



Шестой арбитражный апелляционный суд
улица Пушкина, дом 45, город Хабаровск, 680000,
официальный сайт: <http://6aas.arbitr.ru>
e-mail: info@6aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
№ 06АП-1014/2016

30 марта 2016 года

г. Хабаровск

Резолютивная часть постановления объявлена 23 марта 2016 года.
Полный текст постановления изготовлен 30 марта 2016 года 29 марта
2016 года.

Шестой арбитражный апелляционный суд в составе:

судьи

Т.Д. Песковой

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Бутенко А.А.

при участии в заседании:

от общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания
«Дальневосточная сервисно - ремонтная компания – Авиагородок»:
Спешнев С.В., представитель по доверенности от 01.09.2015;

от Главного контрольного управления Правительства Хабаровского края:
Дементьев Е.С., представитель по доверенности от 11.01.2016 № 1;

рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу общества с
ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дальневосточная
сервисно - ремонтная компания – Авиагородок»

на решение от 09.02.2016

по делу № А73-17360/2015

рассмотренному в порядке упрощенного производства

Арбитражного суда Хабаровского края

принятое судьей Шапошниковой В.А.

по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дальневосточная сервисно - ремонтная компания – Авиагородок»
к Главному контрольному управлению Правительства Хабаровского края
об оспаривании постановления

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дальневосточная сервисно-ремонтная компания- Авиагородок» (далее – ООО «УК «ДВСРК-Авиа», Управляющая компания, общество, заявитель) обратилось в арбитражный суд с требованием отменить постановление Главного контрольного управления Правительства Хабаровского края (далее – Управление, административный орган) от 06.11.2015 № 981ж/15-Ю, которым общество привлечено к административной ответственности по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) в виде штрафа в размере 40 000 рублей.

Решением от 09.02.2016 суд отказал в удовлетворении заявленного требования.

Не согласившись с судебным актом, общество обратилось в Шестой арбитражный апелляционный суд с жалобой, в которой просит отменить решение суда первой инстанции, в связи с неправильным применением норм материального права, а также незаконностью и необоснованностью судебного акта и принять новое решение об удовлетворении заявленных требований.

В судебном заседании представитель общества поддержал доводы апелляционной жалобы в полном объеме. Просил решение суда первой инстанции отменить, принять по делу новый судебный акт.

Представитель административного органа отклонил доводы апелляционной жалобы как несостоятельные. Просил решение суда первой инстанции оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Суд апелляционной инстанции на основании положений части 1 статьи 268 АПК РФ повторно рассматривает дело по имеющимся в деле доказательствам.

Изучив материалы дела, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, проверив обоснованность доводов апелляционной жалобы, суд апелляционной инстанции не находит оснований для отмены решения суда первой инстанции и удовлетворения апелляционной жалобы.

Из материалов дела следует, что в исполнение указания прокуратуры Хабаровского края от 13.05.2015 № 119/7 «Об организации надзора за соблюдением законодательства в ходе подготовки топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства к работе в осенне-зимний период 2015/2016 гг.» прокуратурой Железнодорожного района г. Хабаровска проведена проверка, в ходе которой установлено следующее.

По состоянию на 17.09.2015 ООО «УК «ДВСРК-Авиа» не оформлены паспорта готовности домов к зимнему периоду 2015 – 2016 годов.

В ходе проверки прокуратурой сделаны копии путем случайной выборки с оригиналов паспортов готовности жилых домов, в ходе анализа сделанных копий установлено, что по состоянию на 02.10.2015, последние не готовы, в паспортах готовности имеются отметки МУП «Водоканал» о неудовлетворительном состоянии жилых домов (о не готовности домов к зимнему периоду 2015-2016 годов). Во всех паспортах готовности отсутствуют, в том числе, подписи и печати самой управляющей компании о разрешении эксплуатации домов в зимнем периоде 2015 – 2016 годов.

Усмотрев в действиях ООО «УК ДВСРК-Авиа» признаки состава административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, прокурором Железнодорожного района г. Хабаровска постановлением от 02.10.2015 в отношении общества возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ.

Материалы на рассмотрение направлены в Главное контрольное управление Правительства Хабаровского края.

О времени и месте вынесения постановления о возбуждении дел об административном правонарушении законный представитель общества Герасименко А.В. извещен письмом № 2-25-15, врученным 01.10.2015 представителю общества Спешневу С.В., действующему по доверенности от 01.09.2015.

Как следует из содержания доверенности, подписанной генеральным директором ООО «УК ДВСРК-Авиа» А.В. Герасименко, Спешневу С.В.

предоставлены полномочия представлять интересы ООО «УК ДВСРК-Авиа» при рассмотрении органами (должностными лицами) дел, вытекающих из административных правоотношений – делать запросы в любые органы, подавать необходимого рода заявления, получать и предъявлять справки и документы, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения.

При вынесении постановления присутствовал представитель общества Спешнев С.В., действующий по доверенности от 01.09.2015. В своих письменных объяснениях от 02.10.2015 Спешнев С.В. пояснил, что представляет интересы ООО «УК «ДВСРК-Авиа» и генерального директора общества Герасименко А.В. Герасименко уведомлен о времени и месте рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

При таких обстоятельствах суд первой инстанции правомерно признал, что законный представитель ООО «УК «ДВСРК-Авиа» извещен надлежащим образом о времени и месте вынесения постановления о возбуждении дела об административном правонарушении.

Определением от 23.10.2015 № 981ж/15-Ю рассмотрение дела об административном правонарушении назначено на 06.11.2015 в 10 часов 45 минут по адресу: г. Хабаровск, Амурский бульвар, 43 каб. 719. Копия определения вручена обществу 29.10.2015 под входящий № 87. Кроме этого, копия определения направлена на электронный адрес общества.

Постановлением заместителя начальника управления государственного жилищного надзора Саласина А.П. от 06.11.2015, вынесенным в присутствии представителя общества Спешнева С.В., ООО «УК «ДВСРК-Авиа» привлечено к административной ответственности, предусмотренной статьей 7.22 КоАП РФ, в виде штрафа в размере 40 000 рублей.

Несогласие общества с вышеуказанным постановлением явилось основанием для обращения в арбитражный суд с соответствующим заявлением.

Суд первой инстанции, отказывая в удовлетворении заявленного требования, правомерно исходил из следующего.

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 либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переоборудование жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переоборудование существенно изменяет условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением в виде административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Объективная сторона правонарушения по [статье 7.22 КоАП РФ](#) выражается в нарушении правил содержания жилых домов и (или) жилых помещений, правил их ремонта.

Субъектами данного правонарушения признаются должностное лицо жилищно-коммунальной службы, иная организация или юридическое лицо, ответственное за содержание жилых домов и (или) жилых помещений: предоставляющие коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги (управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - иная организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы).

Как следует из материалов дела, ООО «УК «ДВСРК-Авиа», является специализированной организацией, осуществляет содержание жилищного фонда, переданного ему в управление, деятельность по его техническому обслуживанию и текущему ремонту в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

Согласно п. 3 ст. ст.30, ст.39 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, и если иное не предусмотрено федеральным законом или договором. Собственники

помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в таком доме. Правила содержания общего имущества устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии со ст.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 соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила и нормы технической эксплуатации), статьями 161, 162 ЖК РФ техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем. 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. Управляющая организация 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 достижения целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно пункту 1.8 Правил и норм технической эксплуатации управление жилищным фондом включает в себя организацию эксплуатации, а также все виды работ с нанимателями и арендаторами.

В соответствии с пунктом 2 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354), «исполнитель» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

В силу пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила содержания общего имущества), 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.

Согласно пункту 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации, готовность объектов жилищно-коммунального хозяйства к эксплуатации в зимних условиях подтверждается наличием:

- паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение N 9);
- актов на исправность автоматики безопасности и контрольно-измерительных приборов (КИП) котельных и инженерного оборудования зданий;
- актов технического состояния и исправности работы противопожарного оборудования;
- обеспеченности топливом котельных и населения до начала отопительного сезона: твердого - не ниже 70% потребности отопительного сезона, жидкого - по наличию складов, но не менее среднемесячного расхода; запаса песка для посыпки тротуаров - из расчета не менее 3 - 4 м³ на 1 тыс. м² уборочной площади;
- актов о готовности уборочной техники и инвентаря;
- актов о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме и акта по каждому объекту, а также актов на испытания, промывку, наладку систем холодного, горячего водоснабжения и отопления.

Все акты утверждаются и сдаются до 15 сентября.

Приложением № 9 к Правилам и нормам технической эксплуатации утверждена форма паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях. Согласно данному приложению, в паспорте готовности должна быть сделана отметка: «Разрешаю эксплуатацию данного дома в зимних условиях 200_ г.». Такая отметка делается главным инженером управляющей компании, председателем ТСЖ, руководителем ведомственного предприятия и заверяется печатью. Результаты проверки готовности объекта принимаются и подписываются комиссией в составе: руководителя обслуживающего предприятия, представителей общественности, представителей специализированной организации.

Как следует из информации от 17.09.2015 № 4303/1-18, представленной Комитетом Администрации города Хабаровска по управлению Железнодорожным районом, в управлении ООО «УК ДВСРК-Авиа» находится 12 жилых домов. По состоянию на 17.09.2015 паспорта готовности домов к эксплуатации в зимних условиях управляющей организацией не оформлены.

Из содержания представленных в материалы дела паспортов готовности домов к эксплуатации в зимних условиях, установлено следующее:

- в указанных паспортах отсутствует дата их составления;
- в отношении жилых домов по ул. Данчука, 8, Матвеевское шоссе, 29, ул. Мирная, 10, Матвеевское шоссе, 13 имеется отметка должностного лица МУП г. Хабаровска «Водоканал» от 28.09.2015 о том, что канализация находится в неудовлетворительном состоянии;
- в паспортах готовности отсутствуют подписи и печати самой управляющей компании о разрешении эксплуатации дома в зимнем периоде 2015-2016 годов, а также отсутствуют сведения о представителях общественности (ФИО и адрес проживания) и их подписи.

Как правомерно указал суд первой инстанции, данные обстоятельства свидетельствуют о том, что жилые дома, находящиеся в управлении ООО «УК «ДВСРК-Авиа» по состоянию на 17.09.2015 не были готовы к эксплуатации в зимнем периоде 2015-2016 г.г., акты готовности не были утверждены и сданы до 15.09.2015, что, в свою очередь, свидетельствует о ненадлежащем содержании жилых домов и невыполнении ООО «УК ДВСРК-Авиа» своих обязанностей по управлению многоквартирными домами.

На ООО «УК ДВСРК-Авиа», как на специализированной организации, осуществляющей деятельность по содержанию жилищного фонда, переданного ей в управление, лежит не только обязанность по содержанию жилого фонда, по его техническому обслуживанию и текущему ремонту в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда, но и ответственность за нарушение этих правил и норм.

Таким образом, суд первой инстанции правомерно пришел к выводу о том, что в действиях общества имеется объективная сторона административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена [статьей 7.22 КоАП РФ](#).

Лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых [КоАП РФ](#) или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению ([часть 2 статьи 2.1 КоАП РФ](#)).

Учитывая, что обществом не представлено доказательств принятия всех необходимых и достаточных мер по соблюдению правил и норм действующего

законодательства, суд апелляционной инстанции считает установленным факт наличия вины в его действиях.

Следовательно, заявитель на законных основаниях привлечен к ответственности по [статье 7.22 КоАП РФ](#).

Апелляционная инстанция также пришла к выводу об отсутствии оснований для применения к спорным отношениям положений [статьи 2.9 КоАП РФ](#).

Нарушений порядка привлечения Общества к административной ответственности апелляционной инстанцией не установлено.

Приведенные в апелляционной жалобе доводы апелляционным судом отклоняются, как необоснованные, поскольку фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены судом первой инстанции на основе полного и всестороннего исследования имеющихся в деле доказательств, нормы материального и процессуального права не нарушены.

Руководствуясь [статьями 258, 268-271, 272.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации](#), Шестой арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Хабаровского края от 09.02.2016 по делу № A73-17360/2015 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в арбитражный суд кассационной инстанции по основаниям, предусмотренным частью 4 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Судья

Т.Д. Пескова