



# ТРИНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 65  
<http://13aas.arbitr.ru>

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

29 октября 2015 года

Дело №А56-22406/2015

Резолютивная часть постановления объявлена 27 октября 2015 года

Постановление изготовлено в полном объеме 29 октября 2015 года

Судья Тринадцатого арбитражного апелляционного суда Борисова Г.В.

при ведении протокола судебного заседания: Ганичевой В.А.  
при участии:

от заявителя: Арутюнян М.В. по доверенности от 01.04.2015;

от заинтересованного лица: Горошко М.В. по доверенности от 12.01.2015;

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу (регистрационный номер 13АП-22349/2015) ООО «Жилкомсервис №3 Красногвардейского района» на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 06.07.2015 по делу №А56-22406/2015 (судья Константинова Е.В.), принятое в порядке упрощенного производства по заявлению ООО «Жилкомсервис №3 Красногвардейского района» к Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга об оспаривании постановления

### установил:

ООО «Жилкомсервис №3 Красногвардейского района» (195176, Санкт-Петербург, пр.Металлистов, д.19/30, ОГРН 1089847227250, далее- ООО «ЖКС №3 Красногвардейского района», общество) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением о признании незаконным и отмене постановления Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга (190068, Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д.88-90, лит.А, далее- ГЖИ, инспекция) от 12.03.2015 №1554/15 о привлечении общества к административной ответственности за совершение административного правонарушения по статье 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Решением суда первой инстанции в удовлетворении заявленных требований ООО «ЖКС №3 Красногвардейского района» отказано, в связи с обоснованным привлечением общества к административной ответственности.

Не согласившись с решением суда, общество направило апелляционную жалобу, в которой просило решение суда отменить, принять новый судебный акт об удовлетворении заявленных требований.

В судебном заседании представитель общества поддержал доводы апелляционной жалобы по тем основаниям, что в оспариваемом постановлении не дана объективная оценка всем обстоятельствам дела и доказанности вины

общества во вменяемом ему правонарушении. Судом необоснованно отклонены доводы малозначительности совершенного обществом правонарушения.

Представитель ГЖИ с доводами апелляционной жалобы не согласился, просил решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Законность и обоснованность принятого решения проверяются в порядке и по основаниям, установленными статьями 258, 266-271 АПК РФ.

Выслушав представителя ГЖИ, исследовав материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, суд апелляционной инстанции не находит оснований для ее удовлетворения.

Как видно из материалов дела, 25.02.2015 специалистами ГЖИ Санкт-Петербурга на основании распоряжения от 24.02.2015 №05/181-р проведена проверка информации, содержащейся в жалобе гражданки Овчаровой А.В. о ненадлежащем содержании ООО «ЖКС №3 Красногвардейского района» общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Маршала Блюхера, д.59.

По результатам обследования 25.02.2015 составлен акт №05/181-р (с фотоматериалами), в котором зафиксировано, что в нарушение «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила №170), по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Маршала Блюхера, д.59:

- не обеспечено исправное содержание лестничных клеток парадных дома: по 1-й парадной на 9 этаже местами наблюдается отслоение окрасочного слоя перекрытия потолка, стен из-за протечек, потолки имеют местами загрязнение окрасочного слоя, на 3-м этаже частичное загрязнение стен и местами наличие граффити и рисунков (нарушены п. 3.2.8, п. 4.3.1 Правил №170);

- не обеспечена нормальная эксплуатация внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей, осветительных установок общедомовых помещений - на 9 этаже по л/кл. №1 не демонтирована старая отсоединенная электрическая арматура от лампы дневного света, на 6 этаже по 1 л/кл. в лифтовом холле отсутствует защитный плафон, местами открыты ящики со слаботочными кабелями в квартирных холлах (нарушены п. 5.6.2, п. 5.6.6, п. 4.8.15 Правил №170, п. 2.12.7; Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей» (Приказ Минэнерго России №6 от 12.01.2003);

- не обеспечено исправное состояние лестницы парадной дома - между 3 и 4 этажами частично отсутствует ограждение лестничных маршей, погнуты ограждающие прутки (нарушен п. 4.8.1. Правил №170);

- не обеспечено исправное состояние на 9 этаже крышки мусоропровода - металлическая крышка клапана отсутствует, вместо нее закреплен деревянный щит, прилегание щита неплотное (нарушены п. 5.9.2, п. 5.9.3 Правил №170);

- не обеспечено исправное состояние второй тамбурной двери 1 парадной - наличие по периметру неплотного притвора двери, требуется пристройка и подгонка полотна двери (нарушены п. 4.7.1, п. 4.7.2 Правил №170);

- не обеспечено исправное состояние подвальных окон - заполнение подвальных оконных проемов местами выполнены оргалитом, окна заложены кирпичом, в результате не обеспечивается температурно-влажностный режим и регулярное проветривание, отсутствуют защитные мелкоячеистая сетка на подвальных окнах для защиты от проникновения грызунов (нарушены п.3.4.1, п. 3.4.4, п. 4.7.1 Правил №170).

- не обеспечено исправное состояние по периметру дома отмостки: наличие провалов, неплотное примыкание к цоколю дома (нарушен п. 4.10.2.1 Правил №170).

Выявленные нарушения послужили основанием для составления 05.03.2013 должностным лицом инспекции в отношении ООО «ЖКС №3 Красногвардейского района» протокола об административном правонарушении №2745/13 по признакам правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

По материалам административного дела заместителем начальника ГЖИ Санкт-Петербурга вынесено постановление от 28.11.2013 №2745/13 о привлечении ООО «ЖКС №3 Красногвардейского района» к административной ответственности по статье 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях за совершение административного правонарушения в виде штрафа в размере 40 000 рублей.

ООО «ЖКС №3 Красногвардейского района» с указанным постановлением административного органа не согласилось и обжаловало его в арбитражный суд.

Суд первой инстанции, отказывая в удовлетворении заявленных обществом требований, дал объективную оценку обстоятельствам дела и правильно применил нормы материального и процессуального права.

В соответствии со статьей 39 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В соответствии с частями 1 и 1.1 статьи 161 ЖК РФ 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. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей.

Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (далее – Правила эксплуатации), которые определяют правила по эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда, технической инвентаризации.

Пунктом 1.8 указанных Правил установлено, что техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий, их осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации, текущий и капитальный ремонты.

Согласно абзацу 1 раздела II Правил №170 техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, оборудования и технических устройств.

Периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа (п.3.2.9. Правил №170).

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках; требуемое санитарное состояние лестничных клеток; нормативный температурно-влажностный режим на лестничных клетках ( п.3.2.2 Правил №170).

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: исправное состояние окон, дверей и световых фонарей; нормативные воздухо-изоляционные, теплоизоляционные и звукоизоляционные свойства окон, дверей и световых фонарей; периодическую очистку светопрозрачных заполнений (п.4.7.1 Правил №170).

Неисправности заполнений оконных и дверных проемов:

неплотности по периметру оконных и дверных коробок; зазоры повышенной ширины в притворах переплетов и дверей; разрушение замазки в фальцах; отслоение штапиков; отсутствие или износ уплотняющих прокладок; загнивание и коробление элементов заполнений; ослабление сопряжений в узлах переплетов и дверных полотен; недостаточный уклон и некачественная заделка краев оконных сливов; отсутствие и ослабление крепления стекол и приборов, отслоение и разрушение окраски оконных коробок, переплетов и дверных полотен; засорение желобов в коробке для стока конденсата, промерзание филенок балконных дверей; проникание атмосферной влаги через заполнение проемов; щели в соединениях отдельных элементов между собой; обледенение отдельных участков окон и балконных дверей, приточных отверстий вентиляционных приборов под подоконниками в крупнопанельных домах следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития (п.4.7.2 Правил №170).

Нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений влечет административную ответственность, предусмотренную статьей 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Как видно из материалов дела и установлено судом, при обследовании многоквартирного жилого здания специалистами ГЖИ выявлено нарушение п.п.3.2.8, 3.4.1, 3.4.4, 4.3.1, 4.7.1, 4.8.1, 4.10.2.1, 5.9.2, 5.9.3 Правил №170. Факт нарушений обществом не отрицается.

Вышеуказанные нарушения образуют состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях, наличие указанных нарушений общество не отрицало.

Субъектом данного правонарушения является лицо, на которое возложены функции по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 3.1. Постановления Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 № 11 «О некоторых вопросах применения Особенной части Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», субъектом административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22. КоАП РФ, является лицо, на которое возложены функции по содержанию и ремонту жилых домов. Субъектом указанного административного правонарушения является управляющая компания в тех случаях, если ей согласно статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) переданы функции по обслуживанию, содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилых домов и (или) жилых помещений.

В данном случае судом первой инстанции установлено, что собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа управления многоквартирным домом выбрали управление управляющей организацией. ГЖИ в материалы дела представлен договор управления от 23.07.2010 №1609-300/1, согласно которому общество осуществляет управление жилым домом, находящимся по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Маршала Блюхера,д.59.

В соответствии с условиями названного договора общество приняло на себя обязательства по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг собственникам жилых помещений и другим лицам, пользующимся в многоквартирном доме.

При названных обстоятельствах, правомерным является вывод суда, что именно на общество возложены функции по содержанию и обслуживанию многоквартирного дома, в связи с чем оно является субъектом административной ответственности за совершение правонарушения, предусмотренного статьей 7.22. Кодекса РФ об административных правонарушениях.

В соответствии с частью 2 статьи 2.1 Кодекса РФ 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 названным Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Доказательств невозможности соблюдения обществом Правил и норм технической эксплуатации в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые оно не могло предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, в материалах дела не имеется.

Суд первой инстанции сделал обоснованный вывод, что включение дома №59 по улице Маршала Блюхера в адресную программу, не может являться препятствием для исполнения обязанностей по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного дома, либо свидетельствовать об отсутствии возможности соблюдения установленных требований по техническому обслуживанию дома, поэтому не является обстоятельством, исключающим вину общества. Кроме того, требования и нормативы по управлению и содержанию жилищного фонда определяют Правила эксплуатации, а не договор управления. В данных правилах указано, что конкретно должно включаться в содержание и техническое обслуживание жилого дома, а также установлены параметры и условия, которым в целях безопасности людей и сохранности жилого дома должны отвечать строительные конструкции данного дома, независимо от желания собственников помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей компанией. Аналогичная позиция изложена в постановлении Президиума Высшего Арбитражного суда РФ от 29.09.2010 №6464/10.

С учетом вышеизложенного, административным органом доказан факт правонарушения и вина общества в его совершении. Процессуальных нарушений при привлечении общества к административной ответственности по ст.7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях апелляционным судом не установлено. Протокол об административном правонарушении составлен, административное дело рассмотрено в присутствии представителя общества, установленный статьей 4.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях срок привлечения заявителя к административной ответственности ответчиком соблюден.

Суд апелляционной инстанции также соглашается с выводами суда о невозможности применения положений статьи 2.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях по следующим основаниям.

Согласно статье 1.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях, задачами законодательства об административных правонарушениях является, в том числе, защита законных экономических интересов общества и государства от административных правонарушений, а также предупреждение административных правонарушений.

Административная ответственность как реализация принудительных мер представляет собой средство самозащиты государства от вреда, причиненного нарушением действующих в государстве правил. С помощью мер административной ответственности достигаются цели наказания правонарушителя, предупреждения самих правонарушений, а также восстановления нарушенной социальной справедливости.

Согласно пунктам 18,18.1 Постановления Пленума ВАС РФ N 10 при квалификации правонарушения в качестве малозначительного судам необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях.

В связи с отсутствием доказательств исключительности рассматриваемого случая, расценивать совершенное обществом правонарушение по статье 2.9 Кодекса как малозначительное, у суда первой инстанции оснований не имелось. Частичное устранение выявленных нарушений к таким обстоятельствам отнесено быть не может.

При таких обстоятельствах апелляционный суд считает, что суд первой инстанции в полном объеме исследовал фактические обстоятельства дела, дал объективную оценку, нарушений или неправильного применения норм материального и процессуального права судом первой инстанции не допущено, поэтому оснований для удовлетворения апелляционной жалобы и отмены решения суда не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Тринадцатый арбитражный апелляционный суд

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 06 июля 2015 года по делу № А56-22406/2015, принятое в порядке упрощенного производства, оставить без изменения, апелляционную жалобу ООО «Жилкомсервис №3 Красногвардейского района»- без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Северо-Западного округа по основаниям, предусмотренным частью 4 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса РФ, в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия.

Судья

Г.В. Борисова