



# АРБИТРАЖНЫЙ СУД УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

432017, г. Ульяновск, ул. Железнодорожная, 14  
Тел. (8422)33-46-08 Факс (8422)32-54-54 E-mail: info@ulyanovsk.arbitr.ru Интернет: http://ulyanovsk.arbitr.ru

Именем Российской Федерации

## Р Е Ш Е Н И Е

30.06.2015

Дело № А72-5429/2015

Судья Арбитражного суда Ульяновской области Ю.А. Каданцев,  
рассмотрев в порядке упрощенного судопроизводства дело по заявлению  
общества с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление»,  
г.Ульяновск,  
к Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области,  
г.Ульяновск,  
о признании незаконным постановления от 05.03.2015 № 164/15ЖН по делу об  
административном правонарушении,  
о восстановлении срока на обращение в арбитражный суд,

### УСТАНОВИЛ:

в Арбитражный суд Ульяновской области поступило заявление общества с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление» (далее – заявитель, общество) к Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области об оспаривании постановления от 05.03.2015 № 164/15ЖН по делу об административном правонарушении по ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях с назначением административного штрафа в размере 40.000 рублей.

Заявитель также просил восстановить срок на обращение в арбитражный суд в связи с тем, что текст постановления фактически был получен 06.04.2015 через курьерскую службу. В силу абзаца 2 части 2 статьи 208 АПК РФ данный срок может быть восстановлен судом по ходатайству заявителя. Учитывая причины пропуска срока, суд ходатайство заявителя удовлетворяет в порядке вышеуказанной нормы.

Заявитель, не оспаривая факта наличия нарушений на момент проверки, указывает на необходимость проведения капитального ремонта жилого дома 1928 года постройки, подчеркивая отсутствие каких-либо сведений о ранее проводившемся капитальном ремонте, а также обращает внимание на то, что на момент возбуждения дела об административном правонарушении общество уже выполнило все необходимые работы по устранению нарушений. Кроме того, заявитель указал, что он не был извещен о данной проверке надлежащим образом.

Главная государственная инспекция регионального надзора Ульяновской области не согласилась с требованиями заявителя по изложенным в отзыве основаниям.

Из материалов дела усматривается, что в соответствии с договором в управлении общества находится многоквартирный дом по адресу: г.Ульяновск, ул.Ленинградская, 24.

В ходе прокурорской проверки, проведенной 27.01.2015 на основании обращения гражданина по адресу: г.Ульяновск, ул.Ленинградская, 24, сотрудниками ответчика выявлены такие нарушения, как неплотность притворов входных дверей подъезда № 3, а именно, зазоры, щели, отсутствие уплотнителей, чем нарушаются следующие нормы законодательства: п. 3.2.3, п. 3.2.8, п. 4.7.2, п. 4.8.4 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила № 170).

По результатам проверки в отношении заявителя в присутствии представителя по доверенности от 05.09.2014 Гурьяновой И.А. 04.02.2015 вынесено постановление о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ. Копия данного постановления вручена Гурьяновой И.А.

Определением от 11.02.2015 № 46/15 рассмотрение дела об административном правонарушении было назначено на 19.02.2015, текст определения был направлен заявителю, в том числе факсограммой от 18.02.2015.

Рассмотрение дела об административном правонарушении откладывалось 19.02.2015, о чем заявитель в лице директора Яшанова А.А. уведомлялся через расписку в протоколе заседания.

05.03.2015 оспариваемым постановлением № 164/15-жн (от 11.03.2015 № 73-ИОГВ-13.01.01/198бисх), вынесенным в присутствии директора Яшанова А.А., общество привлечено к административной ответственности по ст.7.22 КоАП РФ в виде административного штрафа в размере 40.000 руб.

Исследовав и оценив представленные доказательства, суд пришел к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 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.

При этом управление многоквартирным домом в силу пункта 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Надлежащее содержание и ремонт многоквартирного жилого дома подразумевает содержание и ремонт в соответствии с техническими регламентами.

Обязанность содержать многоквартирные дома в надлежащем состоянии предусмотрена Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ N 491 от 13.08.2006.

Согласно пункту 10 указанных Правил содержание общего имущества в многоквартирном доме должно осуществляться в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; 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; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

Кроме того, согласно п. 1.1 Правил № 170, данный нормативный правовой акт определяет требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности, проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований

нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда и уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Текущий ремонт здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей. Организация текущего ремонта жилых зданий должна производиться в соответствии с техническими указаниями по организации и технологии текущего ремонта жилых зданий и техническими указаниями по организации профилактического текущего ремонта жилых крупнопанельных зданий. Текущий ремонт выполняется организациями по обслуживанию жилищного фонда подрядными организациями (пункт 2.3.1 Правил № 170).

В соответствии со статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Объектом данного правонарушения являются предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными актами, не противоречащими Жилищному кодексу Российской Федерации, правила содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, то есть, в данном случае, содержание и ремонт многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул.Ленинградская, 24, в том числе внутридомовых систем инженерного оборудования и придомовых территорий с соблюдением действующих требований и норм технической эксплуатации.

Объективную сторону составляет противоправное бездействие, выражающееся в нарушении правил содержания и ремонта многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул.Ленинградская, 24.

Согласно пункту 2.2 "Методического пособия по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004" текущий ремонт общего имущества жилого дома - ремонт, выполняемый в плановом порядке с целью восстановления исправности или работоспособности жилого дома, частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением его составных частей ограниченной номенклатуры, установленной нормативной и технической документацией.

Требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда установлены в Правилах № 170, указанные меры заявителем не приняты, поэтому суд не может согласиться с доводом заявителя о том, что все обязательные меры им были выполнены.

Частью 2 статьи 2.1 КоАП РФ установлено, что «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».

При решении вопроса о виновности юридического лица в совершении административного правонарушения именно на него возлагается обязанность по доказыванию принятия всех зависящих от него мер по соблюдению правил и норм.

С учетом обстоятельств дела суд приходит к выводу о том, что общество имело возможность для соблюдения правил содержания жилых домов. Каких-либо препятствий к

выполнению обществом работ по устранению нарушений суд не установил. Данные обстоятельства свидетельствуют о наличии вины общества в совершенном правонарушении.

Обстоятельства, на которые сослался административный орган, подтверждены доказательствами, имеющимися в материалах дела, оснований считать совершенное правонарушение малозначительным суд не усматривает.

Процессуальных нарушений, в том числе указанных заявителем, которые могли бы в силу п.4 ч.1 ст.30.7 КоАП РФ повлечь отмену оспариваемого постановления, судом не установлено.

Учитывая изложенное, требования заявителя об отмене постановления 05.03.2015 № 164/15ЖН о привлечении к административной ответственности по ст. 7.22 КоАП РФ удовлетворению не подлежат.

Судебные расходы в соответствии со ст.1110 АПК РФ подлежат отнесению на заявителя. С учетом положений части 4 статьи 208 АПК РФ расходы по государственной пошлине в деле отсутствуют.

Руководствуясь статьями 110, 207, 208, 210, 211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### Р Е Ш И Л :

Ходатайство заявителя о восстановлении срока на обращение в арбитражный суд удовлетворить, срок восстановить.

В удовлетворении требований общества с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление» отказать.

Решение подлежит немедленному исполнению.

Решение арбитражного суда вступает в законную силу по истечении десяти дней со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не изменено или не отменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражным судом апелляционной инстанции.

Решение арбитражного суда может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд (г.Самара) в течение десяти дней со дня его принятия, с направлением апелляционной жалобы через Арбитражный суд Ульяновской области.

Судья

Ю.А. Каданцев