

Пояснительная записка
к проекту постановления «О внесении изменений в постановление Правительства
Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961»

Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга и Государственная административно-техническая инспекция Санкт-Петербурга с 2024 г. начали практику привлечения управляющих компаний, ТСЖ, ЖСК к административной ответственности за «граффити» на фасадах домов. Основанием для составления протокола об административном правонарушении являются фото- и видеофиксация, полученные в автоматическом режиме в ходе объезда жилых кварталов, без взаимодействия или предупреждения управляющих компаний.

О проверке управляющие организации узнают через 1-2 месяца, когда получают постановление о наложении административного штрафа в размере 30 000 рублей (п. 11 ст. 20 Закона Санкт-Петербурга административных правонарушений).

Управляющим организациям вменяется нарушение п. 8.4.3 приложения № 5 Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга (далее – Правила).

В действующей редакции Правил смывка, окраска несанкционированных надписей и рисунков предусмотрена «по мере их появления» на фасадах. При этом, возникает правовая неопределенность между фактическим появлением и фактическим выявлением «граффити» организацией, ответственной за содержание объекта благоустройства.

Федеральное законодательство.

Минимальный перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (утвержден постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290) не содержит услуг по очистке или закраске фасадов от самовольно размещенных рисунков и т.д.

Согласно п. 2 приложения 7 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утверждены Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170) окраска фасадов отнесена к текущему ремонту. Перечень работ по текущему ремонту утверждает общее собрание собственников (п. 4.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

Сезонные осмотры дома проводятся 2 раза в год (п. 13(1) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждены Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491). По результатам осмотров разрабатываются мероприятия по устранению дефектов.

Региональное законодательство

Устранение дефектов фасада возможно в рамках агротехнического периода с 15.04 по 15.10 при положительных температурах наружного воздуха, позволяющими выполнить лакокрасочные работы, штукатурные работы, работы с использованием химических средств и т.п.

Работы по содержанию объектов благоустройства рекомендуется проводить не реже двух раз в год, за исключением отдельных видов работ, при температуре не ниже +10 С (п. 21.4 приложения № 5 к Правилам благоустройства территории Санкт-Петербурга).

Тем самым действующее федеральное и региональное законодательство не требует ежедневного осмотра фасада и иных объектов благоустройства. Периодичность осмотра фасада и иных объектов благоустройства на наличии граффити и иных «загрязнений», а также сроки их устранения законодательством не определены.

В ситуации, когда административное правонарушение (надписи, граффити на фасадах) зафиксировано с применением работающих в автоматическом режиме специальных технических средств, у управляющей организации практически отсутствует возможность доказать невиновность и характер принятых мер, так как согласно действующим Правилам, она обязана удалить их «по мере появления.»

При всей должной предусмотрительности при появлении «граффити» управляющей организации необходимо запланировать и провести своими или привлеченными силами очистку фасада.

В зависимости от площади закрашиваемой поверхности, высоты, погодных условий и других внешних факторов понятие «по мере появления» носит неоднозначный характер, не определяет начало и конец или период устранения, запланированный график работ и т.д.

На основании изложенного, с целью снижения административной и финансовой нагрузки на управляющие организации, нормализации процесса планирования работ по содержанию фасада, данные изменения в Правила направлены на урегулирование порядка и сроков ликвидации несанкционированных надписей, граффити и рисунков.