

Президенту
к аташе

10/2014-136598(1)

КОПИЯ



АРБИТРАЖНЫЙ СУД НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

Дело № А43-18322/2014

г. Нижний Новгород

9 октября 2014 года

Арбитражный суд Нижегородской области в составе:

судьи Иванова А.В. (шифр 10-367),

без вызова сторон,

рассмотрев в порядке упрощенного производства заявление

открытого акционерного общества «Домоуправляющая Компания Нижегородского района», г. Нижний Новгород (ОГРН 1055238198564, ИНН 5260162203), к Государственной жилищной инспекции Нижегородской области (Госжилинспекции, ответчику по данному делу) о признании незаконным и отмене постановления от 17 июня 2014 года № 515-04-1365-14 по делу об административном правонарушении,

установил:

заявитель просит признать незаконным и отменить вышеупомянутое постановление по делу об административном правонарушении.

Оспариваемым постановлением заявитель признан виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП).

Заявитель с вынесенным постановлением не согласен, что в качестве доводов заявитель указывает, что в соответствии с требованиями жилищного законодательства Российской Федерации принятие решения о капитальном и текущем ремонте, внеплановом текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решение по вопросу об установлении порядка финансирования проведения работ по ремонту кровли здания собственниками помещений в проверенном ответчиком многоквартирном доме не принято. Следовательно, по мнению заявителя, основания для проведения капитального ремонта отсутствуют.

Открытое акционерное общество
«Домоуправляющая Компания»
Нижегородского района
г.Н.Новгород 05.10.14

Определением от 28 июля 2014 года заявление открытого акционерного общества «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» было принято к производству и назначено к рассмотрению в порядке упрощенного производства. Сторонам было предоставлено время для направления дополнительных доказательств (при их наличии), отзыва на заявление и копий материалов дела об административном правонарушении (для ответчика) в срок — не позднее 20 августа 2014 года.

Копии данного определения были направлены сторонам по почте заказными почтовыми отправлениями с уведомлением о вручении, и получены сторонами.

В сроки, определенные судом, ответчик 20 августа 2014 года представил отзыв и копии материалов дела об административном правонарушении.

В представленном в материалы дела отзыве, ответчик требования заявителя не признает, а доводы заявителя полагает необоснованными и подлежащими отклонению. Как следует из отзыва ответчика, при производстве по делу об административном правонарушении событие правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 КоАП, и вина открытого акционерного общества «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» в его совершении установлены правильно, надлежащими средствами доказывания. Нарушений процессуальных норм, влияющих на объективность и полноту рассмотрения дела, не имелось.

По мнению представителя ответчика, выявленные нарушения создают существенную угрозу охраняемым общественным отношениям, посягают на государственный порядок правоотношений в сфере содержания жилого фонда, направленный на защиту прав граждан на комфортные условия проживания, обеспечение безопасности жизни и здоровья населения. При таких обстоятельствах оснований для применения статьи 2.9 КоАП не имеется.

Представленные сторонами документы размещены на сайте Высшего арбитражного суда Российской Федерации в разделе «Картотека арбитражных дел» (<http://kad.arbitr.ru>).

На основании статей 226, 228 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассматривается в порядке упрощенного производства без вызова сторон по имеющимся в материалах дела доказательствам.

Проверив обстоятельства привлечения открытого акционерного общества «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» к административной ответственности, полномочия должностных лиц, осуществлявших производство по делу об административном правонарушении, порядок фиксации признаков административного правонарушения, изучив материалы дела, суд находит требования заявителя об отмене оспариваемого постановления подлежащими отклонению, исходя из следующих обстоятельств дела.

Как следует из материалов дела, 3 июня 2014 года на основании приказа заместителя руководителя Госжилинспекции от 2 июня 2014 года № 515-04-1365-14 должностным лицом ответчика (главным специалистом-инспектором) проведена внеплановая выездная проверка соблюдения обязательных требований к содержанию, техническому обслуживанию многоквартирного дома и предоставлению жилищно-коммунальных услуг жильцам дома № 143 «а» по ул. Ильинская г. Нижнего Новгорода, в связи с обращением жителей дома на неудовлетворительное техническое состояние кровли многоквартирного дома. О проведении внеплановой проверки заявитель был извещен уведомлением от 2 июня 2014 года № 515-04-1365-14, о чем свидетельствует факт участия в мероприятиях государственного контроля представителя (защитника) заявителя по доверенности — инженера Шитовой Светланы Алексеевны.

В ходе проверки были выявлены существенные нарушения жилищного законодательства — на кровле проверенного многоквартирного дома имелось негерметичное примыкание кровельного покрытия к выступающим над кровлей элементам; в кровле наблюдались сквозные отверстия; наблюдался недостаточный напуск листов шифера друг на друг, нарушено крепление элементов кровли в обрешетке; обрешетка и стропильная система поражена гнилью; в цокольной части дома обнаружено расслоение кирпичной кладки, вымывание стенового материала; повышенный прогиб лестничной площадки и марша на второй этаж, ослабление креплений ограждения, негерметичное примыкание лестничного марша к стене.

Указанное отражено в акте проверки юридического лица от 3 июня 2014 года № 515-04-1365-14.

Личное (непосредственное) обнаружение должностным лицом Госжилинспекции, уполномоченным составлять протоколы по делам об административных правонарушениях, достаточных данных (признаков), указывающих на наличие события административного правонарушения в



жилищной сфере, а именно нарушение норм и правил содержания жилищного фонда (положений пунктов 4.6.1.13, 4.6.1.2, 4.6.1.3, 4.2.1.4, 4.2.1.3, 4.8.3, 4.8.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170) послужило поводом к возбуждению дела об административном правонарушении (пункт 1 часть 1 статьи 28.1 КоАП).

Составление протокола об административном правонарушении было назначено ответчиком на 4 июня 2014 года в 13 час. 30 мин. О времени и месте составления протокола заявитель извещен уведомлением (телефонограммой) № 515-04-1365-14 от 4 июня 2014 года, полученной законным представителем заявителя 4 июня 2014 года в 8 час. 10 мин.

Протокол об административном правонарушении № 515-04-1365-14 составлен 4 июня 2014 года **при участии законного представителя заявителя – генерального директора Гетманского Игоря Владимировича.**

Рассмотрение дела об административном правонарушении было назначено ответчиком на 17 июня 2014 года в 15 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения дела заявитель извещен определением № 515-09-1365-14 от 4 июня 2014 года, полученным представителем заявителя в день составления протокола (4 июня 2014 года), т.е. заблаговременно. Уведомлением (телефонограммой) № 75 от 26 февраля 2014 года заявитель был извещен повторно.

Дело об административном правонарушении рассмотрено в назначенное время 17 июня 2014 года в отсутствие законного представителя заявителя, извещенного надлежащим образом.

По результатам рассмотрения дела об административном правонарушении вынесено оспариваемое в данном деле постановление.

Таким образом права открытого акционерного общества «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» на защиту и непосредственное участие в деле, при рассмотрении дела об административном правонарушении и вынесении оспариваемого постановления и решения ответчиком не нарушены.

По существу выявленных и зафиксированных фактов нарушений правил технической эксплуатации многоквартирного жилого дома, арбитражный суд признает правильным выводы должностных лиц Госжилинспекции о

событии в деяниях открытого акционерного общества «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП.

Заявитель как организация, обслуживающая многоквартирный дом № 143 «а» по ул. Ильинская города Нижнего Новгорода, и осуществляющая функции по управлению общим имуществом указанного дома на основании договора управления многоквартирным домом от 1 ноября 2006 года, был обязан исполнять функции по надлежащему содержанию и технической эксплуатации этого жилого дома.

В силу положений пункта 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Согласно пункту 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, 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 ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Именно заявитель должен организовывать и осуществлять такое техническое обслуживание, которое в должной мере обеспечивает критерии безопасности строительных конструкций — общего имущества многоквартирного дома. Для чего именно заявитель должен обеспечить весь комплекс мероприятий по недопущению аварийных ситуаций в жилом доме.

Нормативно-техническим документом в области содержания и текущего ремонта объектов жилищно-коммунальной сферы являются Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170 (зарегистрировано в Минюсте России 15 октября 2003 года за № 5176).

Выявленные и зафиксированные должностным лицом ответчика факты, представленные ответчиком доказательства, свидетельствуют о нарушениях заявителем как управляющей организацией названных Правил.

Субъектом указанного правонарушения следует признать заявителя, поскольку именно он несет ответственность (в публично-правовом смысле) за содержание проверенного жилищного фонда.

Виновным в выявленном административном правонарушении также следует признать заявителя. Так как согласно части 2 статьи 2.1 КоАП, юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Согласно правовой позиции, изложенной в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2010 года № 6464/10 **все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре управления многоквартирным домом 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.

Вышеназванная правовая позиция исходя из фактических обстоятельств данного дела уместна и применительно к спорным правоотношениям заявителя и собственников помещений спорного многоквартирного дома.

По своему содержанию выявленные у заявителя нарушения являются существенными.

Исключительных оснований для признания совершенного заявителем административного правонарушения малозначительным, о необходимости установления которых указано в

абзаце третьем пункта 18.1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 2 июня 2004 года № 10 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» (в ред. от 20 ноября 2008 года), по делу не установлено. Характер выявленных нарушений не позволяет оценивать их как незначительные нарушения, при которых допустимо освобождение управляющей организации от административной ответственности.

Административное наказание по вышеупомянутому делу назначено заявителю в минимальном размере.

Нарушений требований процессуального закона со стороны должностных лиц Госжилинспекции, которые могли бы повлиять на правильное установление обстоятельств по делу об административном правонарушении, арбитражным судом не установлено.

При таких обстоятельствах, оснований для отмены оспариваемых решения и постановления, не имеется.

Исходя из изложенного и руководствуясь статьями 167 — 170, 176, 180 — 182, 211, 226 — 229 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

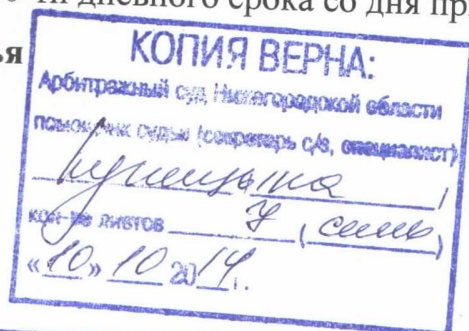
РЕШИЛ:

Отказать открытому акционерному обществу «Домоуправляющая Компания Нижегородского района», г. Нижний Новгород (ОГРН 1055238198564, ИНН 5260162203), в удовлетворении заявленных требований.

Настоящее решение вступит в законную силу по истечении 10-ти дней со дня принятия, если не будет подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не будет изменено или отменено, вступит в силу со дня принятия постановления арбитражным судом апелляционной инстанции.

Настоящее решение может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Нижегородской области в течение 10-ти дневного срока со дня принятия.

Судья



А.В. Иванов

На дату выдачи настоящей копии
судебный акт не вступил в законную силу