



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 № 838/16

09 марта 2016 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 материалы дела/протокол от № 03/238-р от 14 января 2016 об административном правонарушении, предусмотренном статьей 20 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге», совершенных по адресу: **Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Генерала Хазова, д. 14, начальником ДУ ЖЭС Общества с ограниченной ответственностью «ПолиСтрой» (далее – Общество) Ранинен Анной Леонидовной.**

Сведения о правонарушителе:

1. ФИО должностного лица: Начальник ДУ жилищно-эксплуатационная служба ООО «ПолиСтрой» Ранинен Анна Леонидовна;
2. Дата, место рождения: 10.01.1969, пос. Сефпорог, Лоухского района, Карельской АССР;
3. Место работы: Начальник ДУ (начальник домоуправления) жилищно-эксплуатационная служба ООО «ПолиСтрой»;
4. Адрес регистрации, местожительства: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Железнодорожная, д. 76, кв. 76.
5. Тел., Факс: 466-38-25, 8951-667-62-54;
6. Паспортные данные: 40 14 053460, выдан ТП №71 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Пушкинском районе г. Санкт-Петербурга, 08.07.2014.

С участием Ранинен А.Л.

УСТАНОВИЛ

14 января 2016 года в результате проведенной проверки по адресам: **Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Генерала Хазова, д. 14**, главным специалистом – государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Московского, Пушкинского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Лядошуком Д.А. выявлены нарушения «Правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге» (далее – Правил), утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2006 № 1135, а именно:

- имеются разрушения краев балконных плит местами до оголения арматуры
- управляющей организацией не обеспечено своевременное выполнение работ по ремонту отдельных элементов фасада многоквартирного дома - нарушен п. 1.6.2. «Правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге», утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2006 № 1135.

Выявленные нарушения подтверждаются актом проверки от № 03/238-р от 14 января 2016, с приложением материалов фотофиксации и протоколом об административном правонарушении от № 03/238-р от 14 января 2016 года.

Как следует из объяснений Ранинен А.Л., данных при составлении протокола, с протоколом она ознакомлена, просила рассмотреть дело без ее участия.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении Ранинен А.Л. вину в совершении административного правонарушения не оспорила, с выявленными нарушениями согласилась. Также Ранинен А.Л. предоставила справку № 41 от 09.03.2016г., в которой генеральный директор Общества Костяева О.П. пояснила, что работы по текущему ремонту балконных плит хозяйственных лоджий запланированы в 3 квартале 2016г. и будут выполнены до 01.08.2016 года.

Исследовав материалы административного дела, было установлено следующее.

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.

Контрактом № 12-15 от 30.01.2015 г. установлено, что Общество приняло на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме по адресу, Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Генерала Хазова, д. 14, в том числе обеспечивать управление многоквартирным домом, обеспечивать предоставление в жилые и нежилые помещения коммунальных услуг.

Согласно части 1 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.

Приказом № 92-к/91 от 04.05.2009 г. на должность начальника ДУ ЖЭС Общества принята Ранинен Анна Леонидовна.

Согласно должностной инструкции, утвержденной генеральным директором Общества, начальник ДУ ЖЭС обязан организовать работу и осуществлять контроль за текущим ремонтом и санитарным содержанием объектов жилищного фонда; организовывать и контролировать качество предоставления коммунальных услуг.

Следовательно, Ранинен А.Л. 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.

Таким образом, в действиях Ранинен А.Л. усматривается состав правонарушения, предусмотренного статьей 20 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге», а именно: неисполнение или ненадлежащее исполнение владельцем здания, строения, сооружения или иным лицом, несущим соответствующие обязанности, обязанностей по содержанию его фасада, в том числе осуществление ремонтных работ с нарушением сроков и порядка, установленных правилами, утвержденными исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, включая работы по снятию отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки); ремонту водосточных труб, снятию слабо держащихся декоративных элементов; удалению выпадающих кирпичей кладки стен;

укреплению козырьков и ограждению крылец; удалению растительности с кровель и фасадов.

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.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение Раннинен А.Л., обстоятельства смягчающие административную ответственность (справка об устранении выявленных нарушений, фотофиксация) 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

Начальника ДУ ЖЭС Общества с ограниченной ответственностью «ПолиСтрой» Раннинен Анну Леонидовну 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 4 000 (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).

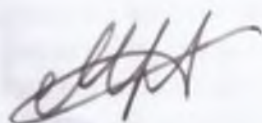
Получатель – УФК по г. Санкт-Петербургу (Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга, л/сч 04722000990)

ИНН 7841000298, ОКТМО 40397000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001
УИН 0314779128380100083800154

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