



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Красная ул., д. 8, Кемерово, 650000
Тел. (384-2) 58-17-59, факс (384-2) 58-37-05
E-mail: info@kemerovo.arbitr.ru
<http://www.kemerovo.arbitr.ru>

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р Е Ш Е Н И Е

город Кемерово

Дело № А27-21185/2012

«27» февраля 2013 года

Арбитражный суд Кемеровской области в составе судьи В.В. Власова, рассмотрев в порядке упрощенного производства дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Радуга", г. Кемерово (ОГРН 1064205118163, ИНН 4205112506)

к Государственной жилищной инспекции Кемеровской области, г. Кемерово (ОГРН 1024200719828, ИНН 4207052789)

о признании недействительным постановления по делу об административном правонарушении от 29.11.2012

без вызова сторон

у с т а н о в и л:

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Радуга» (далее – заявитель, ООО «УК «Радуга») обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании недействительным постановления Государственной жилищной инспекции Кемеровской области (далее - административный орган, ГЖИ КО) по делу об административном правонарушении от 29.11.2012.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещены в порядке статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о рассмотрении дела в порядке упрощенного производства.

В соответствии с частью 5 статьи 228 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассматривается в порядке упрощенного производства без вызова сторон после истечения сроков, установленных судом для представления доказательств и иных документов в соответствии с частью 3 настоящей статьи.

В заявлении в обоснование требования заявитель указывает на то, что ГЖИ КО проведена проверка в отношении ООО «УК «Радуга» с нарушением норм

Федерального закона от 26 декабря 2008 г. N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля") (далее - Закон №294-ФЗ). В нарушение п. 1 ст. 16 Закона №294-ФЗ проверяющим органом не составлен акт по установленной форме в двух экземплярах. ООО «УК «Радуга» был выдан лишь протокол №38-130 от 23.11.2012, в нарушение п. 9 ст. 16 Закона №294-ФЗ запись в журнал учета проверок не внесена. Также ссылается на то, что денежных средств (в размере 10 000 000 руб.) на ремонт кровли ни у собственников многоквартирного дома ни у ООО «УК «Радуга» нет, так как ООО «УК «Радуга» осуществляет капитальный ремонт в пределах поступивших денежных средств, выполнить данный вид ремонта не представляется возможным. Капитальный ремонт кровли многоквартирного дома пол пр. Шахтеров, 83 включен в проект перечня домов, подлежащих ремонту с привлечением безвозмездных безвозвратных субсидий на 2013 год, о чем ГЖИ была проинформирована письмом от 11.11.2012 исх. №140. Таким образом, считает, что ГЖИ по КО не рассмотрены в совокупности все обстоятельства дела, не учтены обстоятельства смягчающие административную ответственность. Подробнее доводы изложены в заявлении.

В отзыве на заявление ГЖИ КО с требованием не согласилась, доводы заявителя считает необоснованными. Полагает, что постановление вынесено законно и обоснованно, процессуальные права ООО «УК «Радуга» при проведении проверки не были нарушены. Указывает, что постановление ГЖИ отвечает требованиям формального и содержательного характера (ст.29.10 КоАП РФ). Оспаривание законности постановления в данном случае идет также в разрез с фактическими обстоятельствами и доказательственной базой, собранной по делу. Нарушения, выявленные в ходе инспекционного обследования, подтверждены актами инспекционных обследований, свидетельскими показаниями и образуют состав административного правонарушения предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ. Выявленные нарушения ущемляют права граждан на безопасное проживание, приводят к преждевременному износу конструкций жилого дома и влекут необоснованные значительные дополнительные затраты средств на их устранение. Вследствие чего не могут быть признанными малозначительными по ст. 2.9 КоАП РФ. Более подробно возражения изложены в отзыве на заявление.

Оценив в соответствии со статьей 71 АПК РФ представленные доказательства и фактические обстоятельства дела, исследовав в представленных сторонами документах объяснения, возражения и доводы, суд признал требование заявителя не обоснованным и не подлежащим удовлетворению, исходя из следующего.

В соответствии с пунктом 6 статьи 210 АПК РФ 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 части 1 статьи 1.6 КоАП РФ лицо, привлекаемое к административной ответственности, не может быть подвергнуто административному наказанию иначе как на основании и в порядке, установленных законом.

В соответствии со статьей 26.2 КоАП РФ доказательствами по делу об административном правонарушении являются любые фактические данные, на основании которых судья, орган, должностное лицо, в производстве которых находится дело, устанавливают наличие или отсутствие события административного правонарушения, виновность лица, привлекаемого к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела (часть 1).

Эти данные устанавливаются протоколом об административном правонарушении, иными протоколами, предусмотренными настоящим Кодексом, объяснениями лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, показаниями потерпевшего, свидетелей, заключениями эксперта, иными документами, а также показаниями специальных технических средств, вещественными доказательствами (часть 2).

Как следует из материалов дела, 29.11.2012 года при проведении инспекционного обследования в отношении ООО «УК «Радуга», зарегистрированного по адресу: г. Кемерово, ул. Нахимова, 34а, установлено: в квартире № 143 по адресу: г. Кемерово, пр. Шахтеров, 83 выявлено следующее: в зале на потолке вдоль стыков плит перекрытия наблюдаются сухие пятна желтого цвета, на наружной стене отсутствуют обои, пятна темного цвета, частичное отслоение затирочного слоя; на потолке кухни наблюдается отслоение потолочной плитки возле окна; в туалете на правой стене

отсутствуют обои, на затирочном слое видны сухие подтеки. Вентиляционная решетка отсутствует.

В связи с чем 29.11.2012 ГЖИ по КО вынесено постановление об административном правонарушении, в соответствии с которым ООО «УК «Радуга» признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначено наказание в виде административного штрафа в размере 40000 руб.

Согласно ст. 7.22 КоАП РФ 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 юридических лиц в размере от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Под составом административного правонарушения подразумевается совокупность субъективных и объективных признаков - как элементов состава, в число которых входит наделенный административно-процессуальной правоспособностью субъект правонарушения, а также субъективная сторона правонарушения, которая определяется виновным поведением субъекта правонарушения.

Объектом правонарушения являются отношения в сфере права собственности на жилые помещения и установленный порядок их использования.

Объективную сторону правонарушения составляют противоправные действия, выражающиеся в нарушении правил содержания жилых домов и (или) жилых помещений, правил их ремонта.

При этом субъектами данного правонарушения признаются должностное лицо жилищно-коммунальной службы, иная организация или юридическое лицо, ответственное за содержание жилых домов и (или) жилых помещений.

В силу статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации бремя содержания имущества, если иное не предусмотрено законом или договором, несет его собственник.

Как следует из материалов дела, заявитель является управляющей компанией многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Шахтеров д.83.

Заклучив договор управления многоквартирным домом от 01.02.2008, Общество в силу статьи 161 ЖК РФ приняло на себя обязательство обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В силу части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ЖК РФ), 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 либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, 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.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией, она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за 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, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации Правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах (часть 2.3 статьи 161 ЖК РФ).

Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Содержание и обслуживание жилого фонда осуществляется в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ N 170 от 27.09.2003 (далее по тексту - Правила N 170), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ N 491 от 13.08.2006 (далее по тексту - Правила N 491).

Пунктом 10 Правил №170 предусмотрено, что 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: а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; д) 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; е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома; ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

В силу подпунктов а) и з) п. 11 Правил 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 Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах «а» - «д» пункта 2 Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

Исходя из положений пунктов 13 и 14 Правил, осмотры общего имущества проводятся управляющей организацией, результаты осмотра общего имущества оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия

собственниками помещений или ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества.

В силу п. 42 Правил 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.

В соответствии с п. 1.8. ПиН ТЭЖФ техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя: управление жилищным фондом; техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий; санитарное содержание.

Техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств; техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д., контроль за техническим состоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров (раздел 2 ПиН ТЭЖФ).

Статьей 36 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» предусмотрено, что 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.

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.

Управляющие организации выступают в этих отношениях как специализированные коммерческие организации, осуществляющие управление многоквартирными домами в качестве своей основной предпринимательской деятельности. Поэтому определение в договоре должного размера оплаты за предвидимое при обычных условиях нормально необходимое содержание и текущий

ремонт жилого дома с учетом его естественного износа является их предпринимательским риском. Если же выполнение неотложных работ и услуг (и текущего, и капитального характера) будет вызвано обстоятельствами, которые управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает, то такие расходы должны быть ей дополнительно компенсированы собственниками помещений в доме.

Аналогичная правовая позиция изложена в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2010 г. № 6464/10 по делу № А08-4962/2009-27.

Суд установил, что нарушения, выявленные в ходе инспекционного обследования, подтверждены актами инспекционных обследований, свидетельскими показаниями и образуют состав административного правонарушения предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

Свою обязанность содержать жилой фонд в надлежащем состоянии Общество не оспаривает.

Таким образом, суд считает, что именно на Общество возложена обязанность по надлежащему содержанию и ремонту жилых помещений, в объеме обслуживаемом Обществом, жилищного фонда.

В соответствии с частью 2 статьи 2.1 Кодекса РФ 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 названным Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Доказательств невозможности соблюдения обществом Правил и норм технической эксплуатации в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые оно не могло предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, в материалах дела не имеется.

Доводы заявителя, что указанный жилой дом включён в адресную программу по капитальному ремонту на 2013 год не освобождает управляющую компанию от обязанностей по текущему содержанию и ремонту, а также от устранения аварийных ситуаций, и не является обстоятельством, исключаящим вину Общества в совершении вменяемого административного правонарушения (Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.02.2011 N 11).

Постановление Госжилинспекции отвечает требованиям формального и содержательного характера (ст.29.10 КоАП РФ). Оспаривание законности постановления в данном случае идет также в разрез с фактическими обстоятельствами и доказательственной базой, собранной по делу.

Нарушения, выявленные в ходе инспекционного обследования, подтверждены актами инспекционных обследований, свидетельскими показаниями и образуют состав административного правонарушения предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

Выявленные нарушения ущемляют права граждан на безопасное проживание, приводят к преждевременному износу конструкций жилого дома и влекут необоснованные значительные дополнительные затраты средств на их устранение. Вследствие чего не могут быть признанными малозначительными по ст. 2.9 КоАП РФ.

Суд считает, что при назначении наказания Обществу административным органом учтены все обстоятельства, указанные в части 3 статьи 4.1 КоАП РФ, а потому ответственность применена в размере минимально допустимой санкции, предусмотренной 7.22 КоАП РФ в размере 40000 руб.

Существенных процессуальных нарушений закона при производстве по делу об административном правонарушении административным органом не допущено, Обществу обеспечена возможность воспользоваться предоставленными ему законом правами и гарантиями.

Постановление вынесено в пределах срока давности привлечения, предусмотренного ст. 4.5 КоАП РФ, штраф назначен в минимальном размере санкции ст. 7.22 КоАП РФ.

Ссылку заявителя на нарушения административным органом положений Федерального закона №294-ФЗ, суд признает необоснованной по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 1 Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее - Федеральный закон N 294-ФЗ) настоящий Федеральный закон регулирует отношения в области организации и при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля и защиты прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля.

Часть 3 статьи 1 Федерального закона N 294-ФЗ предусматривает, что положения настоящего Федерального закона, устанавливающие порядок организации и проведения проверок, не применяются к мероприятиям по контролю, при проведении

которых не требуется взаимодействие органов, уполномоченных на осуществление государственного контроля (надзора), муниципального контроля (далее также - органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля), и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и на указанных лиц не возлагаются обязанности по предоставлению информации и исполнению требований органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля.

В данном случае, событие административного правонарушения было выявлено при рассмотрении обращения граждан Администрацию Кемеровской области, о чём составлен акт № б/н от 14.11.2012г.

Кроме того, заявителем не приняты во внимание нормы ст.20 ЖК РФ. Так ч.3 ст. 20 определяет, что к отношениям, связанным с осуществлением государственного жилищного надзора, муниципального контроля, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом особенностей организации и проведения внеплановых проверок, установленных частями 4.1 и 4.2 статьи 20 ЖК РФ.

В ч. 4.2 ст. 20 ЖК РФ установлено, что основанием для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в части 2 статьи 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", является поступление в орган государственного жилищного надзора, орган муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушения обязательных требований к порядку принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, уставу товарищества собственников жилья и внесенным в него изменениям, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с такой организацией договора управления многоквартирным домом, порядку утверждения условий такого договора и его заключения, а также нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного Кодекса. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки.

Таким образом, доводы заявителя о существенных нарушениях ст.20 Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", являются несостоятельными.

При таких обстоятельствах доводы заявителя о нарушении административным органом процедуры привлечения лица к административной ответственности не могут быть признаны законными и обоснованными.

Порядок привлечения к административной ответственности не нарушен, процессуальных нарушений судом не установлено, срок давности привлечения к административной ответственности не истек.

При таких обстоятельствах суд не находит оснований для признания незаконным и отмене постановления от 29.11.2012 Государственной жилищной инспекции Кемеровской области.

В силу ч. 4 ст. 208 АПК РФ заявление об оспаривании решения административного органа о привлечении к административной ответственности государственной пошлиной не облагается, вопрос о судебных расходах судом не разрешается.

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

р е ш и л:

Заявленное требование оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в установленном законом порядке в десятидневный срок с даты принятия решения в Седьмой арбитражный апелляционный суд.

Судья

В.В. Власов