

*Атешину А.И.
Пелеговичевой О.А. в отн.
Евдокимовой О.В.
15.05.14*



**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 № 2192/14

15 мая 2014 года

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

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Тихашин Алексей Сергеевич, рассмотрев материалы дела/протокол № 11/14-4А-2Ю от 11 апреля 2014 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресам: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Мануильского, д.45/3, д.39, д.37, д.25, ул. Лебедева, д.5, д.3, ул. Ленинградская, д.8, д.6, д.3, д.9, ул. Пролетарская, д.34, д.32, ул. Советская, д.1/5, д.5, д.7, д.11, ул. Гусева, д.12, д.6, д.11, ул. Восстания, д.5, Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис Кронштадтского района» (далее – Общество).

Юридический адрес: 197762, Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Мануильского, д. 22.

Фактический адрес: 197762, Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., д. 33.

Банковские реквизиты: ИНН 7843307888, КПП 784301001, ОКАТО 40280501000, ОКПО 74789606, р/с 40702810121000000808 в ОАО «Банк Санкт-Петербург» дополнительный офис «Кронштадтский», к/с 30101810900000000790, БИК 044030790.

ОГРН 11089847175054 от 24.04.2008.

МО «город Кронштадт».

С участием *представителя Общества Виктора Александровича А.И.*
подписано от 15.05.14 г.

УСТАНОВИЛ

В результате проведенной проверки 07 апреля 2014 года по адресам: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Мануильского, д.45/3, д.39, д.37, д.25, ул. Лебедева, д.5, д.3, ул. Ленинградская, д.8, д.6, д.3, д.9, ул. Пролетарская, д.34, д.32, ул. Советская, д.1/5, д.5, д.7, д.11, ул. Гусева, д.12, д.6, д.11, ул. Восстания, д.5, главным специалистом – государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела плановых проверок и технической экспертизы Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Никитиным В.А. выявлены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила), а именно:

СПб, Кронштадт, ул. Мануильского д.45/3

- выявлен факт обрушения кирпичной кладки балюстрады соединяющей торцы указанного жилого дома (вход во двор здания), при этом допущено расслаивание кирпичной кладки и выпадение кирпичей – нарушен 4.2.1.3 «Правил»;

СПб, Кронштадт, ул. Лебедева д.5

- выявлен факт наличия отслоения покрытия стен (окрасочного слоя) на 1, 2, 3 этажах лестничной клетки №1 – нарушен 3.2.8 «Правил»;

Кронштадтское отделение
Ин. № *14/3-2065*
15.05.14

- выявлен факт наличия отслоения покрытия стен (окрасочного слоя) с 1 по 3 этаж лестничной клетки №1 – нарушен 3.2.8 «Правил».

СПб, Кронштадт, ул. Советская д.5

- выявлен факт наличия отслоения покрытия стен (окрасочного слоя) на 1 этаже лестничной клетки №1 – нарушен 3.2.8 «Правил»;

- на лестничной клетке №1 выявлено наличие крупногабаритного мусора (старая мебель) на 3 этаже, надлежащее санитарное состояние лестничной клетки не обеспечено – нарушены 3.2.2, 3.2.16 «Правил»;

- не обеспечена чистота и доступность подхода ко всем общестроительным конструкциям в чердачном помещении, т.к в чердаке выявлено наличие крупногабаритного мусора – нарушены 3.3.1, 3.3.4 «Правил».

СПб, Кронштадт, ул. Советская д.7

- выявлен факт наличия отслоения покрытия стен (окрасочного слоя) на 2 этаже лестничной клетки №1 – нарушен 3.2.8 «Правил»;

- на лестничной клетке №1 выявлено наличие крупногабаритного мусора (старая мебель) на 2 этаже, надлежащее санитарное состояние лестничной клетки не обеспечено – нарушены 3.2.2, 3.2.16 «Правил»;

- не обеспечена чистота и доступность подхода ко всем общестроительным конструкциям в чердачном помещении, т.к в чердаке выявлено наличие крупногабаритного мусора – нарушены 3.3.1, 3.3.4 «Правил»;

- не обеспечена исправность и целостность теплоизоляции розлива центрального отопления на чердаке здания – нарушен 5.2.22 «Правил»;

- выявлен факт наличия отслоения покрытия стен (окрасочного слоя) на 1 этаже лестничной клетки №2 – нарушен 3.2.8 «Правил».

СПб, Кронштадт, ул. Советская д.11

- не обеспечена исправность и целостность теплоизоляции розлива центрального отопления в подвале здания – нарушен 5.2.22 «Правил»;

- на лестничной клетке №1 утрачен радиатор центрального отопления на 1 этаже – нарушен 3.2.2 «Правил».

СПб, Кронштадт, ул. Гусева д.12

- выявлен факт наличия отслоения покрытия стен (окрасочного слоя) на 1 этаже лестничной клетки №4 – нарушен 3.2.8 «Правил»;

- выявлен факт повреждения плит козырьков с частичным оголением арматуры при входе на лестничные клетки №1,2,3,4 – нарушен 4.2.4.2 «Правил»;

- на фасаде здания на уровне 2-го этажа при входе на лестничную клетку № 2 выявлено наличие трещин кирпичной кладки, наблюдение за трещинам не ведется – нарушен 4.2.1.14 «Правил».

СПб, Кронштадт, ул. Гусева д.6

- не обеспечено надлежащее санитарное состояние подвального помещения, а именно: в подвале здания выявлено наличие трупов птиц, канализационного ила – нарушены 4.1.3, 4.1.15 «Правил»;

- выявлен факт подтопления участка подвального помещения в связи с утечкой фекальных вод через зачеканку колена канализационного стояка – нарушены 5.8.3, 4.1.3, 4.1.15 «Правил»;

- не обеспечена исправность и целостность теплоизоляции розлива центрального отопления в подвале здания – нарушен 5.2.22 «Правил».

СПб, Кронштадт, ул. Гусева д.11

- выявлен факт повреждения плит козырьков с частичным оголением арматуры при входе на лестничные клетки №1,2 – нарушен 4.2.4.2 «Правил».

СПб, Кронштадт, ул. Восстания д.5

- не обеспечена исправность отмостки здания по периметру (трещины, провалы) – нарушен 4.10.2.1 «Правил».

- выявлен факт повреждения перил на 1 этаже лестничной клетки №1 – нарушен 4.8.1 «Правил»;

- не обеспечена чистота и доступность подхода ко всем общестроительным конструкциям в чердачном помещении т.к в чердаке выявлено наличие крупногабаритного мусора – нарушены 3.3.1, 3.3.4 «Правил»;

- не обеспечена исправность и целостность теплоизоляции розлива центрального отопления в подвале здания – нарушен 5.2.22 «Правил».

СПб, Кронштадт, ул. Лебедева д.3

- не обеспечена исправность и целостность теплоизоляции розлива центрального отопления в подвале здания – нарушен 5.2.22 «Правил»;

- выявлен факт наличия отслоения отделки фасада на уровне 5-того этажа над входом на лестничную клетку №2 – нарушен 4.2.3.1 «Правил».

СПб, Кронштадт, ул. Мануильского д.39 в 10-50 установлено:

- выявлен факт наличия отслоения отделки фасада на уровне 2-го - 3-го этажей – нарушен 4.2.3.1 «Правил».

СПб, Кронштадт, ул. Мануильского д.37

- выявлен факт наличия отслоения отделки фасада на уровне 5-того этажа над входом на лестничную клетку №2 – нарушен 4.2.3.1 «Правил»;

- на л/к 2 на 1 этаже выявлено наличие бытового мусора в пакетах (не обеспечено надлежащее санитарное состояние лестничной клетки) – нарушен 3.2.2 «Правил»;

- выявлен факт наличия отслоения отделки фасада в подворотне здания – нарушен 4.2.3.1 «Правил».

СПб, Кронштадт, ул. Ленинградская д.8

- выявлен факт разрушения (частичного) стены приямка при входе в подвальное помещение с утратой связи между кирпичами – нарушен 4.2.1.3 «Правил»;

- выявлен факт наличия отслоения отделки фасада (отслоения со стороны двора) – нарушен 4.2.3.1 «Правил».

СПб, Кронштадт, ул. Ленинградская д.6

- не обеспечено закрытие этажного электрощита на 1 этаже лестничной клетки №1 – нарушен 3.2.18 «Правил».

СПб, Кронштадт, ул. Ленинградская д.3

- выявлен факт наличия отслоения покрытия стен (окрасочного слоя) на 1-ых этажах лестничных клеток №1, 2 – нарушен 3.2.8 «Правил».

СПб, Кронштадт, ул. Ленинградская д.9 в 11-40 установлено:

- выявлен факт наличия отслоения покрытия стен на 1-ом этаже лестничной клетки №1 – нарушен 3.2.8 «Правил».

СПб, Кронштадт, ул. Пролетарская д.34

В подвале здания выявлен факт безучетного потребления электроэнергии, устроена электрическая розетка запитанная от коммунального учета

- в подвальном помещении выявлен факт отсутствия мостков в местах прохода через инженерные коммуникации – нарушен 5.2.23 «Правил»;

- выявлен факт наличия отслоения покрытия стен (окрасочного слоя) на 1-ом этаже лестничной клетки №2 – нарушен 3.2.8 «Правил».

СПб, Кронштадт, ул. Пролетарская д.32

- не обеспечена исправность и целостность теплоизоляции розлива центрального отопления в подвале здания – нарушен 5.2.22 «Правил».

СПб, Кронштадт, ул. Мануильского д.25

- выявлен факт обрушения отделки балконных плит со стороны ул. Мануильского и со стороны пер. Лазоревский – нарушен 4.2.4.2 «Правил»;

- выявлен факт разрушения отделки фасада здания над оконной перемычкой окна квартиры со стороны двора – нарушен 4.2.3.1 «Правил».

СПб, Кронштадт, ул. Советская д.15

Выявленные нарушения отражены в акте №11/14-4А-1А от 07.04.2014, зафиксированы в фотоматериалах и подтверждены протоколом об административном правонарушении № 11/14-4А-2Ю от 11 апреля 2014 года.

В соответствии с договорами Общество по заданию собственника обязано оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах по адресам: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Мануильского, д.45/3, д.39, д.37, д.25, ул. Лебедева, д.5, д.3, ул. Ленинградская, д.8, д.6, д.3, д.9, ул. Пролетарская, д.34, д.32, ул. Советская, д.1/5, д.5, д.7, д.11, ул. Гусева, д.12, д.6, д.11, ул. Восстания, д.5, в том числе обеспечивать управление многоквартирными домами и содержание придомовой территории.

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 Общества от 18.11.2009г., целями деятельности Общества являются удовлетворение общественных потребностей в товарах, работах и услугах, связанных с организацией управления жилищным обеспечением технической эксплуатации жилищного фонда и нежилого фонда.

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.

Совершенное Обществом правонарушение посягает на установленный порядок общественных отношений в сфере организации эксплуатации, обеспечения сохранности и содержания жилищного фонда, направленный на создание благоприятного (комфортного) проживания граждан, обеспечения их безопасности.

При этом состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ, является формальным, и ответственность за указанное деяние наступает независимо от возникновения или не возникновения опасных последствий (вреда).

Наличие выявленных нарушений свидетельствует о халатном, пренебрежительном отношении Общества к обязанностям по осуществлению надлежащего содержания