



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области  
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52  
<http://www.spb.arbitr.ru>

**Именем Российской Федерации**  
**РЕШЕНИЕ**

г. Санкт-Петербург  
26 марта 2018 года

Дело № А56-99447/2017

Резолютивная часть решения объявлена 21 марта 2018 года.  
Полный текст решения изготовлен 26 марта 2018 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:  
судьи Корушовой И.М.,

при ведении протокола судебного заседания помощником Морозовой А.Е.,  
рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению:  
заявитель общество с ограниченной ответственностью "ЖИЛКОМСЕРВИС  
Г.ПЕТРОДВОРЦА"  
заинтересованное лицо Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга  
об оспаривании постановления № 3246/17 от 01.11.2017

при участии  
от заявителя: не явился, извещен  
от заинтересованного лица: Лазарев М.С. по дов. от 09.02.2018

**у с т а н о в и л :**

Общество с ограниченной ответственностью "ЖИЛКОМСЕРВИС  
Г.ПЕТРОДВОРЦА" обратилось в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и  
Ленинградской области с заявлением об оспаривании постановления Государственной  
жилищной инспекции Санкт-Петербурга № 3246/17 от 01.11.2017.

В судебном заседании заинтересованное лицо возражало против заявленных  
требований по мотивам, изложенным в отзыве.

Заявитель, надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного  
разбирательства, представителя для участия в судебном заседании не направил.

Дело рассмотрено в соответствии со статьями 123, 156 Арбитражного  
процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) в его отсутствие.

Суд в порядке статей 136, 137 АПК РФ завершил предварительное судебное  
заседание и перешел к рассмотрению дела в судебном заседании.

Исследовав материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

В результате проведенной внеплановой выездной проверки 13.10.2017 по  
адресам: по адресам: Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 15,  
корпус 1, литера А; Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 17,  
корпус 1, литера А; Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 17,  
корпус 2, литера А; Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 19,  
корпус 1, литера А; Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 21,  
корпус 1, литера А; Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 23/1,

литера А, Инспекцией выявлены нарушения «Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга» (далее - Правила), утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961, а именно:

По адресу: Санкт-Петербург, Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 15, корпус 1, литера А

- не осуществлены мероприятия по поддержанию технического и санитарного состояния фасадов, а именно: в отмостке здания имеются трещины, просадки, отмостка не защищена от увлажнения и зарастания мхом; не осуществлена смывка самоклея, окраска надписей и рисунков на фасадах (стены, входные двери, водосточные трубы), т.е. нарушен п.8.4.3. Приложения 5, п.8.4.4 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года (далее- Приложение 5).

По адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 17, корпус 1, литера А:

- не осуществлены мероприятия по поддержанию технического и санитарного состояния фасадов, а именно: в отмостке здания имеются трещины, просадки, отмостка цоколь не защищены от увлажнения и зарастания мхом; не осуществлена окраска надписей и рисунков на фасадах (стены, входные двери), т.е. нарушен п.п. 8.4.3, 8.4.4 Приложения 5;

По адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 17, корпус 2, литера А:

- не осуществлены мероприятия по поддержанию санитарного состояния фасадов, а именно: отмостка не защищена от увлажнения и зарастания мхом; не осуществлена смывка самоклея, окраска надписей и рисунков на фасадах (стены, входные двери), т.е. нарушен п.8.4.3. Приложения 5;

По адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 19, корпус 1, литера А:

- не осуществлены мероприятия по поддержанию технического и санитарного состояния фасадов, а именно: в отмостке здания имеются трещины, просадки, не обеспечено герметичное примыкание отмостки к цоколю, отмостка не защищена от увлажнения и зарастания мхом; не осуществлена смывка самоклея, окраска надписей и рисунков на фасадах (стены, входные двери), т.е. нарушен п.8.4.3., п. 8.4.4 Приложения 5;

По адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 21, корпус 1, литера А:

- не осуществлены мероприятия по поддержанию технического и санитарного состояния фасадов, а именно: в отмостке здания имеются трещины, просадки, отмостка не защищена от увлажнения и зарастания мхом; в системе наружного водоотвода деформированы отдельные элементы; не осуществлена смывка самоклея, окраска надписей и рисунков на фасадах (стены, водосточные трубы), т.е. нарушен п.8.4.3., п. 8.4.4 Приложения 5;

По адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 23/1, литера А:

- не осуществлены мероприятия по поддержанию технического и санитарного состояния фасадов, а именно: в отмостке здания имеются трещины, просадки, отмостка не защищена от увлажнения и зарастания мхом; не осуществлена смывка самоклея, окраска надписей и рисунков на фасадах (стены, входные двери), т.е. нарушен п.8.4.3., п. 8.4.4 Приложения 5.

Нарушения зафиксированы протоколом осмотра №02/13978 от 13.10.2017 с приложением материалов фотофиксации и подтверждены, протоколом об административном правонарушении № 02/13978 от 11.10.2017.

Постановлением Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга от 01.11.2017 № 3246/17 Общество привлечено к административной ответственности за



совершение правонарушения, предусмотренного статьей 20 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 №273-70 «Об административных правонарушениях Санкт-Петербурга» и назначено административное наказание в виде штрафа в размере 50 000 рублей.

Не согласившись с размером штрафа, Общество обратилось в суд с настоящим заявлением.

Статьей 20 Закона N 273-70 установлена административная ответственность за 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, наружных кондиционеров и радиоэлектронных устройств; снятию слабо держащихся декоративных элементов; удалению выпадающих кирпичей кладки стен; укреплению козырьков и ограждению крылец; установке и поддержанию в чистоте и состоянии, пригодном для обозрения, указателей улиц, номерных знаков домов и лестничных указателей и других элементов визуальной информации; удалению растительности с кровель и фасадов; вставке, установке, укреплению и содержанию в чистоте и технически исправном состоянии стекол, ручек в дверных и оконных заполнениях, влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от трех тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до пятисот тысяч рублей.

Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 N 961 (далее - Правила №961), предусмотрен, в том числе перечень мероприятий по содержанию объектов благоустройства и элементов благоустройства и требования к осуществлению данных мероприятий согласно приложению N 5 к настоящим Правилам.

В соответствии с пунктом 1.1 Правил №961 уполномоченные на содержание лица осуществляют содержание объектов благоустройства, элементов благоустройства и ремонт элементов благоустройства в границах земельных участков, принадлежащих им на праве собственности, ином вещном или обязательственном праве в объеме, предусмотренном действующим законодательством и настоящими Правилами, самостоятельно или посредством привлечения специализированных организаций за счет собственных средств.

Содержанием объекта благоустройства, элемента благоустройства является выполнение в отношении объекта благоустройства, элемента благоустройства комплекса работ, обеспечивающих его чистоту (в том числе удаление мусора, смета и отходов, удаление несанкционированных надписей и рисунков), надлежащее физическое или техническое состояние и безопасность.

Согласно пункту 2.1 Приложения 2 Правил №961, к элементу благоустройства, относится в том числе, отделка фасада (штукатурка, облицовка, окраска).

В силу п. 8.2. Правил при осуществлении содержания фасадов, обеспечивается: поддержание технического состояния фасадов; поддержание и сохранение архитектурно-градостроительного облика здания, сооружения в соответствии с проектной документацией строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, решением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства, паспортом фасадов, проектами благоустройства.

Согласно п. 8.4.3, 8.4.4 Правил мероприятия по содержанию фасадов включают в себя в том числе смывку, окраску несанкционированных надписей и рисунков по мере их появления на фасадах, демонтаж самовольно размещенных на фасаде элементов благоустройства; текущий ремонт фасадов.



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 покрытий элементов и деталей фасада единично или полностью (в случае полной замены покрытий элементов и деталей фасада цвет определяется в соответствии с колерным бланком); ремонта отмостки здания локально или полная замена; 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).

Дома по вышеуказанным адресам находятся в управлении Общества в соответствии с заключенными договорами управления.

В соответствии с частью 1 статьи 161 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.

Таким образом, именно на Общество, как на управляющую организацию, возложена обязанность по надлежащему содержанию фасада здания, в связи с чем заявитель является надлежащим субъектом административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена пунктом 20 Закона № 273-70.

Учитывая изложенное, Инспекция, руководствуясь частью 2 статьи 2.1 КоАП РФ, сделала правильный вывод о наличии в действиях заявителя состава и вины в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 20 Закона Санкт-Петербурга № 273-70.

В соответствии с частью 2 статьи 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушения которых предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Суд не усматривает исключительных оснований для применения статьи 2.9 КоАП РФ.

Нарушений процедуры привлечения к административной ответственности судом не установлено, срок давности привлечения к административной ответственности, установленный статьей 4.5 КоАП РФ, не пропущен, наказание назначено Обществу в пределах санкции, предусмотренной статьей 20 Закона Санкт-Петербурга № 273-70 с учетом характера и степени вины.

При таких обстоятельствах, требования Общества не подлежат удовлетворению, а оспариваемое постановление является законным и обоснованным.

Руководствуясь статьями 167-170, 211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

### **Арбитражный суд решил:**

В удовлетворении заявленных требований отказать.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия.

Судья

Корушова И.М.





**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 № 3246/17**

01 ноября 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 материалы дела/протокол №02/13978-1 от 17 октября 2017 года об административном правонарушении, предусмотренном статьей 20 Закона Санкт-Петербурга «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге» №273-70 от 12.05.2010, совершенном по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 15, корпус 1, литера А; Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 17, корпус 1, литера А; Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 17, корпус 2, литера А; Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 19, корпус 1, литера А; Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 21, корпус 1, литера А; Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 23/1, литера А Обществом с ограниченной «Жилкомсервис г. Петродворца» (далее – Общество).

**Сведения о правонарушителе:**

1. Наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис г. Петродворца» (далее по тексту - ООО «ЖКС г. Петродворца»)
2. Юридический и фактический адрес: 198504, Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Петергофская, дом 13
3. Телефон/факс: тел. 450-67-65, факс 450-67-65
4. Реквизиты: ОГРН 1089847236247 дата присвоения 07.06.2008  
ИНН/КПП 7819309041/781901001, р/с: 40702810755240001598 в Северо-Западном банке  
ОАО «Сбербанк» к/сч: 30101810500000000653,  
БИК 044030653.
5. МО - МО г.Петергоф.

С участием представителя по доверенности №б/н от 01.11.2017 Кузнецова П.А.

**УСТАНОВИЛ**

В результате проведенной проверки 13 октября 2017 года с 10-00 до 12-00 на основании распоряжения №39-р от 29.09.2017 по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 15, корпус 1, литера А; Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 17, корпус 1, литера А; Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 17, корпус 2, литера А; Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 19, корпус 1, литера А; Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 21, корпус 1, литера А; Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 23/1, литера А, Ведущим специалистом - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Красносельского, Петродворцового районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Васютиным Афанасием Николаевичем, выявлены нарушения "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга" (далее – Правил), утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961, а именно:



По состоянию на момент проверки « 13 » октября 2017 г. с 10:00 по 10:30 административное правонарушение выразилось в следующем: Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 15, корпус 1, литера А

- Не осуществлены мероприятия по поддержанию технического и санитарного состояния фасадов, а именно: в отмостке здания имеются трещины, просадки, отмостка не защищена от увлажнения и зарастания мхом; не осуществлена смывка самоклея, окраска надписей и рисунков на фасадах (стены, входные двери, водосточные трубы), т.е. нарушен п.8.4.3. Приложения 5, п.8.4.4 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года.

По состоянию на момент проверки « 13 » октября 2017 г. с 10:20 по 10:40 административное правонарушение выразилось в следующем: Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 17, корпус 1, литера А

- Не осуществлены мероприятия по поддержанию технического и санитарного состояния фасадов, а именно: в отмостке здания имеются трещины, просадки, отмостка цоколь не защищены от увлажнения и зарастания мхом; не осуществлена окраска надписей и рисунков на фасадах (стены, входные двери), т.е. нарушен п.8.4.3. Приложения 5, п.8.4.4 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года.

По состоянию на момент проверки « 13 » октября 2017 г. с 10:40 по 11:00 административное правонарушение выразилось в следующем: Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 17, корпус 2, литера А

- Не осуществлены мероприятия по поддержанию санитарного состояния фасадов, а именно: отмостка не защищена от увлажнения и зарастания мхом; не осуществлена смывка самоклея, окраска надписей и рисунков на фасадах (стены, входные двери), т.е. нарушен п.8.4.3. Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года.

По состоянию на момент проверки « 13 » октября 2017 г. с 11:00 по 11:20 административное правонарушение выразилось в следующем: Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 19, корпус 1, литера А

- Не осуществлены мероприятия по поддержанию технического и санитарного состояния фасадов, а именно: в отмостке здания имеются трещины, просадки, не обеспечено герметичное примыкание отмостки к цоколю, отмостка не защищена от увлажнения и зарастания мхом; не осуществлена смывка самоклея, окраска надписей и рисунков на фасадах (стены, входные двери), т.е. нарушен п.8.4.3. Приложения 5, п.8.4.4 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года.

По состоянию на момент проверки « 13 » октября 2017 г. с 11:20 по 11:40 административное правонарушение выразилось в следующем: Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 21, корпус 1, литера А

- Не осуществлены мероприятия по поддержанию технического и санитарного состояния фасадов, а именно: в отмостке здания имеются трещины, просадки, отмостка не защищена от увлажнения и зарастания мхом; в системе наружного водоотвода деформированы отдельные элементы; не осуществлена смывка самоклея, окраска надписей и рисунков на фасадах (стены, водосточные трубы), т.е. нарушен п.8.4.3. Приложения 5, п.8.4.4 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года.



По состоянию на момент проверки « 13 » октября 2017 г. с 11:40 по 12:00 административное правонарушение выразилось в следующем: Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 23/1, литера А

- Не осуществлены мероприятия по поддержанию технического и санитарного состояния фасадов, а именно: в отмошке здания имеются трещины, просадки, отмошка не защищена от увлажнения и зарастания мхом; не осуществлена смывка самоклея, окраска надписей и рисунков на фасадах (стены, входные двери), т.е. нарушен п.8.4.3. Приложения 5, п.8.4.4 Приложения 5 "Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга", утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №961 от 9 ноября 2016 года.

Нарушения подтверждены протоколом осмотра №02/13978 от 13.10.2017 с приложением материалов фотофиксации.

Из объяснений представителя Общества по доверенности №б/н от 11.10.2017 гр. Кузнецова П.А, данных при составлении протокола об административном правонарушении следует, что с протоколом не согласен, просил рассмотреть дело без участия представителя Общества.

Рассмотрение дела об административном правонарушении по протоколу №02/13978-1 от 17.10.2017 было назначено на 01.11.2017.

Законный представитель Общества, уведомленный надлежащим образом, на рассмотрение дела об административном правонарушении не явился. Направил представителя, уполномоченного выступать в качестве защитника в соответствии с КоАП РФ Кузнецова П.А., действующего по доверенности №б/н от 01.11.2017 который вину не оспорил, с выявленными нарушениями согласился, дополнительных документов в материалы дела не представил.

Исследовав материалы административного дела, было установлено следующее.

В соответствии с п. 8.4.3. Правил смывка, окраска несанкционированных надписей и рисунков должна производиться 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).

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.

На основании договоров управления Общество по заданию собственника обязано оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 15, корпус 1, литера А; Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 17, корпус 1, литера А; Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 17, корпус 2, литера А; Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 19, корпус 1, литера А; Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 21, корпус 1, литера А; Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 23/1, литера А, в том числе обеспечивает управление многоквартирным домом.

Согласно Уставу, утвержденному Решением внеочередного общего собрания Общества от 09.11.2009, 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.

Таким образом, Общество обязано принять все зависящие от него меры по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по вышеуказанному адресу.

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.

Статьей 20 Закона установлена ответственность за 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, наружных



кондиционеров и радиоэлектронных устройств; снятию слабо держащихся декоративных элементов; удалению выпадающих кирпичей кладки стен; укреплению козырьков и ограждению крылец; установке и поддержанию в чистоте и состоянии, пригодном для обозрения, указателей улиц, номерных знаков домов и лестничных указателей и других элементов визуальной информации; удалению растительности с кровель и фасадов; вставке, установке, укреплению и содержанию в чистоте и технически исправном состоянии стекол, ручек в дверных и оконных заполнениях.

Факт нарушения Обществом требований вышеуказанного пункта Правил по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 15, корпус 1, литера А; Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 17, корпус 1, литера А; Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 17, корпус 2, литера А; Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 19, корпус 1, литера А; Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 21, корпус 1, литера А; Санкт-Петербург, город Петергоф, Гостилицкое шоссе, дом 23/1, литера А, установлен Инспекцией в ходе проверки 13.10.2017 и подтверждается материалами дела, в том числе протоколом осмотра от 13.10.2017, материалами фотофиксации, протоколом об административном правонарушении.

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

Таким образом, в действиях Общества усматривается состав правонарушения, предусмотренного статьей 20 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 г. № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге», а именно: ненадлежащее исполнение обязанностей по содержанию фасадов многоквартирных домов.

Каких-либо процессуальных нарушений при возбуждении и ведении административного производства установлено не было, нарушений действующего законодательства, регулирующего порядок проведения проверок также не установлено.

При рассмотрении дела об административном правонарушении обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении, не установлено.

В соответствии с пунктом 18 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях.

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 малозначительными, 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.

Доказательств наличия каких-либо исключительных обстоятельств, позволяющих квалифицировать правонарушение, совершенное Обществом, как малозначительное, последним не представлено.



Размер административного штрафа обоснованный, назначен с учетом характера вменяемого административного правонарушения.

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.

Назначенное Обществу 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 (не установлены), обстоятельства, отягчающие административную ответственность (Общество ранее привлекалось к административной ответственности за однородные правонарушения – дела №1703/17, 1704/17),

руководствуясь статьями 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

### ПОСТАНОВИЛ

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис г. Петродворца» признать виновным 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 50 000 (пятьдесят 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 40395000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001, УИН 0314779122460100324600170

**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