дом 52:

п.4.6.4.1. – не обеспечено исправное состояние системы водоотвода (имеются механические повреждения (пробои) в карнизном свесе по периметру дома; расхождения в швах листов карнизного свеса со стороны входов на л/кл. и со стороны д.50 по ул.Тепловозная);

п.3.3.5 – не обеспечено закрытие лаза выхода на кровлю по л/кл.№1.

8. По адресу: ул.Седова, дом 20/32:

п.4.6.4.1. – не обеспечено исправное состояние системы водоотвода (имеются механические повреждения (пробои) в водоприемной воронке со стороны Б.Смоленского пр.; частично отсутствует элемент водоприемной воронки со стороны двора);

п.4.6.4.6 – имеются механические повреждения (пробои) в желобе по периметру дома.

9. По адресу: ул.Седова, дом 20, корп.2:

п.4.6.4.1. – не обеспечено исправное состояние системы водоотвода (отсутствует отлив водосточной трубы между л/кл.№№5-6 со стороны двора);

п.4.1.3 – допущено захламление участков подвала бытовыми вещами;

п.п.4.1.7, 4.10.2.1 – имеются неисправности отмостки дома (отсутствует участок отмостки со стороны д.20/32 по ул.Седова).

10. По адресу: ул.Седова, дом 22:

п.3.4.1 – не обеспечена защита подвала от проникновения животных (отсутствует защитная сетка на подвальном окне в цоколе здания со стороны двора);

п.4.6.4.1. – не обеспечено исправное состояние системы водоотвода (отсутствуют 2 отлива водосточных труб со стороны двора);

п.5.6.2 – не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования и домовых осветительных установок (основные проходы к инженерному оборудованию в подвале дома не освещены);

п.3.3.5 – не обеспечено закрытие лаза выхода на кровлю;

п.5.2.24 – отсутствует КИП (термометры, манометры) на инженерных сетях на вводе в дом.

11. По адресу: ул.Седова, дом 24, корп.2:

п.5.2.22 – участками отсутствует тепловая изоляция на трубопроводах системы отопления в подвале дома).

12. По адресу: ул.Ольминского, дом31:

-п.4.6.4.1. – не обеспечено исправное состояние системы водоотвода (отсутствует отлив водосточной трубы со стороны ул.Ольминского; не обеспечено закрепление водоприемной воронки с кровлей со стороны д.33 по ул.Ольминского).

13. По адресу: ул.Ольминского, дом33:

-п.4.6.4.1. – не обеспечено исправное состояние системы водоотвода (отсутствует отлив водосточной трубы со стороны ул.Ольминского).

14. По адресу: ул.Седова, дом 24, корп.1:

-п.4.2.1.14 – не организовано систематическое наблюдение за развитием трещин с помощью маяков или иным способом (имеются трещины на фасаде между 1-2, 2эт. со стороны двора между л/кл., где расположены кв.8-9 и кв.10-11);

-п.5.2.16 – отсутствует нумерация задвижек в помещении ЭУ согласно схеме;

-п.5.2.24 – отсутствует КИП (термометры, манометры) в помещении ЭУ.

-п.3.3.5 – не обеспечено закрытие лаза выхода на кровлю;

-п.3.4.5 – не обеспечено закрытие подвального помещения в зоне ЭУ (отсутствует дверное полотно);

-п.4.6.2.3 – не обеспечено исправное состояние выступающего над поверхностью кровли элемента дымовой трубы (имеются местные отслоения штукатурного слоя на $S \approx 3,0 \text{ м}^2$).

15. По адресу: Б.Смоленский пр., дом 24:

-п.4.6.4.1. – не обеспечено исправное состояние системы водоотвода (имеется расхождение в шве водосточной трубы на уровне 1эт. справа от входа на л/кл.№1, имеются механические повреждения (пробои) в водоприемной воронке слева от входа на л/кл.№1).

16. По адресу: Б.Смоленский пр., дом 28, к.1:

-п.5.6.2 – не обеспечена эксплуатация шкафов вводно-распределительных устройств с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления (имеются перемишки в ГРЩ); не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования и домовых осветительных установок (имеются скрутки, провисание проводки, не закреплен осветительный прибор в подвале дома);

-п.4.6.4.1. – не обеспечено исправное состояние системы водоотвода (нарушено сопряжение звена водосточной трубы и отлива между собой, пробой в водоприемной воронке со стороны Б.Смоленского пр.; нарушено сопряжение звена водосточной трубы и отлива между собой по лестничной клетке.№1).

17. По адресу: Б.Смоленский пр., дом 28, корп.2:

-п.3.4.1 – не обеспечена защита подвала от проникновения животных (отсутствует защитная сетка на подвальном окне в цоколе здания со стороны ул.Ольминского);

-п.5.2.22 – участками отсутствует тепловая изоляция на трубопроводах системы отопления в подвале дома по л/кл.№3;

-п.п.4.1.7, 4.10.2.1 – имеются неисправности отмостки дома (отсутствует участок отмостки со стороны ул.Ольминского).

18. По адресу: ул.Пинегина, дом 3:

-п.4.6.4.1. – не обеспечено исправное состояние системы водоотвода (нарушено сопряжение звеньев водосточных труб между собой на уровне 1эт. справа от входа на л/кл.№3);

-п.п.4.7.1, 4.7.2 – на л/кл. не обеспечено исправное состояние окон и дверей (имеются зазоры повышенной ширины между дверной коробкой и проемом выхода в чердачное помещение по л/кл.№3, отсутствует остекление створки внутренней оконной рамы на 1эт. л/кл.№3);

-п.5.6.2 – не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования и домовых осветительных установок (скрутки, провисание проводки, не закреплен осветительный прибор на 3эт. л/кл.№3).

19. По адресу: ул.Пинегина, дом 5:

-п.3.4.1 – не обеспечена защита подвала от проникновения животных (нарушена защитная сетка на подвальном окне в цоколе здания со стороны д.3 по ул.Пинегина);

-п.4.6.4.6 – имеются механические повреждения (пробои) в желобе по л/кл.№3;

-п.4.6.4.1. – не обеспечено исправное состояние системы водоотвода (отсутствует отлив водосточной трубы по л/кл.№1);

-п.3.2.2. – не обеспечено требуемое санитарное состояние л/кл. (имеется КГМ на предчердачной площадке л/кл.№3);

-п.3.3.5 – не обеспечено закрытие лаза выхода на кровлю (демонтирована створка лаза).

20. По адресу: ул.Пинегина, дом 9:

- п.4.6.4.1. – не обеспечено исправное состояние системы водоотвода (имеется расхождение в швах листов карнизного свеса слева от л/кл.№2 по ул.Пинегина; отсутствует отлив водосточной трубы между л/кл.№№1-3 со стороны двора);
- п.4.2.1.14 – не организовано систематическое наблюдение за развитием трещин с помощью маяков или иным способом (имеются трещины на фасаде на уровне 2,3 эт. по л/кл.№1);
- п.5.2.22 – участками нарушена тепловая изоляция на трубопроводах системы отопления в чердачном помещении дома;
- п.п.4.2.3.2, 4.2.3.3 – имеются местные отслоения штукатурного слоя фасада, разрушения кирпичной кладки стены фасада на уровне 3эт. по л/кл.№3.

Согласно договорам Общество обязуется обеспечивать управление многоквартирными домами по вышеуказанным адресам, а также оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества.

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 уставу, утвержденному решением внеочередного общего собрания участников ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района» 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 организации предоставления коммунальных услуг, а также извлечение прибыли. Для достижения целей деятельности Общество вправе осуществлять в установленном законодательством РФ порядке следующие виды деятельности: организация эксплуатации жилищного и нежилого фонда; техническое обслуживание и ремонт общих коммуникаций, технических устройств, строительных конструкций и инженерных систем зданий; техническое обслуживание (содержание) жилищного и нежилого фонда, включая диспетчерское и аварийное; проведение технических осмотров жилищного и нежилого фонда; подготовка жилищного фонда к сезонной эксплуатации; текущий ремонт жилищного и нежилого фонда; капитальный ремонт жилищного и нежилого фонда; содержание общего имущества жилых домов.

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.

До рассмотрения, и в ходе рассмотрения, дела объективных причин невозможности соблюдения Правил и обстоятельств, препятствующих осуществлению надлежащей эксплуатации жилых домов, установлено не было.

Общество было обязано и у него имелась возможность выполнить требования законодательства.

Таким образом, в действиях Общества усматривается состав правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а именно нарушение правил содержания и ремонта жилых домов.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение Общества, 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

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Невского района» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить штраф в сумме 40 000 (сорок тысяч) рублей.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 30 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, ОКАТО 40262563000, КПП 783801001, р/с 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу, БИК 044030001

Код бюджетной классификации (КБК) 80711690020020000140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещении ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации».

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
Государственной жилищной инспекции
Санкт-Петербурга



Ю.Э.Кузин

Копию постановления получил (а) в соответствии со статьей 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях:

Подпись

Ф. И. О.

Дата