

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

610017, г. Киров, ул. К.Либкнехта, 102

<http://kirov.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

**РЕШЕНИЕ**

Дело № А28-2151/2015

г. Киров

22 апреля 2015 года

Арбитражный суд Кировской области в составе судьи Андриянова А.А., рассмотрев в порядке упрощенного производства дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нововятск» (ИНН 4345367222, ОГРН 1134345021634, юридический адрес: 610008, Россия, Кировская область, г. Киров, Нововятский р-н, ул. Красноармейская, д. 3) к Государственной жилищной инспекции Кировской области (ИНН 4345049124, ОГРН 1024301334089, юридический адрес: 610019, Россия, Кировская область, г. Киров, ул. Дерендяева, д. 23)

о признании незаконным и отмене постановления от 17.02.2015 № 78 по делу об административном правонарушении,

установил:

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нововятск» (далее – заявитель, Общество, ООО «УК «Нововятск») обратилось в арбитражный суд с заявлением к государственной жилищной инспекции Кировской области (далее – ответчик, Жилищная инспекция, административный орган, ГЖИ по Кировской области) о признании незаконным и отмене постановления от 17.02.2015 № 78 о привлечении к административной ответственности по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) за нарушение правил содержания и ремонта жилого дома № 43 по улице Советская Нововятского района города Кирова.

Заявитель и ответчик извещены надлежащим образом о принятии арбитражным судом заявления к производству и рассмотрению дела в порядке упрощенного производства.

Определение Арбитражного суда Кировской области от 05.03.2015 получено участвующими в деле лицами, возможность ознакомления с материалами дела обеспечена судом.

Дело рассмотрено судом в порядке упрощенного производства без вызова сторон.

Заявитель полагает, что в деянии общества отсутствует вина в совершении вмененного оспариваемым постановлением административного правонарушения, поскольку выявленные инспекцией недостатки в содержании общего имущества

дома относятся к работам капитального ремонта, кроме того, решением Нововятского районного суда города Кирова от 16.12.2014 договор управления многоквартирным домом от 01.05.2014 № 42/2014 признан недействительным, в связи с чем общество полагает, что жилой дом № 43 по ул. Советская г. Кирова не находился в управлении ООО «УК «Нововятск» и привлечение к административной ответственности является неправомерным.

Ответчик представил письменные возражения на заявление, в которых изложены обстоятельства привлечения общества к административной ответственности, возражения против заявленных требований, Инспекция указывает, что все признаки состава административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, в деянии ООО «УК «Нововятск» доказаны, считает доводы управляющей компании необоснованными.

Исследовав материалы дела, арбитражный суд установил следующие фактические обстоятельства.

ООО «УК «Нововятск» зарегистрировано в качестве юридического лица, о чем в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись за основным государственным регистрационным номером 1134345021634.

Управление многоквартирным домом по адресу: г. Киров, Нововятский район, ул. Советская, 43 осуществляет ООО «УК «Нововятск» на основании договора управления многоквартирным домом от 01.05.2014 № 42/2014.

20.01.2015 прокуратурой Нововятского района города Кирова совместно с Жилищной инспекцией по обращению жильцов дома № 43 по улице Советская Нововятского района города Кирова проведен осмотр указанного жилого дома, в ходе которого выявлены следующие нарушения:

- на дворовом фасаде дома и на торцевой стене дома со стороны подъезда № 1 – разрушения штукатурного отделочного слоя, на общей площади до 60 кв.метров, местное разрушение штукатурного слоя отделки цоколя с фрагментарным выпадением отдельных элементов кирпичной кладки капитальной стены уличного фасада на общей площади до 4 кв.метров, разрушение железобетонных плит балконов квартир 61, 64 с оголением арматуры;

- в подъезде № 1 поврежден окрасочный слой с частичным разрушением штукатурного слоя (трещины) на общей площади до 2 кв.метров, имеются следы протечек на потолке четвертого этажа, частично отсутствуют плафоны на светильниках, на межлестничных клетках 1, 2, 3 этажей отсутствуют приборы отопления, имеется уклон пола на лестничной клетке 1 этажа, уклон лестничного марша 1 этажа, имеются выбоины в бетонном полу 1 этажа и тамбура, в тамбуре поврежден окрасочный слой с частичным разрушением штукатурного слоя на общей площади до 4 кв.метров;

- при осмотре подвального помещения установлено, что грунт подвального помещения увлажнен, не устранены последствия подтопления подвального помещения, в подвальном помещении под 1 и 7 подъездами поврежден штукатурный слой стен фундамента с фрагментарным выпадением отдельных элементов кирпичной кладки капитальной стены на общей площади до 6 кв.метров, повреждена кирпичная кладка колонны под 1 подъездом;

- при осмотре кровли выявлено нарушение целостности кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов подъездов № 1, 5;

- при осмотре придомовой территории выявлено, что не произведена механизированная уборка проезда от снега, не убраны сосульки, деревья,

произрастающие на придомовой территории, ветвями касаются окон квартир 1, 7 подъездов.

Выявленные нарушения отражены в справке ГЖИ по Кировской области от 20.01.2015, в которой зафиксировано, что указанные выше недостатки в содержании жилого дома являются нарушением требований пунктов 4.2.1.1, 4.2.3.1, 4.2.3.4, 4.2.4.2, 3.2.9, 3.2.8, 4.8.5, 5.6.1, 4.8.14, 4.7, 4.8.1, 4.4.1, 3.2.2, 3.4.1, 3.4.4, 4.1.1, 5.5.6, 3.6.1, 3.8.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила № 170).

Постановлением от 29.01.2015 по фактам выявленных нарушений прокурором Нововятского района города Кирова в отношении Общества возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, и направлено для рассмотрения в государственную жилищную инспекцию Кировской области.

По результатам рассмотрения административного дела заместитель начальника государственной жилищной инспекции Кировской области вынес постановление от 17.02.2015 № 78 о привлечении Общества к административной ответственности по статье 7.22 КоАП РФ с назначением административного наказания в виде административного штрафа в размере 40 000 рублей.

Не согласившись с вынесенным постановлением, заявитель обратился в суд с заявлением о признании незаконным и отмене постановления Жилищной инспекции от 17.02.2015 № 78.

Вышеуказанные обстоятельства позволяют суду прийти к следующим выводам.

В соответствии с частями 6, 7 статьи 210 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дела об оспаривании решения административного органа о привлечении к административной ответственности арбитражный суд в судебном заседании проверяет законность и обоснованность оспариваемого решения, устанавливает наличие соответствующих полномочий административного органа, принявшего оспариваемое решение, устанавливает, имелись ли законные основания для привлечения к административной ответственности, соблюден ли установленный порядок привлечения к ответственности, не истекли ли сроки давности привлечения к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для дела. При рассмотрении дела об оспаривании решения административного органа арбитражный суд не связан доводами, содержащимися в заявлении, и проверяет оспариваемое решение в полном объеме.

Согласно частям 2, 3 статьи 211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в случае, если при рассмотрении заявления об оспаривании решения административного органа о привлечении к административной ответственности арбитражный суд установит, что оспариваемое решение или порядок его принятия не соответствует закону, либо отсутствуют основания для привлечения к административной ответственности или применения конкретной меры ответственности, либо оспариваемое решение принято органом или должностным лицом с превышением их полномочий, суд принимает решение о признании незаконным и об отмене оспариваемого решения полностью или в части либо об изменении решения. В случае, если при рассмотрении заявления об

оспаривании решения административного органа о привлечении к административной ответственности арбитражный суд установит, что решение административного органа о привлечении к административной ответственности является законным и обоснованным, суд принимает решение об отказе в удовлетворении требования заявителя.

Статьей 7.22 КоАП РФ предусмотрено, что нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 36 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме, в частности, принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме.

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.

Частью 2 статьи 162 ЖК РФ установлено, что по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 ЖК РФ, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 ЖК РФ, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно пункту 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (Правила № 491) общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: 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 (подпункты «а», «б», «г»).

В соответствии с подпунктом «а» пункта 11 Правил № 491, содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

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 (пункты 41, 42 Правил № 491).

В свою очередь, требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда предусмотрены Правилами № 170. Данные Правила определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности; проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, а также придомовых территорий; обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

В Правилах № 170 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 и системы инженерно-технического обеспечения этого дома независимо от желания собственников отдельных его помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей компанией.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках; требуемое санитарное состояние лестничных клеток; нормативный температурно-влажностный режим на лестничных клетках (пункт 3.2.2 Правил №170).

Согласно пункту 3.2.8 Правил №170 поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однотонную глянцевую или матовую поверхность.

В соответствии с пунктом 3.2.9 Правил №170 периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: температурно-влажностный режим помещений подвалов, чистоту и доступность

прохода ко всем элементам подвала (пункт 3.4.1 Правил № 170), нормируемый температурно-влажностный режим подвалов, предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподполий (пункт 4.1.1 Правил № 170); техническое обслуживание и ремонт окон, дверей, световых фонарей (пункт 4.7 Правил № 170).

Пунктом 3.4.4 Правил №170 предусмотрено, что в случае выпадения на поверхностях конструкций конденсата или появления плесени необходимо устранить источники увлажнения воздуха.

На основании пункта 3.6.1 Правил № 170 уборка площадок, садов, дворов, дорог, тротуаров, дворовых и внутриквартальных проездов территорий должна производиться организациями по обслуживанию жилищного фонда; тротуары допускается убирать специализированными службами.

В силу пункта 3.8.3 Правил № 170 сохранность зеленых насаждений на территории домовладений и надлежащий уход за ними обеспечивается организацией по обслуживанию жилищного фонда или на договорных началах - специализированной организацией.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: заданный температурно-влажностный режим внутри здания; исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность); устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; теплозащиту, влагозащиту наружных стен (пункт 4.2.1.1 Правил № 170).

Согласно пункту 4.2.3.1 Правил № 170 местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, разрушение парапетов и т.д. должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития. Разрушение и повреждение отделочного слоя, ослабление крепления выступающих из плоскости стен архитектурных деталей (карнизов, балконов, поясов, кронштейнов, розеток, тяг и др.) следует устранять при капитальном ремонте по проекту.

Повреждение поверхности цоколя следует оштукатурить цементно-песчаным раствором с введением гидрофобизирующей добавки (например, ГКЖ-10, ГКЖ-11) или облицевать.

Цоколи из легкобетонных панелей с поврежденным фактурным слоем или имеющим малую толщину, а также кирпичные цоколи с разрушенной штукатуркой и кладкой, как правило, следует облицовывать плитками из натурального камня, бетонными плитами, керамическими плитками, другими влагостойкими и морозостойкими материалами по согласованию в установленном порядке (пункт 4.2.3.4 Правил №170).

Как следует из положений пункта 4.2.4.2 Правил №170 при обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций.

С целью предотвращения разрушения краев балконной (лоджии) плиты или трещин между балконной (лоджии) плитой и стенами из-за попадания

атмосферной влаги металлический слив должен устанавливаться в паз коробки, ширина его должна быть не менее 1,5 толщины плиты и он должен быть заведен под гидроизоляционный слой.

Уклон балконной (лоджии) плиты должен быть не менее 3% от стен здания с организацией отвода воды металлическим фартуком или зажелезненной плитой с капельником с выносом не менее 3 - 5 см, в торце слив должен быть заделан в тело панели.

В случае аварийного состояния балконов, лоджий и эркеров необходимо закрыть и опломбировать входы на них, провести охранные работы и принять меры по их восстановлению. Работы по ремонту должны выполняться по проекту.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: содержание полов в чистоте, выполняя периодическую уборку; устранение повреждений полов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; предотвращение длительного воздействия влаги на конструкцию полов; восстановление защитно-отделочных покрытий; периодическую проверку технического состояния полов в эксплуатируемых помещениях (пункт 4.4.1 Правил № 170).

Согласно пункту 4.8.1 Правил № 170 неисправное состояние лестниц (коррозия металлических косоуров, повышенные прогибы площадок и маршей, неплотное прилегание площадок и маршей к стенам, трещины, выбоины, отслоения пола в лестничных площадках и ступенях, углубления в ступенях от истирания, ослабление крепления ограждений, поручней и предохранительных сеток, повреждение перил, загнивание древесины, недостаточная прочность креплений тетив к подкосоурным балкам и т.п.) следует устранять по мере их появления и не допускать дальнейшего разрушения.

На основании пункта 4.8.5 Правил № 170 замена поврежденных и закрепление отслоившихся керамических плиток на лестничных площадках новыми должна производиться немедленно после обнаружения дефектов.

В силу пункта 4.8.14 Правил № 170 лестничные клетки: должно быть исправным остекление; наличие фурнитуры на окнах и дверях (ручки, скобянка), освещение лестничной клетки; помещение должно регулярно проветриваться, температура воздуха - не менее +16 град. С; должна быть обеспечена регулярная уборка: обметание окон, подоконников, отопительных приборов - не реже 1 раза в 5 дней; стены - не менее 2 раз в месяц; мытье - не реже 1 раза в месяц; рекомендуется перед наружными входными дверями устанавливать скребки и металлические решетки для очистки обуви от грязи и снега; входы из лестничных клеток на чердак или кровлю (при бесчердачных крышах) должны быть закрыты на замок.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна: содержать в технически исправном состоянии вентиляционные каналы и дымоходы; обеспечить герметичность и плотность дымоходов, исправное состояние и расположение оголовка относительно крыши и близко расположенных сооружений и деревьев без зоны ветрового подпора; обеспечить исправное состояние оголовков дымовых и вентиляционных каналов и отсутствие деревьев, создающих зону ветрового подпора (пункт 5.5.6 Правил №170).

В соответствии с пунктом 5.6.1 Правил №170 эксплуатация электрооборудования жилых зданий должна производиться в соответствии с установленными требованиями.

Таким образом, организация, управляющая многоквартирным домом, должна обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе в соответствии с Правилами эксплуатации), решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В соответствии с пунктом 1 статьи 36 Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» безопасность здания или сооружения в процессе эксплуатации должна обеспечиваться посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания или сооружения.

Нарушение управляющей организацией указанных правил содержания и ремонта жилого дома является основанием для ее привлечения к административной ответственности по статье 7.22 КоАП РФ.

Из материалов дела следует, что общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нововятск» 01.05.2014 заключило договор управления многоквартирным домом № 43 по улице Советская Нововятского района города Кирова.

Принимая на себя функции по управлению многоквартирным домом, заявитель знал о его техническом состоянии и объемах поступающих в его распоряжение денежных средств для выполнения принятых на себя обязательств.

Исходя из вышеназванных норм Общество является субъектом, ответственным за организацию работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Оспариваемым постановлением заявителю вменяется в вину ненадлежащее содержание многоквартирных домов.

Указанные обстоятельства противоречат требованиям пунктов 10, 11 Правил № 491 и пунктов 4.2.1.1, 4.2.3.1, 4.2.3.4, 4.2.4.2, 3.2.9, 3.2.8, 4.8.5, 5.6.1, 4.8.14, 4.7, 4.8.1, 4.4.1, 3.2.2, 3.4.1, 3.4.4, 4.1.1, 5.5.6, 3.6.1, 3.8.3 Правил № 170 и подтверждаются представленными доказательствами, а именно: справкой Жилищной инспекции от 120.01.2015 с приложенными фотоматериалами, постановлением прокурора Нововятского района города Кирова о возбуждении дела об административном правонарушении от 29.01.2015.

Имеющиеся в материалах дела доказательства свидетельствуют о ненадлежащем исполнении Обществом своих обязанностей, установленных действующим законодательством (Правилами № 170 и Правилами № 491), по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов.

В силу пункта 1 статьи 1.5 КоАП РФ лицо подлежит привлечению к административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

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



Выяснение виновности лица в совершении административного правонарушения осуществляется на основании данных, зафиксированных в протоколе об административном правонарушении, объяснений лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, в том числе об отсутствии возможности для соблюдения соответствующих правил и норм, о принятии всех зависящих от него мер по их соблюдению, а также на основании иных доказательств, предусмотренных частью 2 статьи 26.2 КоАП РФ.

Основанием для освобождения заявителя от ответственности могут служить обстоятельства, вызванные объективно непреодолимыми либо непредвиденными препятствиями, находящимися вне контроля хозяйствующего субъекта, при соблюдении той степени добросовестности, которая требовалась от него в целях выполнения Обществом законодательно установленной обязанности, а также надлежащего контроля за исполнением обязанностей работниками, действующими от имени организации при осуществлении возложенных на них функций.

Доказательств того, что со стороны заявителя были предприняты все зависящие от него меры по надлежащему обслуживанию, ремонту и недопущению выявленных нарушений суду не представлено.

Согласно части 1 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя: плату за пользование жилым помещением (плата за наем); плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда; плату за коммунальные услуги.

В соответствии с пунктом 11 Правил № 491 содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя в том числе осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан

Подпунктом «в» пункта 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 определено, что управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением таких стандартов как подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке

услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ).

Согласно пункту 6 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденные постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, в целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязаны осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Доводы заявителя о том, что выявленные нарушения могут быть устранены только путем проведения капитального ремонта со ссылкой на отсутствие решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 43 по ул. Советская по данному вопросу отклоняются судом как необоснованные, поскольку устранение выявленных нарушений относится к текущему ремонту, проведение которого входит в обязанности Управляющей компании по договору управления. Более того, данное обстоятельство не влияет на доказанность состава вменяемого нарушения, поскольку не снимает с Общества возложенную договором и законом обязанность по проведению текущего ремонта в целях обеспечения безопасности проживания граждан, соблюдения характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома и сохранения оборудования в работоспособном состоянии до момента проведения капитального ремонта. Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия, и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

Частью 2 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений управляющей организации о сроке начала ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения ремонта.

Однако, сведений о доведении Управляющей компанией до собственников помещений информации о необходимом объеме работ, сроке начала ремонта, стоимости материалов и порядке финансирования имеющиеся материалы дела не содержат.

Довод заявителя о том, что решением Нововятского районного суда города Кирова от 16.12.2014 договор управления многоквартирным домом от 01.05.2014 № 42/2014 признан недействительным, в связи с чем общество не является управляющей организацией в отношении жилого дома № 43 по ул. Советская Нововятского района г. Кирова, не влияет на оценку спорной ситуации и отклоняется судом, поскольку ООО «Управляющая компания «Нововятск», заключая договор управления принимает на себя обязательство по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома при этом являясь административное правонарушение считается оконченным с момента его обнаружения административным органом.

Само по себе фактическое исполнение сторонами договора управления не оспаривается, в связи с принятыми обществом на себя обязательствами договору и их выполнением заявителем получена оплата данных услуг от контрагента по договору.

Более того, решение Нововятского районного суда города Кирова от 16.12.2014 вступило в законную силу 12.03.2015, в то время как постановление о возбуждении производства по делу об административном правонарушении вынесено прокурором Нововятского района г. Кирова 29.01.2015, оспариваемое постановление Жилищной инспекцией вынесено 17.02.2015.

Таким образом, доказательства того, что общество со своей стороны предприняло все зависящие от него меры по надлежащему исполнению требований действующего законодательства и недопущению совершения административного правонарушения, в материалах дела отсутствуют. Чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, исключающих возможность соблюдения действующих норм и правил, не установлено.

При таких обстоятельствах в деянии ООО «Управляющая компания «Нововятск», ответственного за содержание и ремонт жилых домов, имеется состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

Процессуальных нарушений при производстве по делу об административном правонарушении не установлено, административное наказание назначено административным органом в рамках санкции статьи 7.22 КоАП РФ.

Следовательно, состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 КоАП РФ, в деянии общества с ограниченной ответственностью «Управление жилищного хозяйства» суд находит доказанным.

Обстоятельств, исключающих возможность привлечения заявителя к административной ответственности, не имеется.

Согласно статье 2.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить вопрос об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Таким образом, применение положений о малозначительности совершенного правонарушения является правом суда, а не обязанностью.

Как разъяснил Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 18 Постановления от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дела об административных правонарушениях» (далее – Постановление от 02.06.2004 № 10), при квалификации правонарушения в качестве малозначительного судам необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

Согласно пункту 18.1 Постановления от 02.06.2004 № 10 при квалификации административного правонарушения в качестве малозначительного судам надлежит учитывать, что статья 2.9 КоАП РФ не содержит оговорок о ее неприменении к каким-либо составам правонарушений, предусмотренным КоАП РФ.

Возможность или невозможность квалификации деяния в качестве малозначительного не может быть установлена абстрактно, исходя из сформулированной в КоАП РФ конструкции состава административного правонарушения, за совершение которого установлена ответственность. Так, не может быть отказано в квалификации административного правонарушения в качестве малозначительного только на том основании, что в соответствующей статье Особенной части КоАП РФ ответственность определена за неисполнение какой-либо обязанности и не ставится в зависимость от наступления каких-либо последствий.

Квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений пункта 18 настоящего постановления применительно к обстоятельствам конкретного совершенного лицом деяния. При этом применение судом положений о малозначительности должно быть мотивировано.

Таким образом, административный орган обязан установить не только формальное сходство содеянного с признаками того или иного административного правонарушения, но и решить вопрос о социальной опасности деяния.

Общество является коммерческой организацией, осуществляющей предпринимательскую деятельность, направленную на извлечение прибыли, заявителем не представлено доказательств того, что в целях осуществления указанной деятельности и выполнения принятых на себя в соответствии с договором управления обязательств он принял меры к привлечению денежных средств. Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу императивно установленных норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме. Управляющие организации выступают в этих отношениях как специализированные коммерческие организации, осуществляющие управление многоквартирными домами в качестве своей основной предпринимательской деятельности.

В силу вышеизложенного, учитывая характер выявленных нарушений, влияющих на качество оказания услуг жильцам дома № 43 по ул. Советская Нововятского района г. Кирова и создание угрозы охраняемым общественным отношениям, свидетельствующий о систематическом небрежном отношении заявителя к исполнению возложенных на него законом обязанностей, суд приходит к выводу об отсутствии возможности признать совершенное заявителем правонарушение малозначительным, поскольку в данном конкретном случае освобождение лица от ответственности противоречило бы требованиям статей 1.2 и 24.1 КоАП РФ.

В соответствии с частью 3 статьи 211 АПК РФ в случае, если при рассмотрении заявления об оспаривании решения административного органа о привлечении к административной ответственности арбитражный суд установит, что решение административного органа о привлечении к административной ответственности является законным и обоснованным, суд принимает решение об отказе в удовлетворении требования заявителя.

В соответствии с положениями статьи 4.2 и 4.3 КоАП РФ обстоятельствами, смягчающими административную ответственность, судом признается совершение

административного правонарушения впервые, поскольку обратного из материалов дела не следует, отсутствие отягчающих ответственность обстоятельств совершения административного правонарушения. Несмотря на это, оснований для снижения размера наказания суд не находит так как наказание обществу назначено в рамках санкции статьи 7.22 КоАП РФ.

На основании изложенного требование заявителя о признании незаконным и отмене постановления государственной жилищной инспекции Кировской области от 17.02.2015 № 78 о привлечении к административной ответственности по статье 7.22 КоАП РФ удовлетворению не подлежит.

Вопрос о государственной пошлине судом не рассматривался, поскольку заявление об оспаривании решения административного органа о привлечении к административной ответственности в силу части 4 статьи 208 Арбитражного процессуального кодекса РФ государственной пошлиной не облагается.

Руководствуясь статьями 167-170, 211, 227-229 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### РЕШИЛ:

в удовлетворении требований общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нововятск» (ИНН 4345367222, ОГРН 1134345021634, юридический адрес: 610008, Россия, Кировская область, г. Киров, Нововятский р-н, ул. Красноармейская, д. 3) о признании незаконным и отмене постановления государственной жилищной инспекции Кировской области (ИНН 4345049124, ОГРН 1024301334089, юридический адрес: 610019, Россия, Кировская область, г. Киров, ул. Дерендяева, д. 23) от 17.02.2015 № 78 по делу об административном правонарушении, в соответствии с которым общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нововятск» привлечено к административной ответственности по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в виде административного штрафа в сумме 40 000 (сорок тысяч) рублей, отказать.

Решение арбитражного суда вступает в законную силу по истечении десяти дней со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба.

В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не изменено или не отменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражным судом апелляционной инстанции.

Решение по делу об оспаривании решения административного органа о привлечении к административной ответственности, если размер административного штрафа за административное правонарушение, совершенное юридическим лицом не превышает 100 000 рублей и если такое решение явилось предметом рассмотрения в арбитражном суде апелляционной инстанции или если арбитражный суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы, а также постановление арбитражного суда апелляционной инстанции, принятое по данному делу, могут быть обжалованы в арбитражный суд кассационной инстанции только по основаниям, предусмотренным частью 4 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства во Второй арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня принятия, а

также в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Волго-Вятского округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления решения в законную силу.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются через Арбитражный суд Кировской области.

Вступившее в законную силу решение арбитражного суда по делу об оспаривании решения административного органа о привлечении к административной ответственности может быть пересмотрено Верховным Судом Российской Федерации в порядке, предусмотренном статьями 30.12-30.19 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Судья

А.А. Андриянов