



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Кремль, корп.1 под.2, г.Казань, Республика Татарстан, 420014

E-mail: info@tatarstan.arbitr.ru<http://www.tatarstan.arbitr.ru>

тел. (843) 292-07-57

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г.Казань

Дело №А65-25740/2011

Резолютивная часть решения объявлена 6 декабря 2011 г.

Текст решения в полном объеме изготовлен 7 декабря 2011 г.

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Бредихиной Н.Ю., рассмотрев 6 декабря 2011г. в первой инстанции в открытом заседании дело по заявлению Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Уютный дом», г.Казань к Государственной жилищной инспекции РТ, г.Казань об оспаривании Постановления №П-НС-14854 от 11.10.2011г.

с участием представителей:

от заявителя – не явился, извещен,

от ответчика – представитель Шамсутдинов Т.Ж., доверенность №31 от 11.01.2011г.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Барамышниковой Н.С.,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Уютный дом», г.Казань (далее – заявитель) обратилось в суд с заявлением к Государственной жилищной инспекции РТ, г.Казань (далее – ответчик) об оспаривании Постановления №П-НС-14854 от 11.10.2011г.

Представитель заявителя в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного разбирательства извещен. Дело подлежит рассмотрению в порядке ст.156 АПК РФ, в отсутствие заявителя.

Представитель ответчика заявленные требования не признал, представил копии материалов административного дела, отзыв.

Как следует из материалов дела Постановлением №П-НС-14854 от 11.10.2011г. заявитель был привлечен к административной ответственности по ст.7.22 КоАП РФ в виде

штрафа в размере 40 000 рублей, за нарушение Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170, выявленные 5.10.2011г. ходе проверки жилого дома №23 по ул. Чистопольская г.Казани, проведенной в связи с поступившей жалобой граждан и выразившееся в следующем:

- организация по обслуживанию жилищного фонда не обеспечивает исправное состояние дверей, заполнение дверных проемов коридоров и незадымляемых лестничных клеток, отслоение штапиков, отсутствие уплотняющих прокладок, фурнитуры, самозакрывающихся устройств (пружины) (3.2.14 ПиН);
- неисправности отмостки (щели, трещины) (4.1.7 ПиН);
- нарушение поверхности цоколя (окрасочный слой) (4.2.3.4 ПиН);
- нарушение окрасочного слоя отопительных приборов (перед лифтами) (5.2.16 ПиН);
- эксплуатация внутридомового электрооборудования эксплуатируется с нарушениями: наличие скруток, провисание электропроводов, отсутствуют плафоны светильников (5.6.1, 5.6.2 ПиН);
- наличие трещины между отмосткой и цоколем (в местах установки утеплителя) (4.1.7, 4.7.2 ПиН);
- отсутствует табличка при входе в подъезд с указанием номеров квартир, в помещениях лестничных клеток напротив лифта отсутствует номер этажа (3.5.1, 3.5.5 ПиН);
- частичное разрушение полов из керамической плитки (4.4.14 ПиН);
- нарушение окрасочного и штукатурного слоев стен, перекрытия в коридорах, незадымляемых лестничных клетках, отопительных приборов (3.2.8, 3.2.16 ПиН).

Не согласившись с указанным постановлением, заявитель оспорил его в судебном порядке.

Исследовав материалы дела, заслушав представителя ответчика, суд пришел к следующему выводу.

В соответствии с положениями ч. 6 и ч. 7 ст. 210 АПК РФ при рассмотрении дела об оспаривании решения административного органа о привлечении к административной ответственности арбитражный суд 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.

КОПИЯ

При этом, суд не связан доводами, содержащимися в заявлении, и проверяет оспариваемое решение в полном объеме.

Субъектом данного правонарушения является лицо, на которое возложены функции по содержанию и ремонту жилых домов.

Заявитель в силу ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации, является управляющей организацией, обеспечивающей управление, обслуживание, эксплуатацию и ремонт недвижимого имущества многоквартирного дома, в том числе общего имущества.

В соответствии со статьей 154 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Заявитель занимаясь обслуживанием жилого дома №23 по ул.Чистопольская г.Казани и получая от жителей плату за содержание и ремонт жилья, обязан соблюдать положения законодательства, определяющего требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда.

Указанные требования к содержанию и ремонту жилых домов определены в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 (далее Правила).

В соответствии с п.3.2.8 ПиН не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки; в местах сопряжения поверхностей - искривления линий, закраски высококачественной окраски в различные цвета.

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 и т.д. следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития (ПиН 4.7.2).

Керамические плитки, отставшие от бетонного основания, перед употреблением должны быть очищены от раствора и замочены водой. Крепление плиток следует производить на цементном растворе, а также с помощью коллоидно-цементного, эпоксидного или другого клея с учетом обеспечения установки заменяемой плитки в одной плоскости с существующими. При ремонте плитки должны быть подобраны по цвету и рисунку (п.4.4.14 ПиН).

В многоквартирных домах (десять этажей и выше) двери в незадымляемые лестничные клетки должны иметь автоматические закрыватели без запорных устройств. Входы из лестничных клеток на чердак или кровлю (при бесчердачных крышах) должны отвечать установленным требованиям (п.3.2.14 ПИН).

Не допускается размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов. Входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю не должны быть загроможденными (п.3.2.16 ПИН).

Просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отстоях и тротуарах, необходимо заделывать материалами, аналогичными покрытию: битумом, асфальтом, мастикой или мятой глиной с предварительной расчисткой поврежденных мест и подсыпкой песком (п.4.1.7 ПИН).

Согласно п.5.6.1, 5.6.2 ПИН организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать эксплуатацию электрооборудования жилых зданий в соответствии с установленными требованиями.

Ответственность за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) помещений установлена ст.7.22 КоАП РФ и влечет наложение административного штрафа на юридических лиц от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

В части 2 статьи 2.1 КоАП РФ предусмотрено, 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.

Материалами дела, а именно актом проверки от 5.10.01г., протоколом №НС-14854 об административном правонарушении от 6.10.2011г., подтверждается, что заявителем допущены нарушения п.3.2.14, п.4.1.7, п.4.2.3.4, п.5.2.16, п.5.6.1, п.5.6.2, п.4.1.7, п.4.7.2, п.3.5.1, п.3.5.5, п.3.2.8, п.3.2.16 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170.

При рассмотрении дела процессуальных нарушений при административном производстве судом не установлено.

В соответствии со статьей 28.1 КоАП РФ поводом к возбуждению дела об административном правонарушении является непосредственное обнаружение должностными лицами, уполномоченными составлять протоколы об административных

правонарушениях, достаточных данных, указывающих на
административного правонарушения.

КОПИЯ
наличие события

На основании изложенного, выявленный и зафиксированный в акте проверки от 5.10.2011 г. факт нарушения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, правомерно расценен инспектором как повод к возбуждению дел об административных правонарушениях.

В соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 28.1. КоАП РФ дело об административном правонарушении считается возбужденным с момента составления протокола об административном правонарушении.

Согласно ст.28.5 КоАП РФ протокол об административном правонарушении составляется немедленно после выявления совершения административного правонарушения.

В случае если требуется дополнительное выяснение обстоятельств дела, либо данных о физическом лице или сведений о юридическом лице, в отношении которых возбуждается дело об административном правонарушении, протокол об административном правонарушении составляется в течение двух суток с момента выявления административного правонарушения.

Протокол №НС-14854 об административном правонарушении составлен в установленный срок – 6.10.2011г. в присутствии полномочного представителя заявителя Сайфуллина М.М. действующего по доверенности №109 от 6.10.2011г.

Довод заявителя о виновности подрядной организации ООО «Савиново 42» с которой заключен договор подряда №117/1 от 1.01.2008г. на оказание услуг по содержанию жилищного фонда судом рассмотрен и отклонен.

В данном случае вина заявителя состоит в том, что, являясь юридическим лицом, ответственным за содержание и ремонт жилых домов и надлежащее техническое обслуживание, им не были приняты все меры по надлежащей эксплуатации жилого дома в соответствии с Правилами.

Заявителем не осуществлялось также должного контроля за выполнением договорных обязательств ООО «Савиново 42», связанных со своевременным устранением неисправностей, кроме того, со стороны заявителя не принималось соответствующих мер к эксплуатирующей организации за ненадлежащее исполнение условий договора.

Доказательства того, что заявителем принимались исчерпывающие меры в связи с нарушением ООО «Савиново 42» своих обязательств по содержанию и ремонту жилых домов суду не представлены.

В данном случае, суд считает, что факт совершения административного правонарушения, предусмотренного ст.7.22 КоАП РФ материалами дела доказан, процедура привлечения заявителя к административной ответственности соблюдена.

Кроме того, суд обращает внимание, что в соответствии со ст.ст.715, 723 ГК РФ заявитель вправе требовать возмещения расходов в регрессном порядке с подрядчика – ООО «Савиново 42».

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.167–169, 211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Республики Татарстан,

РЕШИЛ:

В удовлетворении заявленных требований отказать.

Решение может быть обжаловано в десятидневный срок в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд РТ.

Судья

Н.Ю.Бредихина

Судебный акт по состоянию
на 7 декабря 2014 г.
в законную силу не вступил

