



**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 № 980/17**

05 апреля 2017 года

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

Заместитель начальника Инспекции - заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга, Матюхин Владимир Владиславович, рассмотрев протокол №09/3214-Р-1 от 22 марта 2017 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 20 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 №273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге», совершенных по адресам: Санкт-Петербург, улица Ольминского, дом 32 администратором службы управления и эксплуатации МКД ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛКОМСЕРВИС №2 НЕВСКОГО РАЙОНА" (далее - Общество) Томилиной Анной Олеговной.

**Сведения о правонарушителе:**

Фамилия, имя, отчество должностного лица, его должность с указанием юридического лица: Томилина Анна Олеговна, администратор службы управления и эксплуатации МКД ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛКОМСЕРВИС №2 НЕВСКОГО РАЙОНА".

Паспортные данные: серия 4014 № 069050 выдан 21.08.2014 ТП №78отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Лен. обл. в Фрунзенском районе Санкт-Петербурга.

Место работы: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛКОМСЕРВИС №2 НЕВСКОГО РАЙОНА".

Адрес организации: г.Санкт-Петербург, улица Шелгунова, д.16, лит.Т.

Адрес регистрации, место жительства: ул. Олеко Дундича д. 25 корп. 2 кв 71.

Дата и место рождения г. Санкт-Петербург, 31.07.1994.

≈ 4000 =

Нарушитель не явился. Извещен.

**УСТАНОВИЛ**

17 марта 2017 года с 11:00 по 11:30 ведущим специалистом – государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Калининского, Невского районов Кастуевым Георгием Казбековичем на основании распоряжения №09/3214-р от 14.03.2017 была проведена проверка соблюдения Обществом лицензионных требований, в результате, которой по адресу: Санкт-Петербург, улица Ольминского, дом 32 выявлены нарушения "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга" (далее – Правила), утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года, а именно:

- на стене фасада вдоль водосточной трубы у лестничной клетки №1 выявлено загрязнение фасада (появление новообразований (мох, плесень, и т.д.), т.е. нарушен п.8.4.2. Приложения 5, п.8.4.3. Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года;

М/и 15.06

04 АВГ 2017





- под козырьком у входа на лестничную клетку №1 разрушение межшов соединений кирпичной кладки стены с частичным разрушением кирпичей, т.е. наруш. п.8.4.4 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года.

Выявленные нарушения отражены в акте проверки от 17 марта 2017г., зафиксированы в фотоматериалах и подтверждены протоколом об административном правонарушении № 09/3214-р-1 от 22 марта 2017 года.

По факту выявленных нарушений в отношении администратора службы управления и эксплуатации МКД ООО «Жилкомсервис №2 Невского района» Томилиной Анны Олеговны было возбуждено административное производство по статье 20 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 №273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге» и составлен протокол об административном правонарушении № 09/3214-р-1 от 22.03.2017

Из объяснений гр. Томилиной А.О., данных при составлении протокола об административном правонарушении следует, что с протоколом она ознакомлена, не согласна, просит рассмотреть дело с ее участием.

Рассмотрение дела об административном правонарушении по протоколу №09/3214-р-1 от 22.03.2017 было назначено на 05.04.2017.

На рассмотрение дела Томилина О.А. не явилась. Ходатайство об отложении дела не заявляла, своего представителя не направила, причин неявки не указала, письменных объяснений не представила, поэтому дело об административном правонарушении было рассмотрено без участия правонарушителя по имеющимся материалам.

Оценив материалы административного дела, было установлено следующее.

В соответствии с п. 8.4.2. Правил очистка и промывка фасадов должна производиться не реже одного раза в год.

Согласно п. 8.4.3. Правил смывка, окраска несанкционированных надписей и рисунков осуществляется по мере их появления на фасадах.

Согласно п. 8.4.4. Правил 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). 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 договором управления №112-Д от 18.12.2009 Обществом 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, улица Ольминского, дом 32**, 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, администратор службы управления и эксплуатации МКД Общества принимает меры по обеспечению сохранности имущества дома, несет ответственность за выполнение правил и норм технической эксплуатации жилого фонда.

Приказом № 28-к от 15.11.2016 на должность администратора службы управления и эксплуатации МКД Общества принята на работу Томилина А.О.

Следовательно, Томилина А.О. 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 Томилиной А.О. требований вышеуказанного пункта Правил по адресу: **Санкт-Петербург, улица Ольминского, дом 32**, установлен Инспекцией в ходе проверки 17.03.2017 и подтверждается материалами дела, в том числе актом проверки от 17.03.2017, материалами фотофиксации, протоколом об административном правонарушении.

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

Таким образом, в действиях Томилиной А.О. 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 Томилиной А.О. 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, 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

Администратора службы управления и эксплуатации МКД ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛКОМСЕРВИС №2 НЕВСКОГО РАЙОНА" Томилину Анну Олеговну 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 4000 (четыре тысячи) 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 40378000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001; УИН 0314779129800100098000176.  
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



В.В. Матюхин

Постановление вступило в законную силу
«30» 05 20 17
по состоянию на «08» 08 17
административный штраф не уплачен
Первый заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга
В.С. Кафанов

