

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ****ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****Р Е Ш Е Н И Е**

05 февраля 2016 года

Дело № А33-27555/2015

г. Красноярск

Арбитражный суд Красноярского края в составе судьи Чурилиной Е.М., рассмотрев в порядке упрощенного производства дело по заявлению товарищества собственников жилья «Гремячий лог» (ИНН 2463090252, ОГРН 1072400004600)

к службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (ИНН 2460071727, ОГРН 1052460100582)

об оспаривании постановления по делу об административном правонарушении от 23.11.2015 № 456-ж/15,

без вызова лиц, участвующих в деле,

**установил:**

товарищество собственников жилья «Гремячий лог» (далее по тексту – ТСЖ «Гремячий лог», товарищество, заявитель) обратилось в Арбитражный суд Красноярского края с заявлением к службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края об оспаривании постановления по делу об административном правонарушении от 23.11.2015 № 456-ж/15.

Определением от 15.12.2015 заявление принято к производству суда для рассмотрения в порядке упрощенного производства.

**При рассмотрении дела установлены следующие, имеющие значение для рассмотрения спора, обстоятельства.**

ТСЖ «Гремячий лог» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1072400004600.

Должностным лицом административного органа 03.11.2015 на основании приказа от 20.10.2015 № 5327-ж и обращения потребителя (входящий номер 02-08/6692 от 14.10.2015) проведена внеплановая выездная проверка по соблюдению товариществом, осуществляющим управление многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

По результатам проверки составлен акт проверки от 03.11.2015 № 5327-ж, протокол об административном правонарушении от 12.11.2015 с регистрационным номером 456-ж.

Постановлением по делу об административном правонарушении от 23.11.2015 № 456-ж/15 товарищество привлечено к административной ответственности по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее по тексту - КоАП РФ); товариществу назначено административное наказание в виде штрафа в размере 40 000 рублей.

Заявитель, не согласившись с указанным постановлением, обратился в арбитражный суд с рассматриваемым заявлением.

**Исследовав представленные доказательства, оценив доводы лиц, участвующих в деле, арбитражный суд пришел к следующим выводам.**

В силу части 3 статьи 30.1 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении, совершенном юридическим лицом, обжалуется в арбитражный суд в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством.

*Код доступа к материалам дела -*

Настоящее заявление рассматривается в порядке главы 25 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (статьи 207-211).

Судом установлено, что в соответствии со статьями 28.3 и 23.55 КоАП РФ, статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Положением о Службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, утвержденным постановлением Правительства Красноярского края от 03.04.2012 № 143-П, **Перечнем** должностных лиц службы, уполномоченных составлять протоколы об административных правонарушениях, утвержденным Приказом службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 11.09.2009 № 182-п, протокол об административном правонарушении составлен, дело рассмотрено и оспариваемое постановление вынесено уполномоченными должностными лицами компетентного органа.

В соответствии со статьей 1.6. КоАП РФ лицо, привлекаемое к административной ответственности, не может быть подвергнуто административному наказанию и мерам обеспечения производства по делу об административном правонарушении иначе как на основаниях и в порядке, установленных законом.

Согласно статье 2.1. КоАП РФ административным правонарушением признаётся противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое Кодексом об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

Объективная сторона вмененного товариществу правонарушения выражается в нарушении лицами, ответственными за содержание жилых домов, правил их содержания и ремонта.

По части 5 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны заключить договор управления этим домом с управляющей организацией.

**Подпунктом «б» пункта 16** Правил от 13.08.2006 № 491 определено, что надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается товариществом собственников жилья при управлении многоквартирным домом.

Как разъяснил Высший Арбитражный Суд Российской Федерации в пункте 3.1 постановления Пленума от 17.02.2011 № 11 «О некоторых вопросах применения Особенной части КоАП РФ» при рассмотрении дел об оспаривании постановлений административных органов о привлечении лиц к административной ответственности, установленной статьей 7.22 КоАП РФ, суды должны исходить из того, что субъектом данного административного правонарушения является лицо, на которое возложены функции по содержанию и ремонту жилых домов.

Субъектом указанного административного правонарушения является управляющая организация в тех случаях, если ей согласно статье 162 Жилищного кодекса Российской Федерации переданы функции по обслуживанию, содержанию, эксплуатации, ремонту и обеспечению коммунальными услугами жилых домов и (или) жилых помещений.

Согласно пункту 2.1 устава ТСЖ «Гремячий лог» предметом деятельности товарищества является совместное управление и обслуживание общего имущества многоквартирного дома, обеспечивающие его эксплуатацию и содержание, иная деятельность, направленная на достижение целей управления многоквартирным домом.

Факт того, что заявитель осуществляет управление многоквартирным домом по адресу: г. Красноярск, ул. Академика Киренского, д. 2 «И», сторонами не оспаривается.

Следовательно, ТСЖ «Гремячий лог» является лицом, ответственным за содержание жилого дома.

При указанных обстоятельствах, заявитель является надлежащим субъектом по настоящему делу об административном правонарушении.

Согласно оспариваемому постановлению заявителю вменяется нарушение пункта 3.5.8. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила от 27.09.2003 № 170), выразившееся в установлении на несущей ограждающей конструкции многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул. Академика Киренского, д. 2 «И», собственником кафе «Дядя Сема» системы вентиляции при отсутствии разрешающих документов на ее установку.

Факт установки на несущей ограждающей конструкции многоквартирного дома системы вентиляции заявителем не оспаривается, подтверждается актом проверки от 03.11.2015 № 5327-ж, протоколом об административном правонарушении от 12.11.2015 с регистрационным номером 456-ж, предписанием от 03.11.2015 № 5327-ж.

Пунктом 42 Правил от 13.08.2006 № 491 установлено, что управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Согласно части 1 статьи 135 Жилищного кодекса Российской Федерации товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме.

По пункту 2 части 1 статьи 138 Жилищного кодекса Российской Федерации, закрепляющей обязанности товарищества собственников жилья, товарищество собственников жилья обязано осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном [разделом VIII](#) настоящего Кодекса.

Согласно части 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом.

По части 1.1. статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе о техническом регулировании и должно обеспечивать соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц.

Пунктом 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации и подпунктом «б» пункта 2 Правил от 13.08.2006 № 491 собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома.

По [пункту 2](#) Постановления Пленума от 23.07.2009 № 64 при рассмотрении споров судам следует исходить из того, что к общему имуществу здания относятся, в частности, ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания.

Таким образом, несущие конструкции здания являются общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

Пунктами 2 и 4 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

Статья 247 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает, что владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников.

По подпункту 3 пункта 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.

В соответствии с разъяснениями, приведенными в [пункте 7](#) постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания», передача отдельных частей здания в пользование допускается по соглашению сособственников общего имущества (собственников помещений в здании).

Таким образом, пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе установка на несущей ограждающей конструкции многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул. Академика Киренского, д. 2 «И» системы вентиляции) возможно только при наличии согласия собственников, а именно принятии общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме такого решения, оформленного протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Доказательства наличия решения общего собрания собственников помещений в указанном многоквартирном доме по вышеприведенному вопросу в материалах дела отсутствуют, заявителем не представлены.

Изложенное свидетельствует о нарушении заявителем статьи 36, пункта 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации. При этом факт неиспользования в настоящее время помещения кафе по назначению не влияет на вывод административного органа и суда о нарушении требований законодательства установкой вентиляционного оборудования на несущей конструкции жилого дома без решения собственников, разрешающего такую установку.

В силу пункта 10 Правил от 13.08.2006 № 491 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; г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

Пунктом «а» Правил от 13.08.2006 № 491 предусмотрено, что содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя

осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в [пункте 13](#) настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

По пункту 13 Правил от 13.08.2006 № 491 осмотры общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива или управляющей организацией.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами от 27.09.2003 № 170, являющимися обязательными для исполнения, как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

По пункту 1.1. Правил от 27.09.2003 № 170 настоящие Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда определяют 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 действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем; обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

В соответствии с пунктом 3.5.8. Правил от 27.09.2003 № 170 организации по обслуживанию жилищного фонда следят за недопущением крепления к стенам зданий различных растяжек, подвесок, вывесок, указателей (флажштоков и других устройств), установку кондиционеров и спутниковых антенн без соответствующего разрешения.

ТСЖ «Гремячий лог» допущены нарушения вышеприведенных норм правил содержания и ремонта жилого дома по адресу: г. Красноярск, ул. Академика Киренского, д. 2 «И», выразившиеся в установлении на несущей ограждающей конструкции многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул. Академика Киренского, д. 2 «И», собственником кафе «Дядя Сема» системы вентиляции при отсутствии разрешающих документов на ее установку.

Указанное обстоятельство подтверждается материалами дела, в том числе актом проверки от 03.11.2015 № 5327-ж, протоколом об административном правонарушении от 12.11.2015 с регистрационным номером 456-ж.

Вышеназванные действия (бездействие) товарищества содержат признаки объективной стороны административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

Обстоятельству, приведенные товариществом в его заявлении, не свидетельствуют об обратном.

В соответствии с частями 1 и 4 статьи 1.5. КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина. Неустранимые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

Согласно части 2 статьи 2.1. КоАП РФ 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.

Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 16.1 Постановления от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике



при рассмотрении дел об административных правонарушениях» разъяснил, что в отношении юридических лиц КоАП РФ формы вины (статья 2.2 КоАП РФ) не выделяет. В тех случаях, когда в соответствующих статьях Особенной части КоАП РФ возможность привлечения к административной ответственности за административное правонарушение ставится в зависимость от формы вины, в отношении юридических лиц требуется установление того, что у соответствующего лица имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но им не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

По смыслу приведенных норм, с учетом предусмотренных статьей 2 Гражданского кодекса Российской Федерации характеристик предпринимательской деятельности (осуществляется на свой риск), отсутствие вины юридического лица предполагает объективную невозможность соблюдения установленных правил, необходимость принятия мер, от юридического лица не зависящих.

Доказательства своевременности принятия необходимых мер по соблюдению вышеуказанных правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда в ходе рассмотрения дела заявителем не представлены.

При таких обстоятельствах, вина ТСЖ «Гремячий лог» в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, является установленной.

Действия товарищества по нарушению правил содержания и ремонта жилых домов образуют состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

Следовательно, у административного органа имелись правовые основания для привлечения заявителя к административной ответственности.

Требования статей 28.2, 28.5, 29.7 и 29.10 КоАП РФ при возбуждении дела об административном правонарушении, а также вынесении постановления соблюдены.

Установленные КоАП РФ сроки давности привлечения к административной ответственности на момент вынесения постановления о привлечении к административной ответственности не истекли.

Довод заявителя о возможности его освобождения от ответственности ввиду малозначительности совершенного нарушения отклоняется арбитражным судом по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 2.9. КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Согласно пункту 18 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» при квалификации правонарушения в качестве малозначительного судам необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

В соответствии с пунктом 18.1. Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации «О внесении дополнений в некоторые Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, касающиеся рассмотрения арбитражными судами дел об административных правонарушениях» квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений пункта 18 настоящего Постановления применительно к обстоятельствам конкретного совершенного лицом деяния. При этом применение судом положений о малозначительности должно быть мотивировано.

Товарищество не представило доказательств, подтверждающих наличие исключительных обстоятельств, свидетельствующих о малозначительности совершенного правонарушения.

Исключительные обстоятельства, свидетельствующие о наличии по настоящему делу предусмотренных [статьей 2.9](#) КоАП РФ признаков малозначительности совершенного административного правонарушения, судом не установлены.

Обстоятельства, указанные товариществом в его заявлении, таковыми не являются.

Состав рассматриваемого административного правонарушения является формальным, не предполагает наступления каких-либо неблагоприятных материально-правовых последствий.

Существенная угроза охраняемым общественным отношениям по указанному правонарушению заключается в пренебрежительном отношении заявителя к исполнению своих публично-правовых обязанностей, к формальным требованиям публичного права.

По смыслу части 1 статьи 7.22 КоАП РФ рассматриваемое административное правонарушение посягает на установленный нормативными правовыми актами порядок содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Таким образом, с учетом особой значимости охраняемых отношений в указанной сфере, административное правонарушение не является малозначительным.

В соответствии с частью 3 статьи 4.1. КоАП РФ при назначении административного наказания юридическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность установлены не были, в связи с чем заявителю назначено наказание в виде штрафа в минимальном размере (40 000 рублей) санкции статьи 7.22 КоАП РФ, что соответствует КоАП РФ.

На основании вышеизложенного, суд пришел к выводу о том, что оспариваемое постановление является законным и обоснованным, требование товарищества удовлетворению не подлежит.

В соответствии с частью 3 статьи 211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в случае, если при рассмотрении заявления об оспаривании решения административного органа о привлечении к административной ответственности арбитражный суд установит, что решение административного органа о привлечении к административной ответственности является законным и обоснованным, суд принимает решение об отказе в удовлетворении требования заявителя.

Руководствуясь статьями 167 – 170, 176, 211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Красноярского края

#### **РЕШИЛ:**

Отказать товариществу собственников жилья «Гремячий лог» (ИНН 2463090252, ОГРН 1072400004600) в удовлетворении заявления о признании незаконным и отмене постановления службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 23.11.2015 № 456-ж/15 по делу об административном правонарушении (о назначении наказания), предусмотренном [статьей 7.22](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Настоящее решение может быть обжаловано в течение 10 дней после его принятия путем подачи апелляционной жалобы в Третий арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Красноярского края.

Судья

Е.М. Чурилина