

АРБИТРАЖНЫЙ СУД ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

664025 г.Иркутск, б.Гагарина 70

тел. 24-12-96, факс 24-15-99

www.irkutsk.arbitr.ru

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

г. Иркутск

07 августа 2012 г.

Дело № А19-10641/2012

Резолютивная часть решения объявлена 02 августа 2012 г.

Полный текст решения изготовлен 07 августа 2012 г.

Арбитражный суд Иркутской области в составе судьи Назарьевой Л.В.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Смирнягиной Ж.П.,

рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению Общества с ограниченной
ответственностью «Управляющая компания «Радуга»

к Службе государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской
области

о признании незаконным постановления по делу об административном правонарушении
№ 1- 174/12 от 11 апреля 2012 г.

при участии в заседании:

от заявителя: Пападюк Д.Р. – представитель по доверенности;

от ответчика: Парфенова А.А. – представитель по доверенности;

установил: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания
«Радуга» (ОГРН 1053808183384; ИНН 3808129603, далее заявитель, ООО «УК «Радуга»,
общество) обратилось в арбитражный суд Иркутской области с заявлением о признании
незаконным и отмене постановления Службы государственного жилищного контроля и
строительного надзора Иркутской области № 1-174/12 от 12 апреля 2012 г. по делу об
административном правонарушении.

Представитель заявителя в судебном заседании заявленные требования поддержал
полностью.

Представитель ответчика в судебном заседании заявленные требования не признал и
пояснил, что оспариваемое постановление является законным, обоснованным, основания
для признания его незаконным отсутствуют, в удовлетворении заявленных требований
просил отказать, в обоснование своих возражений привел доводы, изложенные в отзыве
на заявление.

По существу заявленных требований суд установил следующие имеющие значение для дела обстоятельства.

Как усматривается из материалов дела, службой государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области по результатам рассмотрения материалов дела об административном правонарушении, возбужденного прокуратурой Куйбышевского района города Иркутска в отношении ООО «УК «Радуга», вынесено постановление по делу об административном правонарушении № 1-174/12 от 11 апреля 2012 г. по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель, считая постановление № 1-174/12 от 11 апреля 2012 г. незаконным, необоснованным и нарушающим его права и законные интересы, обжаловал его в судебном порядке.

В обоснование своих требований заявитель указал, что при рассмотрении материалов дела об административном производстве № 1-174/12 административным органом не принято во внимание, что в управлении ООО «УК «Радуга» в микрорайоне Топкинский находятся 21 жилой дом и только по двум из них выявлены нарушения по уборке крыш. Кроме того, проверка содержания крыш жилых домов проведена в середине календарного месяца и раньше запланированных сроков для уборки крыш данных домов согласно графику, утвержденному ООО «УК «Радуга». Также административным органом не принято во внимание, что электриками общества проводятся ежегодные мероприятия по ремонту и обслуживанию электрощитков по домам, находящимся на обслуживании ООО «УК «Радуга», в соответствии с утвержденным графиком выполнения работ. В ООО «УК «Радуга» отсутствуют сведения о подаче собственником квартиры 28 дома № 2 в микрорайоне Топкинский заявки на устранение неисправности вентиляции. В оспариваемом постановлении не отражено, что 10 августа 2011 г. составлен акт проверки № 1501/11 по исполнению предписания службы государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области по домам № 8, 10, 20 в микрорайоне Топкинский, согласно которому обществом установлены жалюзийные решетки в слуховые окна.

Кроме того, по мнению заявителя, проверка проведена с грубыми нарушениями требований Федерального закона № 294-ФЗ от 26 декабря 2008 г. «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля». Административным органом допущено нарушение пункта 1 части 1 статьи 29.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, выразившееся в ненадлежащем извещении общества о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении. В нарушение пункта 2 статьи 16 Федерального закона № 294-ФЗ от 26 декабря 2008 г. «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» административным органом в акте проверки без номер от 06 марта 2012 не указано: наименование проверяемого юридического лица, фамилия, имя, отчество и должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, присутствующих при проведении проверки; дата, время, продолжительность и место проведения проверки; сведения о результатах проверки; сведения об ознакомлении или отказе в ознакомлении с актом проверки; в материалах дела отсутствуют фотофиксации, подтверждающие факт нарушений общества.

Суд исследовал представленные документы, заслушал представителей сторон и пришел к следующим выводам.

Согласно части 6 статьи 210 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд при рассмотрении дела об оспаривании решения административного органа о привлечении к административной ответственности 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.

В силу части 7 статьи 210 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена 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, что 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.

Объектом рассматриваемого правонарушения является жилой фонд, его сохранность, а непосредственным предметом - установленные правила.

Объективную сторону указанного правонарушения составляет нарушение правил и норм содержания и ремонта жилых домов (помещений).

Субъектом данного правонарушения являются лица, ответственные за содержание жилых домов, жилых помещений: их собственники; организации, принявшие на себя функции по обслуживанию, содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилищного фонда (управляющие организации).

Субъективную сторону данного правонарушения составляют противоправные действия (бездействие), выражающиеся в нарушении: правил содержания жилых домов и (или) жилых помещений; правил их ремонта; правил признания указанных объектов непригодными для постоянного проживания и перевода в нежилые помещения.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией.

Из содержания статьи 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (в системной связи со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации) следует, что субъектами рассматриваемого правонарушения являются лица, на которых возложены функции по содержанию и ремонту жилых домов: их собственники; товарищества собственников жилья; жилищные кооперативы; специализированные потребительские кооперативы; организации, принявшие на себя функции по обслуживанию, содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилищного фонда (управляющие организации).

Согласно статье 210 Гражданского Кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Содержание включает в себя расходы на текущий и капитальный ремонт, поддержание имущества в работоспособном состоянии. В ряде случаев законодатель предусматривает переход бремени содержания имущества от собственника к другим лицам.

В силу части 1 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Нормативно-правовым документом в области эксплуатации объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечения сохранности и содержания жилищного фонда являются Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя от 27.09.2003 г. № 170 (далее - Правила).

Согласно подпункту "а" пункта 16 Правил, надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией.

На основании 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.

Следовательно, обязанностью управляющей организации по договору управления многоквартирным домом является оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

Как следует из материалов дела, в соответствии с поручением прокуратуры Куйбышевского района г. Иркутска № 07-28/ж от 03 февраля 2012 г. прокуратурой района совместно со Службой государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области 06 марта 2012 г. проведена проверка по адресу: 664082, г. Иркутск, микрорайон Топкинский, дома № 2, 3, 8, 10, 20.

В ходе проверки установлены нарушения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу Российской Федерации № 170 от 27 сентября 2003 г., а именно:

- пункты 2.6.2, 3.3.2, 4.6.1.25 – отсутствуют жалюзийные решетки в слуховых окнах в домах № 20, 10;
- пункты 4, 6.1.23 – на кровле, со стороны главного фасада, обнаружены снежные навесы в домах № 20, 10. Не приняты меры по обеспечению безопасных условий проживания людей;
- пункты 3.2.18, 5.6.6 – в лестничной клетке на 4, 7, 8 этажах дома № 2 шкафы с электрощитками не закрыты (свободный доступ), не приняты меры по обеспечению безопасных условий проживания людей;
- пункт 3.1.2 – неисправность вентиляции в квартире № 28 дома № 2;
- пункты 3.6.22, 4.2.1.4, 6.6.7 – отмостка не очищена от снега в доме № 2;
- пункты 4.6.2.3, 4.6.1.1 – неисправность зонта над вентиляцией в доме № 8.

Выявленные в ходе проведения проверки нарушения отражены в акте проверки б/н от 06 марта 2012 г., составленном по результатам проверки Службой государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области. Прокуратурой Куйбышевского района города Иркутска вынесено постановление о возбуждении дела об административном правонарушении от 23 марта 2012 г. в отношении ООО «УК «Радуга» по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Прокуратурой Куйбышевского района города Иркутска установлено, что ООО «Управляющая компания «Радуга» является лицом, ответственным за содержание жилых домов № 2, 8, 10, 20, расположенных в микрорайоне Топкинском города Иркутска, и является управляющей организацией, обслуживающей указанные многоквартирные жилые дома на основании договоров управления многоквартирными домами № 7 от 01.12.2007 г., № 6 от 01 марта 2006 г., № 14 от 01 марта 2006 г., № 15 от 01 марта 2006 г.

Таким образом, на основании приведенных норм жилищного законодательства и условий указанных договоров общество как управляющая организация является лицом, ответственным за содержание жилых домов, за соблюдение Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170.

Как следует из материалов дела, в нарушение требований жилищного законодательства, пунктов 2.6.2, 3.3.2, 4.6.1.25, 4, 6.1.23, 3.2.18, 5.6.6, 3.1.2, 3.6.22, 4.2.1.4, 6.6.7, 4.6.2.3, 4.6.1.1 Правил и норм технической эксплуатации обязанности управляющей организацией ООО «УК «Радуга» выполнялись ненадлежащим образом.

Материалами дела подтверждается факт нарушения обществом пунктов 2.6.2, 3.3.2, 4.6.1.25, 4.6.1.23, 3.2.18, 5.6.6, 3.1.2, 3.6.22, 4.2.1.4, 6.6.7, 4.6.2.3, 4.6.1.1 Правил, а именно: отсутствуют жалюзийные решетки в слуховых окнах в домах № 20, 10; на кровле, со стороны главного фасада, обнаружены снежные навесы в домах № 20, 10, в лестничной клетке на 4, 7, 8 этажах дома № 2 шкафы с электрощитками не закрыты (свободный доступ), не приняты меры по обеспечению безопасных условий проживания людей; неисправность вентиляции в квартире № 28 дома № 2; отмостка не очищена от снега в доме № 2; неисправность зонта над вентиляцией в доме № 8.

Обществом суду не представлены доказательства, свидетельствующих об отсутствии выявленных и зафиксированных в акте проверки нарушений либо вины общества в их допущении.

В соответствии со статьей 2.1 Кодекса Российской Федерации 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 настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Доказательства, свидетельствующие о том, что общество приняло все зависящие от него меры по выполнению функций по содержанию указанных жилых домов в надлежащем состоянии, в материалах дела отсутствуют и заявителем суду не представлены.

Кроме того, общество не представило доказательств отказа от исполнения договоров, направления собственникам жилых помещений заявления о расторжении договора либо приостановлении исполнения обязательств по договорам.

Таким образом, суд приходит к выводу о наличии в действиях общества состава административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и правомерности привлечения его к ответственности.

Суд отклонил доводы заявителя о грубых процессуальных нарушениях административного органа, по следующим основаниям.

Заявитель, оспаривая постановление по делу об административном правонарушении № 1-174/12 от 11.04.2012 г., ссылается на нарушение порядка осуществления проверки, что, по мнению заявителя, не соответствует положениям Федерального закона от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Судом установлено, что рассматриваемая в рамках настоящего дела проверка проведена в рамках осуществления прокурорского надзора.

В соответствии частью 1 статьи 21 Федерального закона «О прокуратуре» № 2202-1 от 17.01.1992 г. предметом надзора являются соблюдение Конституции Российской Федерации и исполнение законов, действующих на территории Российской Федерации, федеральными министерствами, государственными комитетами, службами и иными федеральными органами исполнительной власти, представительными (законодательными) и исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, органами военного управления, органами контроля, их должностными лицами, субъектами осуществления общественного контроля за обеспечением прав человека в местах принудительного содержания и содействия лицам, находящимся в местах принудительного содержания, а также органами управления и руководителями коммерческих и некоммерческих организаций; соответствие законам правовых актов, издаваемых органами и должностными лицами, указанными в настоящем пункте.

В соответствии с частью 1 статьи 22 Федерального закона «О прокуратуре» № 2202-1 от 17.01.1992 г. прокурор при осуществлении возложенных на него функций вправе требовать от руководителей и других должностных лиц указанных органов представления необходимых документов, материалов, статистических и иных сведений; выделения специалистов для выяснения возникших вопросов; проведения проверок по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям, ревизий деятельности подконтрольных или подведомственных им организаций.

Согласно части 2 Федерального закона «О прокуратуре» № 2202-1 от 17.01.1992 г. прокурор или его заместитель по основаниям, установленным законом, возбуждает производство об административном правонарушении, требует привлечения лиц,

нарушивших закон, к иной установленной законом ответственности, предостерегает о недопустимости нарушения закона.

Сфера применения Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ определена статьей 1, в соответствии с которой указанный Федеральный закон регулирует отношения в области организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля и защиты прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля.

В соответствии с частью 3 положения указанного Федерального закона, устанавливающие порядок организации и проведения проверок, не применяются к мероприятиям по контролю, в том числе, при осуществлении прокурорского надзора.

Акт проверки б/н от 06 марта 2012 г. составлен по результатам проверки жилых домов, расположенных по адресу: 664082, г. Иркутск, микрорайон Топкинский, №№ 2, 3, 10, 20, в рамках проверки в порядке прокурорского надзора, а не в рамках производства по административному делу в отношении ООО «УК «Радуга». На основании проведенной проверки дело об административном правонарушении в отношении ООО «УК «Радуга» возбуждено прокуратурой 23 марта 2012г., постановление о возбуждении дела составлено с участием законного представителя общества. Оспариваемое постановление от 11 апреля 2012г. вынесено Службой государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области на основании постановления заместителя прокурора. Определение о рассмотрении дела об административном правонарушении от 27 марта 2012г. получено обществом, согласно почтовому уведомлению 05 апреля 2012г.

Принимая во внимание изложенное, суд приходит к выводу, что доводы заявителя о нарушении положений Федерального закона от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ при проведении проверки в рассматриваемой ситуации не могут быть приняты во внимание. Судом не приняты во внимание доводы заявителя о нарушениях Федерального закона от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ, выразившихся в не указании в акте наименования юридического лица, сведений об ознакомлении общества с актом, доказательств направления акта в адрес общества, поскольку данные требования к проверкам, проводимым органами прокуратуры, не относятся.

Нарушений административным органом процессуальных требований при производстве административного дела судом не установлено.

При назначении наказания Служба правомерно назначила административный штраф в предусмотренном статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях минимальном размере - 40000 руб.

Суд полагает, что при наличии всех признаков состава административного правонарушения, административное правонарушение, совершенное обществом, представляет существенную угрозу охраняемым общественным отношениям в сфере эксплуатации и содержания жилого фонда и влечет за собой наступление последствий, поскольку заявителем допущены такие нарушения, которые влияют на безопасность здоровья жителей многоквартирного дома. Ссылка заявителя на частичное устранение нарушений отклоняется судом, поскольку частичное устранение нарушений не влияет на полную безопасность здоровья.

Суд отклонил доводы заявителя об отсутствии сведений о подаче собственником квартиры 28 дома № 2 в микрорайоне Топкинский заявки на устранение неисправности вентиляции, поскольку указанные обстоятельства не исключают вину управляющей

организации и не могут служить основанием для освобождения от административной ответственности.

Кроме того, в данном случае существенная угроза охраняемым общественным отношениям заключается не в наступлении каких-либо материальных последствий правонарушения, а в пренебрежительном отношении заявителя к исполнению своих публично-правовых обязанностей в сфере жилищных правоотношений.

При таких обстоятельствах суд не находит оснований для отмены постановления Службы государственного жилищного контроля и строительного надзора Иркутской области № 1-174/12 от 11 апреля 2012 г.

В силу части 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 решение административного органа о привлечении к административной ответственности является законным и обоснованным, суд принимает решение об отказе в удовлетворении требования заявителя.

Оценив с учетом положений статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, суд приходит к выводу о том, что решение административного органа о привлечении общества к административной ответственности является законным и обоснованным.

Таким образом, учитывая изложенные обстоятельства, суд пришел к выводу, что заявленные требования удовлетворению не подлежат.

Руководствуясь статьями 167-170, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

в удовлетворении заявленных требований отказать.

Решение может быть обжаловано в Четвертый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его вынесения.

Судья

Л.В. Назарьева