



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Малоохтинский пр., д. 68, Санкт-Петербург, 195112, тел. 576-07-01, факс 576-07-02

**ПРОТОКОЛ № 04/11769-Р  
ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

«14» сентября 2017

12:00

(дата и время составления)

Санкт-Петербург

Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, каб. 126

(место составления)

Руководствуясь Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях мною, Араслановым Р.Т., ведущим специалистом – государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела надзора и контроля надзора Курортного, Приморского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, составлен настоящий протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном в 11:00 14 сентября 2017 по адресу: 197183, Санкт-Петербург, ул. Полевая Сабировская, д. 3, общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Ремонтно-строительное управление Приморского района» (ООО «УК «РСУ Приморского района»).

Административное правонарушение по состоянию на момент проведения внеплановой выездной проверки, проводимой на основании распоряжения заместителя начальника Инспекции – заместителя главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Тратникова Е.И. от 05.09.2017 № 04/11769-Р, выразилось в том, что в 11:00 14 сентября 2017 ООО «УК «РСУ Приморского района», по адресу: 197183, Санкт-Петербург, ул. Полевая Сабировская, д. 3, являясь юридическим лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, на основании лицензии Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга от 14.04.2015 № 78-000114, нарушило лицензионные требования осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: 197082, Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 45, корп. 1, лит. А (пп. «а», пп. «б» п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. № 1110), а именно:

- Не соблюдены требования, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ; не исполнены обязанности п. 1.2, п. 2.1.1 договора управления многоквартирным домом от 12.09.2016 № 383/16, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ: Общее имущество многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 45, корп. 1, лит. А, содержится с нарушением пп. «а», «б» п. 10, пп. «з» п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, п. 4.1.7 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 г. № 5176), а именно Просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отстоях многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 45, корп. 1, лит. А, не заделаны материалами, аналогичными покрытию (пп. «а», пп. «б» п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. № 1110);

- Не соблюдены требования, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ; не исполнены обязанности п. 1.2, п. 2.1.1 договора управления многоквартирным домом от 12.09.2016 № 383/16, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ: Общее имущество многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 45, корп. 1, лит. А, содержится с нарушением пп. «а», «б» п. 10, пп. «з» п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, п. 3.2.8, п. 4.3.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 г. № 5176), а именно допущены местные отслоения штукатурки и краски на цокольном этаже 4 подъезда многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 45, корп. 1, лит. А (пп. «а», пп. «б» п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. № 1110);

- Не соблюдены требования, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ; не исполнены обязанности п. 1.2, п. 2.1.1 договора управления многоквартирным домом от 12.09.2016 № 383/16, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ: Общее имущество многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 45, корп. 1, лит. А, содержится с нарушением пп. «а», «б» п. 10, пп. «з» п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, п. 4.8.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 г. № 5176), а именно не устранены выбоины ступеней лестниц, ведущих на пандус многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 45, корп. 1, лит. А (пп. «а», пп. «б» п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. № 1110);

- Не соблюдены требования, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ; не исполнены обязанности п. 1.2, п. 2.1.1 договора управления многоквартирным домом от 12.09.2016 № 383/16, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ: Общее имущество многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 45, корп. 1, лит. А, содержится с нарушением пп. «а», «б» п. 10, пп. «з» п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, п. 4.2.3.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 г. № 5176), а именно не устранены местные разрушения окрасочного слоев на фасаде между двумя строениями многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 45, корп. 1, лит. А (пп. «а», пп. «б» п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. № 1110);

- Не соблюдены требования, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ; не исполнены обязанности п. 1.2, п. 2.1.1 договора управления многоквартирным домом от 12.09.2016 № 383/16, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ: Общее имущество многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 45, корп. 1, лит. А, содержится с нарушением пп. «а», «б» п. 10, пп. «з» п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, п. 4.2.3.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 г. № 5176), а именно не устранены местные разрушения окрасочного слоев на открытых балконах 1 подъезда (2-14 этаж), 2 подъезда (2-16 этаж), 3 подъезда (2-16 этаж), 4 подъезда (2-16

этаж), 5 подъезда (2-16 этаж), 6 подъезда (2-16 этаж) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 45, корп. 1, лит. А (пп. «а», пп. «б» п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. № 1110)

В соответствии с пп. «а» и «б» п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. № 1110, лицензионными требованиями к лицензиату, являются соблюдение требований, предусмотренных:

- ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно 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

- ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом.

В нарушение п. 1.2, п. 2.1.1 договора управления многоквартирным домом от 12.09.2016 № 383/16 управляющей организацией – ООО «УК «РСУ Приморского района» не обеспечивается надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 197082, Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 45, корп. 1, лит. А.

Управляющей организацией – ООО «УК «РСУ Приморского района» при управлении многоквартирным домом, расположенным по адресу: 197082, Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 45, корп. 1, лит. А, также нарушены пп. «а», «б» п. 10, пп. «з» п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, выразившееся в содержании общего имущества многоквартирного дома в нарушение требований законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, не обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; сохранности имущества физических лиц, а также проведения текущего ремонта.

Требования и порядок содержания, обслуживания и ремонта жилищного фонда установлены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 г. № 5176).

Таким образом, лицензиатом нарушены лицензионные требования, предусмотренные пп. «а» и «б» п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. № 1110, в части ненадлежащего исполнения обязанностей по договору управления многоквартирным домом от 12.09.2016 № 383/16, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 и ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, выразившиеся в оказании услуг и выполнении работ собственникам помещений в многоквартирном доме ненадлежащего качества с нарушений требований пп. «а», «б» п. 10, пп. «з» п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, и п. 3.2.8, п. 4.1.7, п. 4.2.3.1, п. 4.3.2, п. 4.8.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 г. № 5176), то есть лицензиатом – ООО «УК «РСУ Приморского района» совершено административное правонарушение,

предусмотренное ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Выявленные нарушения подтверждаются актом проверки от 14.09.2017 № 04/11769-Р с приложением материалов фотофиксации.

**Сведения о правонарушителе:**

Наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Ремонтно-строительное управление Приморского района» (ООО «УК «РСУ Приморского района»)

Адрес: 197183, Санкт-Петербург, ул. Полевая Сабировская, д. 3

тел: 340-55-95 факс: 340-55-95

Реквизиты: ИНН 7814436504, КПП 781401001, ОГРН 1097847115607, дата регистрации 20.04.2009,


р/с 40702810155070000534 в Северо-Западном банке ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург БИК 044030653 к/с № 30101810500000000653

Привлекалось ли ранее к административной ответственности за однородное правонарушение и когда: Привлекалось, согласно постановлению мирового судьи судебного участка № 166 Санкт-Петербурга Евсеевой В.В. по делу № 5-378/2017-166 от 20.07.2017, по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

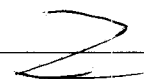
Объяснения законного представителя юридического лица, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении:

*Ярослав Яковлевич  
в управлении в рамках нарушения  
с 07.07.2016. В связи с тем, что ремонт  
2016-2017. Включая работы по возм. прорывам  
Ростовской области (КС КАС РФ)  
судебного процесса в установленном  
Иные сведения, необходимые для разрешения дела*

Свидетели, потерпевшие:

1.  \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, иные сведения)

права и обязанности, предусмотренные главой 25 КоАП РФ, ст. 51 Конституции РФ, разъяснены

2.  \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, иные сведения)

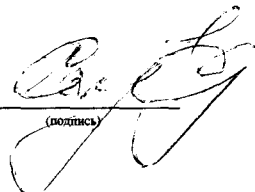
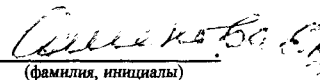
права и обязанности, предусмотренные главой 25 КоАП РФ, ст. 51 Конституции РФ, разъяснены

С содержанием настоящего протокола ознакомлен, права и обязанности, предусмотренные главой 25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, разъяснены. «Лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника. Лицам, участвующим в производстве по делу об административном правонарушении и не владеющим языком, на котором ведется производство по делу, обеспечивается право выступать и давать объяснения, заявлять ходатайства и отводы, приносить жалобы на родном языке либо на другом свободно избранном указанными лицами языке общения, а также пользоваться услугами



переводчика. Дело об административном правонарушении, совершенном юридическим лицом, рассматривается с участием его законного представителя или защитника. В отсутствие указанных лиц дело может быть рассмотрено лишь в случаях, если имеются данные о надлежащем извещении лиц о месте и времени рассмотрения дела и если от них не поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела либо если такое ходатайство оставлено без удовлетворения».





Статья 51 Конституции Российской Федерации «Никто не обязан свидетельствовать против себя самого, своего супруга и близких родственников, круг которых определяется федеральным законом»

Мне разъяснено, что согласно статье 24.2 КоАП РФ я имею право выступать на родном языке и пользоваться услугами переводчика, если не владею языком, на котором ведется производство, в соответствии со статьей 30.1 КоАП РФ обжаловать постановление по делу.


*дел. переводчик*  
*СВФК РСМ Приморского района*  
*работник*  
  
(подпись)  
  
(фамилия, инициалы)

Иные участники производства по делу:

  
\_\_\_\_\_  
(должность)  
  
\_\_\_\_\_  
(должность)

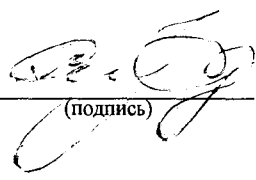
  
\_\_\_\_\_  
(подпись)        
\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)  
  
\_\_\_\_\_  
(подпись)        
\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

Должностное лицо, составившее протокол  
Ведущий специалист-государственный  
жилищный инспектор Отдела контроля  
и надзора Курортного, Приморского районов  
Государственной  
жилищной инспекции Санкт-Петербурга

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)      Арасланов Р.Т.  
(фамилия, инициалы)

С протоколом ознакомлен, копию получил(а)

14.05.17г.  
\_\_\_\_\_  
(дата)

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)