



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ
610017, г. Киров, ул. К.Либкнехта,102
<http://kirov.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

Дело № А28-6229/2015

г. Киров
30 июля 2015 года

Арбитражный суд Кировской области в составе судьи Едоминой С.А., рассмотрев в порядке упрощенного производства дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нововятск» (юридический адрес: 610008, Россия, Кировская область, г.Киров, Нововятский район, ул. Красноармейская, д. 3) к Государственной жилищной инспекции Кировской области (ИНН: 4345049124, ОГРН: 1024301334089, юридический адрес: 610019, Россия, Кировская область, г.Киров, ул.Дерендяева,23) о признании незаконным и отмене постановления по делу об административном правонарушении от 13.05.2015 №414,

установил:

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нововятск» (далее по тексту – заявитель, общество, ООО «Управляющая компания «Нововятск») обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным и отмене постановления Государственной жилищной инспекции Кировской области (далее по тексту – административный орган, инспекция, ответчик) от 13.05.2015 №414, в соответствии с которым заявитель признан виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее по тексту – КоАП РФ), и ему назначено административное наказание в виде административного штрафа в размере 40000 рублей.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещены о принятии арбитражным судом заявления к производству и рассмотрению дела в порядке упрощенного производства. Возможность ознакомления с материалами дела обеспечена судом.

В обоснование заявленных требований общество указывает, что обследование, позволяющее сделать вывод о ненадлежащей гидроизоляции фундамента инспекцией, не проводилось. Ссылаются на капитальный характер работ по ремонту отмостки. Указывают, что жилищным законодательством и договором управления не предусмотрена обязанность управляющей компании в проведении капитального ремонта, такое решение могут принять только сами собственники. Также считает, что выявленные нарушения в отношении крыши также относятся к капитальному ремонту и частичный текущий ремонт в данном случае проводить нецелесообразно, поскольку все элементы практически разрушены и требуют полного восстановления. В отношении наличия

строительного мусора на крыше указывают, что данный мусор является следствием разрушения кирпичных элементов на крыше в связи с их ветхостью, окрашивание происходит периодически и не является строительным мусором. Помимо этого, ссылается на отсутствие у управляющей компании права принимать самостоятельные решения по текущему ремонту в многоквартирном доме. Также ссылается на проведение 25.05.2015 общего собрания собственников помещений в спорном многоквартирном доме по вопросу капитального ремонта крыши и отмостки. Со ссылкой на акт от 07.05.2015 указывает на надлежащее состояние подвала на момент вынесения постановления. Указывает на устранение нарушения в отношении трещин путем установления маяков. По мнению общества, у инспекции имелись основания для признания допущенного правонарушения малозначительным. Подробно доводы общества изложены в заявлении и дополнении к нему.

Ответчик в письменных возражениях на заявление указывает на доказанность в деянии заявителя события административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, и вины общества в его совершении, в удовлетворении требований общества просит отказать. Указывает на отсутствие оснований для признания правонарушения малозначительным. Подробно доводы инспекции изложены в письменных возражениях на заявление. Ответчиком представлены заверенные копии материалов дела об административном правонарушении.

Дело рассмотрено судом в порядке упрощенного производства без вызова сторон.

Исследовав представленные документы, арбитражный суд установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нововятск» зарегистрировано в качестве юридического лица, о чем в Единый государственный реестр юридических лиц внесена соответствующая запись за основным государственным регистрационным номером 1134345021634.

В ходе проведенной прокуратурой Нововятского района города Кирова проверки по обращению жителей дома № 4а по ул. Мопра Нововятского района города Кирова установлено нарушение обществом требований пунктов 4.17, 2.6.2, 4.2.1.1, 4.2.1.3, 4.2.1.14, 4.2.1.18, 4.6.2.3, 4.6.3.3, 4.6.1.13, 4.6.1.1, 4.2.1.8, 4.6.3.3, 4.6.1.26, 3.4.1, 4.1.1, 4.1.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила): отмостка от входа в подвал имеет частичное разрушение, сколы, трещины, затоплена тальми водами, не обеспечен беспрепятственный отвод атмосферных и тальных вод от отмостки, не обеспечена надлежащая гидроизоляция фундаментов, на капитальной несущей стене с торца дома – выпадение кирпичной кладки, трещина длиной до 0,2м и раскрытием до 0,5мм, наблюдение не организовано, по штукатурному слою стены межэтажной лестничной площадки у выхода на технический этаж и крышу проходит вертикальная трещина длиной до 1 м, раскрытием до 0,2мм, установленные контрольные маяки разорваны по трещине, на потолке коридора пятого этажа у электрощита рядом со входом, в квартире 60 – сухие следы протечек, на крыше разрушены оголовки вентиляционных труб, частично отсутствуют защитные фартуки у сопряжения кровельного материала с вентиляционными трубами, частично отсутствуют элементы фартука парапета на площади до 1,5 кв.м, имеются частичные разрывы и

пробоины, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание кровельного и защитного слоев, разрушение мастичного слоя, водоприемные воронки не имеют защитных решеток, вокруг находится строительный мусор, подвал затоплен водой на площади до 8 кв.м.

Усмотрев в действиях ООО «Управляющая компания «Нововятск» признаки административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, прокурор Нововятского района города Кирова 27.04.2015 вынес постановление о возбуждении в отношении общества производства по делу об административном правонарушении. Постановление вынесено в отсутствие надлежащим образом извещенного законного представителя общества при участии представителя по доверенности Лютина В.А.

Постановление от 27.04.2015 и материалы проверки направлены в государственную жилищную инспекцию Кировской области для рассмотрения по существу.

13.05.2015 Государственной жилищной инспекцией Кировской области вынесено постановление по делу об административном правонарушении № 414, в соответствии с которым общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нововятск» признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, и ему назначено административное наказание в виде административного штрафа в размере 40000 рублей.

Считая данное постановление незаконным, заявитель обратился в арбитражный суд с требованием об его отмене.

Вышеуказанные обстоятельства дела 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.

Статьей 7.22 КоАП РФ установлена административная ответственность за 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, в виде наложения административного штрафа на юридических лиц от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Из положений указанной статьи следует, что субъектами рассматриваемого правонарушения являются лица, ответственные за содержание жилых домов, жилых помещений: их собственники; организация, принявшая на себя функции по обслуживанию, содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилищного фонда (управляющая организация).

Согласно пункту 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491).

В соответствии с пунктом 10 Правил № 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, в том числе: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Подпунктами «а», «б», «в», «г» и «з» пункта 11 Правил № 491 установлено, что 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; обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения; поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях; уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества.

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 (пункт 42 Правил № 491).

В соответствии с пунктом 16 Правил № 491, статьями 161, 162 ЖК РФ, надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией.

В силу части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) 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.

Административным органом установлено и заявителем не отрицается, что управление МКД по адресу: г. Киров, Нововятский район, ул. Мопра, 4а осуществляет ООО «Управляющая компания «Нововятск».

Исходя из вышеназванных нормативных положений ООО «Управляющая компания «Нововятск» является субъектом, ответственным за организацию и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД указанного выше дома, обязано соблюдать положения законодательства, определяющего порядок содержания и ремонта жилищного фонда, и несет ответственность за соответствие его технического состояния требованиям действующего законодательства.

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда закреплены в Правилах технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170.

Как следует из материалов дела, ООО «Управляющая компания «Нововятск» при управлении домом № 4а по ул. Мопра Нововятского района города Кирова допускает нарушение требований пунктов 4.17, 2.6.2, 4.2.1.1, 4.2.1.3, 4.2.1.14, 4.2.1.18, 4.6.2.3, 4.6.3.3, 4.6.1.13, 4.6.1.1, 4.2.1.8, 4.6.3.3, 4.6.1.26, 3.4.1, 4.1.1, 4.1.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

Факт нарушения обществом вышеуказанных пунктов Правил № 170 и № 491 на момент проведения проверки подтверждается совокупностью представленных в материалы дела доказательств, отражен в постановлении о возбуждении производства по делу об административном правонарушении от 27.04.2015. Доказательств, опровергающих установленные проверкой факты, материалы дела не содержат.

При изложенных обстоятельствах суд приходит к выводу о наличии в деянии общества, являющегося лицом, ответственным за содержание многоквартирного жилого дома, в том числе общего имущества, признаков объективной стороны состава административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22

КоАП РФ.

Согласно части 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 нарушение которых Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

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.

ООО «Управляющая компания «Нововятск» не представило в материалы дела доказательства, свидетельствующие об объективных причинах (в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые общество не могло предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась) невозможности принятия всех зависящих от него своевременных, необходимых и достаточных мер по содержанию жилого дома в надлежащем состоянии в соответствии с Правилами.

Доводы заявителя, приводимые в обоснование заявленных требований, не свидетельствуют об отсутствии в деянии общества события и состава вмененного административного правонарушения.

В нарушение положений части 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации доказательств своевременного информирования заявителем собственников о состоянии общего имущества дома, требующего капитального ремонта, доведения до них сведений о возможных негативных последствиях не проведения ремонта, представления конкретных предложений собранию собственников жилых помещений по проведению капитального ремонта с обоснованием его стоимости, в материалы дела не представлено.

Проведение собрания собственников по вопросу капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома после проведения проверки и выявления нарушений в содержании общего имущества МКД не свидетельствует о принятии обществом своевременных и достаточных мер по содержанию общего имущества в соответствии с требованиями Правил.

В соответствии с правовой позицией, сформулированной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.09.2010 № 6464/10 все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными 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.

Дополнительного решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении текущего ремонта не требуется.

Общество является коммерческой организацией, осуществляющей предпринимательскую деятельность, направленную на извлечение прибыли. При этом, являясь организацией, осуществляющей содержание и обслуживание многоквартирного дома, обязано соблюдать общеобязательные требования, которые в соответствии с положениями действующего законодательства направлены на обеспечение безопасного и благоприятного проживания граждан. Выявленные при проверке недостатки показывают, что заявитель не соблюдал общеобязательные требования, которые направлены на обеспечение благоприятного проживания граждан. Документов подтверждающих, что собственники были информированы о фактическом техническом состоянии общего имущества дома, о состоянии лицевого счета, о том, что собственникам были направлены предложения управляющей компании о необходимости выполнения конкретных ремонтных работ, с указанием объема денежных средств, необходимых для проведения ремонтных работ, в материалы дела не представлено.

ООО «Управляющая компания «Нововятск» при принятии дома в управление и при проведении периодических осмотров дома при обычной степени заботливости имело возможность провести требуемые ремонтные работы, а также внести собственникам помещений предложения о размере ежемесячных платежей, необходимых для нормативного содержания общего имущества многоквартирного дома, предложения о проведении капитального ремонта.

Нарушения, выявленные в ходе проверки, свидетельствуют о недостаточности проводимых обществом работ по содержанию и ремонту жилого дома.

Рассматривая в совокупности представленные в материалы дела доказательства, суд приходит к выводу, что в действиях ООО «Управляющая компания «Нововятск» присутствует состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

Устранение части допущенных нарушений после их выявления прокуратурой не свидетельствует об отсутствии в деянии заявителя состава вмененного административного правонарушения.

Процессуальных нарушений, носящих существенный характер и влекущих неустранимые последствия в виде нарушения прав лица, привлекаемого к административной ответственности, судом не установлено.

Установленные по делу обстоятельства не свидетельствуют об исключительности рассматриваемого случая нарушения обществом требований законодательства. Исследовав и оценив в совокупности все представленные в материалы дела доказательства, учитывая конкретные обстоятельства совершения правонарушения, непринятие обществом действенных мер по содержанию дома в надлежащем состоянии, отвечающем требованиям надежности и безопасности многоквартирного дома, свидетельствующее о пренебрежительном отношении общества к исполнению возложенных на него обязанностей, суд приходит к выводу, что правонарушение сопряжено с угрозой охраняемым общественным отношениям в силу возникновения негативных последствий, причинения вреда гражданам, в связи с чем, отсутствуют основания для признания его малозначительным. Соответствующий довод заявителя суд признает несостоятельным.

На основании изложенного требования заявителя о признании незаконным и отмене постановления Государственной жилищной инспекции Кировской области от 13.05.2015 № 414 о привлечении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нововятск» к административной ответственности по статье 7.22 КоАП РФ в виде наложения штрафа в размере 40000 рублей, удовлетворению не подлежат.

Вопрос по 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

Р Е Ш И Л:

в удовлетворении требований общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нововятск» (юридический адрес: 610008, Россия, Кировская область, г.Киров, Нововятский район, 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,23) от 13.05.2015 № 414, в соответствии с которым общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нововятск» признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и ему назначено административное наказание в виде административного штрафа в размере 40000 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

С.А. Едомина