



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 № 3305/14

17 июля 2014 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 постановления прокуратуры Курортного района Санкт-Петербурга в возбуждении дела об административном правонарушении от 30.06.2014 № 251а/2014, предусмотренные статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресам: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Борисова, д. 4; ул. Володарского, д. 20; ул. Володарского, д. 8; Приморское шоссе, д. 284; Приморское шоссе, д. 286; Приморское шоссе, д. 288; ул. Володарского, д. 9; ул. Володарского, д. 11; ул. Володарского, д. 13; ул. Володарского, д. 25; ул. Володарского, д. 23; ул. Володарского, д. 27 Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис Курортного района» (далее – Общество) Юридический адрес: 197706, Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Токарева, д. 18.

Банковские реквизиты: ОГРН 1089847294162 от 25.07.2008, ИНН 7843308296, р/с 40702810324000001015, ОАО «Банк Санкт-Петербург» ДО «Сестрорецкий», к/с 30101810900000000790, КПП 784301001, ОКАТО 40281520000, ОКПО 74789612.

С участием эксперта А.И. Мухоморова

УСТАНОВИЛ

10 июня 2014 года в ходе проведения прокуратурой Курортного района Санкт-Петербурга проверки по соблюдению требований жилищного законодательства по адресам: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Борисова, д. 4; ул. Володарского, д. 20; ул. Володарского, д. 8; Приморское шоссе, д. 284; Приморское шоссе, д. 286; Приморское шоссе, д. 288; ул. Володарского, д. 9; ул. Володарского, д. 11; ул. Володарского, д. 13; ул. Володарского, д. 25; ул. Володарского, д. 23; ул. Володарского, д. 27 совместно со специалистом отдела контроля Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Ладаткиным В.В. выявлены следующие нарушения пунктов Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 г. № 170 (далее - Правила),
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Борисова, д. 4;
с 14ч.43м. до 14ч.49м.

- п.п. 4.10.2.1 - 4.1.7. ПиНТЭЖФ - не обеспечено исправное состояние отмостки здания, местами отсутствует отмостка, не заделано аналогичным покрытием - асфальтом, имеются провалы, щели (в районе Лестницы №1, №2);

- п.4.2.3.1. - п. 4.2.3.2. ПиНТЭЖФ - не устранено по мере выявления, допущено дальнейшее развитие местных разрушений штукатурки внешней отделки, не

восстановлены поврежденные места на фасаде здания (с правого угла внутреннего фасада здания);

- п.5.6.2. ПиНТЭЖФ, п.2.2.17. ПТЭЭП - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования, на этажах лестничной клетки отсутствуют плафоны светильников (Лестница №3);

- п. 4.8.6. ПиНТЭЖФ – не устранены повреждения поручня, частично отсутствует участок поручня (Лестница №3);

по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володарского, д. 20;
с 15ч.00м. до 15ч.20м.

- п.4.2.3.1. - п. 4.2.3.2. ПиНТЭЖФ – не устранено по мере выявления, допущено дальнейшее развитие местных разрушений штукатурки внешней отделки, не восстановлены поврежденные места на фасаде здания (с правого угла внутреннего фасада здания);

- п. 3.2.8. ПиНТЭЖФ - имеются местные отслоения окрасочного слоя стен, не обеспечена однородность окрашиваемой поверхности стен (Лестница №3);

- п. 4.8.6. ПиНТЭЖФ – не устранены повреждения поручня, частично отсутствует участок поручня (Лестница №3);

- п. 4.8.12. ПиНТЭЖФ – входная дверь не имеет плотного притвора, уплотняющих прокладок (Лестница №3);

- п. 4.1.1., п. 4.1.3. ПиНТЭЖФ – не обеспечено предотвращение сырости и замачивание грунтов основания и фундамента подвала, подвальное помещение не сухое, местами имеется стоящая вода, лужи (Лестница №1);

- п. 4.1.15. ПиНТЭЖФ – допущено подтопление участка подвального помещения, из-за утечки от инженерного оборудования (Лестница №1);

- п. 4.2.3.9. ПиНТЭЖФ – допущено нанесение графических изображений (граффити). на фасаде здания (с торцевой стороны дома);

по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володарского, д. 8;
с 15ч.23м. до 15ч.32м.

- п. 3.2.8. ПиНТЭЖФ - имеются местные отслоения окрасочного слоя стен, не обеспечена однородность окрашиваемой поверхности стен (Лестница №1);

- п. 3.2.3. ПиНТЭЖФ – окно лестничной клетке не имеет плотно пригнанного притвора с установкой уплотняющих прокладок (Лестница №1);

- п.5.6.2. ПиНТЭЖФ, п.2.2.17. ПТЭЭП - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования (на этажах лестничной клетки, в подвальном помещении отсутствуют плафоны на светильниках);

- п. 4.7.1. – 4.7.2. ПиНТЭЖФ – не обеспечено исправное состояние двери, имеются не плотности по периметру дверной коробки, зазоры повышенной ширины в притворах

двери, отсутствие уплотняющих прокладок, имеются разрушение дверных полотен. Отсутствует оконное светопрозрачное заполнение - стекло (Лестница №1, №2);

- п. 4.4.1. ПиНТЭЖФ – не обеспечено устранение повреждение пола по мере выявления, защитно-отделочное покрытие (кафельная плитка) не восстановлено (Лестница №1, около квартиры №5);

по адресу: Санкт-Петербург, Приморское шоссе, д. 284;
с 15ч.35м. до 15ч.48м.

- п. 3.2.8. ПиНТЭЖФ - имеются местные отслоения окрасочного слоя стен, не обеспечена однородность окрашиваемой поверхности стен (Лестница №1);

- п.5.6.2. ПиНТЭЖФ, п.2.2.17. ПТЭЭП - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования, на лестничных клетках и в подвальном помещении отсутствуют плафоны на светильниках (Лестница №1);

- п.п. 4.7.1. – 4.7.2. ПиНТЭЖФ – не обеспечено исправное состояние оконного проема, не устранены неисправности, отсутствуют уплотняющие прокладки, имеется коробление элементов заполнения, отслоение и разрушение окраски оконной коробки, нарушена целостность светопрозрачных заполнений (стекло) (Лестница №1);

- п. 4.8.6. ПиНТЭЖФ – не устранены повреждения поручня, частично отсутствует участок поручня (Лестница №1);

- п.3.4.1. ПиНТЭЖФ – не обеспечена защита подвального помещения от проникновения животных: грызунов, кошек;

- п. 3.4.7. ПиНТЭЖФ – отсутствует сетка на проеме технического подполья защищающая здание от проникновения грызунов кошек (в районе Лестницы №1);

- п. 4.1.1., п. 4.1.3. ПиНТЭЖФ – не обеспечено предотвращение сырости и замачивание грунтов основания и фундамента подвала, подвальное помещение не сухое, местами имеется стоящая вода, лужи (Лестница №2);

- п. 4.1.15. ПиНТЭЖФ – допущено подтопление участка подвального помещения, из-за утечки от инженерного оборудования (Лестница №2);

по адресу: Санкт-Петербург, Приморское шоссе, д. 286;
с 15ч.49м. до 15ч.56м.

- п.5.6.2. ПиНТЭЖФ, п.2.2.17. ПТЭЭП - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования, на лестничных клетках отсутствуют плафоны на светильниках (Лестница №1);

- п.п. 4.7.1. – 4.7.2. ПиНТЭЖФ – не обеспечено исправное состояние оконного проема, не устранены неисправности, отсутствуют уплотняющие прокладки, имеется коробление элементов заполнения, отслоение и разрушение окраски оконной коробки, нарушена целостность светопрозрачных заполнений (стекло) (Лестница №1);

- п. 3.4.1. ПиНТЭЖФ – не обеспечена чистота подвального помещения, в подвале размещены предметы бытового обихода и т.д. в районе индивидуального теплового пункта (Лестница №3);

по адресу: Санкт-Петербург, Приморское шоссе, д. 288;
с 16ч.03м. до 16ч.10м.

- п.5.6.2. ПиНТЭЖФ, п.2.2.17. ПТЭЭП - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования, на лестничных клетках отсутствуют плафоны на светильниках (Лестница №3);

- п. 4.8.6. ПиНТЭЖФ – не устранены повреждения поручня, частично отсутствует участок поручня, около квартиры №45 (Лестница №3);

- п. 4.1.1., п. 4.1.3. ПиНТЭЖФ – не обеспечено предотвращение сырости и замачивание грунтов основания и фундамента подвала, подвальное помещение не сухое, местами имеется стоящая вода, лужи (Лестница №3);

- п. 4.1.15. ПиНТЭЖФ – допущено подтопление участка подвального помещения, из-за утечки от инженерного оборудования (Лестница №3);

по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володарского, д. 9;
с 16ч.15м. до 16ч.20м.

- п.5.6.2. ПиНТЭЖФ, п.2.2.17. ПТЭЭП - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования, на лестничных клетках и в подвальном помещении отсутствуют плафоны на светильниках (Лестница №2);

- п. 4.4.1. ПиНТЭЖФ – не обеспечено устранение повреждение пола по мере выявления, защитно-отделочное покрытие (кафельная плитка) не восстановлено (Лестница №2, около квартиры №16);

по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володарского, д. 11;
с 16ч.23м. до 16ч.30м.

- п.п. 4.10.2.1 - 4.1.7. ПиНТЭЖФ - не обеспечено исправное состояние отмостки здания, местами отсутствует отмостка, не заделано аналогичным покрытием - асфальтом, имеются провалы, щели (в районе адресного знака);

- п.5.6.2. ПиНТЭЖФ, п.2.2.17. ПТЭЭП - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования, на лестничных клетках и в подвальном помещении отсутствуют плафоны на светильниках (Лестница №3);

- п. 4.4.1. ПиНТЭЖФ – не обеспечено устранение повреждение пола по мере выявления, защитно-отделочное покрытие (кафельная плитка) не восстановлено (Лестница №2, около квартиры №40);

- п. 4.1.15. ПиНТЭЖФ – допущено подтопление участка подвального помещения, из-за утечки от инженерного оборудования системы канализации (Лестница №3);

по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володарского, д. 13;
с 16ч.31м. до 16ч.44м.

- п.п. 4.10.2.1 - 4.1.7. ПиНТЭЖФ - не обеспечено исправное состояние отмостки здания, местами отсутствует отмостка, не заделано аналогичным покрытием - асфальтом, имеются провалы, щели (в районе адресного знака);

- п.5.6.2. ПиНТЭЖФ, п.2.2.17. ПТЭЭП - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования, на лестничных клетках и в подвальном помещении отсутствуют плафоны на светильниках (Лестница №2);

- п. 4.4.1. ПиНТЭЖФ – не обеспечено устранение повреждение пола по мере выявления, защитно-отделочное покрытие (кафельная плитка) не восстановлено (Лестница №2, на 1-м этаже);

- п. 4.8.6. ПиНТЭЖФ – не устранены повреждения поручня, частично отсутствует участок поручня (Лестница №2);

- п. 4.1.1., п. 4.1.3. ПиНТЭЖФ – не обеспечено предотвращение сырости и замачивание грунтов основания и фундамента подвала, подвальное помещение не сухое, местами имеется стоящая вода, лужи (Лестница №3);

- п. 4.1.15. ПиНТЭЖФ – допущено подтопление участка подвального помещения, из-за утечки от инженерного оборудования системы водоснабжения (Лестница №3);

по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володарского, д. 25;
с 16ч.47м. до 16ч.54м.

- п.5.6.2. ПиНТЭЖФ, п.2.2.17. ПТЭЭП - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования, на лестничных клетках и в подвальном помещении отсутствуют плафоны на светильниках (Лестница №3);

- п. 3.2.8. ПиНТЭЖФ - не обеспечена однотонность окрашиваемой поверхности стен (Лестница №3);

- п. 4.8.12. ПиНТЭЖФ – входная дверь не имеет плотного притвора, уплотняющих прокладок (Лестница №3);

- п.п. 4.7.1. – 4.7.2. ПиНТЭЖФ – не обеспечено исправное состояние оконного проема, не устранены неисправности, в подвальном помещении отсутствуют светопрозрачные заполнения (стекла) (Лестница №3);

по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володарского, д. 23;
с 16ч.54м. до 17ч.00м.

- п.5.6.2. ПиНТЭЖФ, п.2.2.17. ПТЭЭП - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования в подвальном помещении отсутствуют плафоны на светильниках (Лестница №2);

- п. 3.4.1. ПиНТЭЖФ – не обеспечена чистота подвального помещения, в подвале складированы кирпичи, строительный мусор (Лестница №2);

- п. 4.8.12. ПиНТЭЖФ – входная дверь не имеет плотного притвора, уплотняющих прокладок (Лестница №2);

по адресу: Санкт-Петербург, ул. Володарского, д. 27;
с 17ч.01м. до 17ч.05м.

- п.5.6.2. ПиНТЭЖФ, п.2.2.17. ПТЭЭП - не обеспечена эксплуатация внутридомового электрооборудования, на лестничных клетках и в подвальном помещении отсутствуют плафоны на светильниках (Лестница №2);

- п.п. 4.7.1. - 4.7.2. ПиНТЭЖФ - не обеспечено исправное состояние оконного проема, не устранены неисправности, нарушена целостность светопрозрачных заполнений (стекол) (Лестница №2);

- п. 5.1.3. - неисправное содержание тепловой изоляции трубопроводов воды в подвальном помещении (местами, на трубах отсутствует теплоизоляция в районе Лестницы №2);

- п. 3.4.1. ПиНТЭЖФ - не обеспечена чистота подвального помещения, в подвале имеется бытовой мусор (в районе Лестницы №2);

- п.3.4.1. - п. 3.4.7. ПиНТЭЖФ - не обеспечена защита подвального помещения от проникновения, отсутствует сетка защищающая здание от проникновения животных: грызунов, кошек, (в районе Лестницы №2);

Дома по адресам: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Борисова, д. 4; ул. Володарского, д. 20; ул. Володарского, д. 8; Приморское шоссе, д. 284; Приморское шоссе, д. 286; Приморское шоссе, д. 288; ул. Володарского, д. 9; ул. Володарского, д. 11; ул. Володарского, д. 13; ул. Володарского, д. 25; ул. Володарского, д. 23; ул. Володарского, д. 27 находятся в управлении Общества.

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 Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом № 222-рз от 18.02.2008, 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.

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.

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.

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 малозначительным, 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.

С учетом характера совершенного административного правонарушения, роли правонарушителя, имущественное 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 Курортного района» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в пределах санкции статьи 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в сумме 45 000 (сорок 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 40350000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу, БИК 044030001

Код бюджетной классификации (КБК) 80711690020020000140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение 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 Инспекции
-заместитель главного государственного
жилищного инспектора Санкт-Петербурга



В.В. Матюхин

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

Подпись

ФИО

Дата