



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
443045, г.Самара, ул. Авроры, 148, тел. (846) 226-56-17

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

17 февраля 2015 года

Дело № А55-29741/2014

Арбитражный суд Самарской области
в составе судьи Матюхиной Т.М.
рассмотрев в порядке упрощенного производства материалы дела по заявлению
Закрытого акционерного общества Управляющая компания «Жилстройэксплуатация»
к Государственной жилищной инспекции Самарской области
об оспаривании постановления о привлечении к административной ответственности
без вызова сторон
установил:

Заявитель обратился в суд с заявлением, в котором просит признать незаконным и отменить постановление №ТАвз-2742 от 11.03.2014 г. Государственной жилищной инспекции Самарской области по делу о привлечении к административной ответственности по ст. 7.22 КоАП РФ с наложением административного штрафа в размере 40 000 рублей.

Определением суда от 19.12.2014 года заявление принято в порядке упрощенного производства.

В представленном отзыве инспекция считает вынесенное постановление о привлечении общества к административной ответственности и назначение наказания законным и просит отказать в удовлетворении заявленных требований.

Согласно п.22 [Постановления Пленума ВАС РФ от 08.10.2012 N 62 "О некоторых вопросах рассмотрения арбитражными судами дел в порядке упрощенного производства"](#) как следует из положений [частей 5 и 6 статьи 228](#) АПК РФ, решение по делу, рассматриваемому в порядке упрощенного производства, принимается на основании доказательств, представленных в течение установленных арбитражным судом сроков, а в случае обоснования невозможности их представления в такие сроки по причинам, не зависящим от стороны - и за пределами этих сроков.

С учетом этого решение по делу, рассматриваемому в порядке упрощенного производства, принимается арбитражным судом после истечения сроков, установленных арбитражным судом для представления в суд доказательств и иных документов ([часть 5 статьи 228](#) АПК РФ).

Исследовав материалы дела, суд считает, что заявленные требования являются необоснованными и неподлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела На основании обращения собственников помещений многоквартирного дома, заместителем руководителя Государственной жилищной инспекции издано распоряжение № ТАвз-2742 от 04.02.2014 о проведении внеплановой выездной проверки в отношении закрытого акционерного общества УК «Жилстройэксплуатация» (далее - ЗАО УК «Жилстройэксплуатация») с целью проверки и принятия мер по изложенным в обращении фактам ненадлежащего содержания жилого дома № 47А по ул. 40 лет Победы в г. Тольятти Самарской области.

В ходе проведения указанного мероприятия 27.02.2014г. выявлены нарушения правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений, выразившиеся в неисправном состоянии асфальтовых покрытий (трещины местами); в неисправности входной двери в подъезде № 2; в нарушении окрасочного слоя стен и потолков в тамбуре подъездов №№ 1, 2;

в разрушении и повреждении отделочного слоя фасадов (отсутствие плитки), тем самым нарушены п. 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, пункты 3.6.29, 4.8.12, 3.2.8, 4.2.1.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ 27.09.2003 № 170 (далее Правила № 170).

По результатам проверки составлен акт проверки юридического лица № ТАвз-2742 от 27.02.2014г., а также протокол об административном правонарушении № ТАвз-2742 от 28.02.2014г.

11.03.2014 года по результатам рассмотрения материалов административного дела заместителем руководителя - руководителем Западного управления жилищного надзора в отношении заявителя вынесено постановление № ТАвз-2742 о назначении наказания в виде административного штрафа в размере 40 000 руб.

Статьей 7.22 КоАП РФ предусмотрена ответственность за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Как установлено административным органом и не оспаривается заявителем, на основании договора управления ЗАО УК «Жилстройэксплуатация» осуществляет управление многоквартирным домом № 47А по ул. 40 лет Победы в г. Тольятти и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества указанного дома.

В связи с этим, ЗАО УК «Жилстройэксплуатация» во исполнение указанного договора обязано соблюдать требования законодательства в области жилищных правоотношений, обеспечивать надлежащее содержание общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, и, следовательно, данная управляющая организация является надлежащим субъектом административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилищного фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила и нормы), которые являются обязательными для исполнения, как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

В силу положений п. 3.6.29 указанных Правил покрытия территорий должны быть полностью отремонтированы до наступления заморозков, удалены материалы и предметы, которые могут вызывать поломку снегоочистителей или способствовать образованию заносов.

Согласно п. 4.8.12 Правил № 170 входные двери должны иметь плотные притворы, уплотняющие прокладки, самозакрывающиеся устройства (доводчики, пружины), ограничители хода дверей (остановы).

Пунктом 3.2.8 Правил № 170 предусмотрено, что окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами;

поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однотонную глянцевую или матовую поверхность;

не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки;

не допускается в местах сопряжения поверхностей, искривления линий, закраски высококачественной окраски в различные цвета.

В соответствии с п. 4.2.1.5 Правил № 170 не допускается ослабление креплений выступающих деталей стен: карнизов, балконов, поясков, кронштейнов, розеток, тяги и др., разрушение и повреждение отделочного слоя, в том числе облицовочных плиток.

Таким образом, именно ЗАО УК «Жилстройэксплуатация», как управляющая организация, получающая от жителей дома денежные средства, является лицом, ответственным за содержание и обслуживание названного жилого дома, и обязано соблюдать положения законодательства, определяющего требования и порядок содержания и ремонта

жилищного фонда.

Несоблюдение управляющей организацией требований, содержащихся Правилах № 170 подтверждается актом проверки, протоколом об административном правонарушении, приложенными к ним документами, в которых зафиксированы фактические данные, послужившие поводом к возбуждению дела об административном правонарушении. Указанные документы критериям относимости и допустимости не противоречат и относятся к документам, которые в силу части 1 статьи 26.2 и части 1, 2 статьи 26.7 КоАП РФ признаются доказательствами по делу об административном правонарушении.

Установленные в договоре управления многоквартирным домом обязанности управляющей организации не освобождают ее от соблюдения общеобязательных требований, направленных на обеспечение безопасного и благоприятного проживания граждан, независимо от того, прописаны ли в договоре соответствующие обязанности и имеется ли по данному вопросу решение общего собрания собственников помещений в доме.

Как разъяснил Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в постановлении от 29.09.2010 № 6464/10, 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.

ЗАО УК «Жилстройэксплуатация», имея своевременную возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность по ст. 7.22 КоАП РФ, не предприняло все зависящие от него меры по их соблюдению.

Вина управляющей организации в совершении административного правонарушения полностью подтверждается материалами дела об административном правонарушении.

В материалах дела отсутствуют доказательства, свидетельствующие о том, что у заявителя жалобы, как у лица, ответственного за содержание и своевременное выполнение ремонтных работ в жилом доме, явившемся объектом государственного жилищного надзора, отсутствовали возможности своевременно исполнить возложенные на него обязанности.

Положениями п. 12 ст. 16 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и случае несогласия с фактами, выводами и предложениями, изложенными в акте проверки, в течение 15-дневного срока с момента получения акта, предоставить в письменной форме свои возражения.

Однако факты нарушения обществом обязательных требований правил и норм, зафиксированные в акте проверки лицом, привлеченным к административной ответственности, признаны и не оспорены.

Отсутствие ущерба государству и жильцам дома в результате совершенного административного правонарушения, а также факт устранения выявленных неисправностей, не является критерием отнесения правонарушения к малозначительным и может быть расценено как обстоятельство, смягчающее ответственность.

Процедура привлечения лица к административной ответственности, а также процессуальные гарантии прав лица, привлекаемого к административной ответственности, соблюдены, что не оспаривается заявителем. Постановление по делу об административном правонарушении вынесено в пределах установленного ст.4.5 КоАП РФ срока давности.

При назначении меры наказания административным органом приняты во внимание и учтены все обстоятельства по делу. Размер штрафа является обоснованным, разумным и определен в размере санкции ст. 7. 22 КоАП РФ.

Кроме того, ЗАО УК «Жилстройэксплуатация» пропущен срок обращения в суд с заявлением об оспаривании постановления административного органа.

В соответствии со ст. 30.3 КоАП РФ ч. 2 ст. 208 АПК РФ постановление административного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 10 суток со

дня вручения или получения копии постановления.

Из материалов дела усматривается нарушение управляющей организацией установленного законом срока обжалования. Оспариваемое постановление было направлено заявителю посредством заказной почтовой корреспонденции 27.03.2014г.

02.05.2014г. корреспонденция возвращена в связи с истечением срока хранения. Таким образом, с указанного времени до подачи заявления в суд истекло более 7 месяцев. Ходатайство о восстановлении пропущенного процессуального срока с указанием причин управляющей организацией не заявлено. Пропуск процессуального срока на обжалование постановления административного органа при отсутствии уважительных причин, является основанием для отказа в удовлетворении требований заявителя.

С учетом изложенного, суд считает, что заинтересованным лицом вынесено законное и обоснованное постановление и решение по делу об административном правонарушении и основания для отмены у суда отсутствуют, в связи с чем, в удовлетворении требований заявителя следует отказать.

Руководствуясь ст. ст. 167-170, 176, 180-182, 210-211, ч. 4 ст. 208 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

Р Е Ш И Л:

Заявленные требования оставить без удовлетворения.

Настоящее решение может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его принятия в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд, г. Самара с направлением апелляционной жалобы через Арбитражный суд Самарской области.

Судья

_____ / Т.М. Матюхина