

ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ

680000, г. Хабаровск, ул. Фрунзе 71, Телефон: 31-29-96, Факс: 31-22-66

№	825 cl
Дата	09.02.2012

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ №08/12-Ю

«21» февраля 2012 г.

г. Хабаровск

Начальник государственной жилищной инспекции Правительства Хабаровского края Ворыпаев Александр Фёдорович, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, возбужденного по статье 7.22. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении юридического лица – Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дальневосточная сервисно-ремонтная компания» (далее по тексту – Общество, ООО «УК «ДВСРК»)),

УСТАНОВИЛ:

28.12.2011 г. прокурором Железнодорожного района г. Хабаровска по результатам проверки по обращению потребителей о нарушении жилищных прав, в отношении ООО «УК «ДВСРК» возбуждено дело об административном правонарушении по признакам ст.7.22. КоАП РФ по факту выявленных нарушений правил содержания и ремонта жилого дома № 60 по ул. Промышочная в г. Хабаровске, находящегося в управлении Общества.

Поводом и основанием для возбуждения дела об административном правонарушении, явилось обнаружение 12.12.2011 г. в период с 17-00 до 18-30 в результате обследования данного жилого дома, следующих нарушений:

- разрушение отмостки по периметру здания (просадка, деформация);
- неисправность крылец 1, 2, 3, 4 подъездов; разрушение отделочного слоя козырьков до оголения арматуры;
- в ходе обследования мест общего пользования подъездов № 1, 2, 3, 4 обнаружено, что в 3 и 4 подъездах не закрыты этажные электрощитки, в 3 и 4 подъездах неисправность лестничных маршей между 1 и 2 этажом, а именно нарушение сопряжения со стенами и неисправность ступеней;
- в местах общего пользования 1, 2, 3, 4 подъезда наблюдается загрязнение отделочного слоя стен и потолков, разрушение штукатурного слоя с выкрашиванием и разрушением до кирпичной кладки, разрушение цементного пола в тамбурах;
- в 4 подъезде при осмотре кв.68 расположенной на 5 этаже наблюдаются сухие следы на стене и потолке от протечек кровли;
- придомовая территория не обеспечена отводом атмосферных и талых вод от дома;

- под кухонным окном кв.36 со стороны улицы, наблюдаются поперечные трещины кирпичной кладки

Выявленные факты свидетельствуют о нарушениях требований пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 и пунктов 3.2.8., 4.1.4., 4.2.1.3., 4.2.1.14., 4.3.2., 4.3.3., 4.4.1., 4.6.1.1., 4.8.1., 4.6.4.1., 4.4.15., 4.1.7. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. № 170.

На рассмотрении дела об административном правонарушении 08.02.2012, Папышев Алексей Станиславович не оспаривая факт извещения его помощником прокурора Загороднюком Е.Ю. о времени и месте проведения 12.12.2011 проверки по адресу: г. Хабаровск, ул. Промышленная, 60, вину в совершении вменяемого административного правонарушения признал. При этом пояснил, что с 01.02.2012 г. он прекратил осуществление полномочий директора ООО «УК «ДВСРК».

08.02.2012 представитель ООО «УК «ДВСРК» по доверенности от 01.04.2011 Фалеев Р.А., вину юридического лица не признал, пояснив, что при осмотре жилого дома не присутствовал представитель организации в связи с чем, считает акт от 12.12.2011 не отвечающим требованию допустимости.

08.02.2012 помощник прокурора Загороднюк Е.Ю. настаивал на виновности Папышева А. С., поскольку состав и событие вменяемого ему административного правонарушения подтверждается относимыми и допустимыми доказательствами по настоящему делу. Несмотря на телефонограмму от 12.12.2011 в 11-00 на мобильный Папышева А. С., в 17-00 12.12.2011 ни Папышев А.С. ни представитель ООО «УК «ДВСРК» на проверку не прибыли.

Учитывая переизбрание законного представителя юридического лица, определением от 08.02.2012 по делу № 08/12-Ю рассмотрение дела отложено на 21.02.2012.

21.02.2012 на рассмотрении дела новый директор ООО «УК «ДВСРК» Соленов Андрей Александрович по существу правонарушения пояснить не смог, поскольку к обязанности директора приступил согласно протоколу № 4 ООО «УК «ДВСРК» только со 02.02.2012 г.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения участников производства по делу об административном правонарушении, начальник инспекции приходит к выводу о наличии вины ООО «УК «ДВСРК» в совершении административного правонарушения предусмотренного ст.7.22. КоАП РФ по следующим основаниям.

Приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. № 312 утверждено "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения", включающее в себя правила и нормы технического обслуживания, ремонта и реконструкции зданий и объектов, независимо от ведомственной принадлежности и форм собственности.

Пунктом 3.1. указанного Положения определено, что техническое обслуживание зданий включает в себя работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации здания или объекта в целом и его элементов и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории.

Техническое состояние жилого дома не соответствует требованию части 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункту 10 Правил

содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491, при управлении и обслуживании которого допущены нарушения, вышесприведенных пунктов «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170.

Пунктом 1.1. предусмотрено, что ~~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, а также придомовых территорий;

обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Пунктом 1 статьи 46 Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании», определено, что требования к эксплуатации подлежат обязательному исполнению в части, соответствующей целям защиты жизни, здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества.

Определением Верховного суда Российской Федерации от 03.10.2006 № КАС06-368 установлено, что Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденные постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170 **носят обязательный характер.**

Необходимость обязательности применения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, при управлении жилым домом, также согласуется с правовой позицией, приведенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.09.2010 № 6464/10.

Материалами дела подтверждается, что жилой дом № 60 по ул. Промышленная в г. Хабаровске, находится в управлении ООО «УК «ДВСРК», которое в силу Устава и заключенного договора на управление многоквартирным домом от 31.12.2009 № П-60/24, обладает всеми признаками исполнителя жилищно-коммунальных услуг.

В соответствии с постановлением Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.1994 г. № 7 «О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей», отношения регулируемые законодательством о защите прав потребителей возникают, в том числе в части выполнения работ, оказания услуг по обеспечению надлежащей эксплуатации жилого дома и предоставлении коммунальных услуг.

В соответствии со ст. 8 Жилищного кодекса Российской Федерации к жилищным отношениям, связанным с ремонтом, переустройством и перепланировкой жилых помещений, использованием инженерного оборудования, предоставлением коммунальных услуг, внесением платы за коммунальные услуги, применяется соответствующее законодательство с учетом требований, установленных настоящим Кодексом.

Частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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.

В соответствии с Государственным стандартом РФ ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия», введенным в действие 01.01.2001 г. под жилищно-коммунальными услугами понимается действия или деятельность исполнителя по поддержанию и восстановлению поддержанию технического и санитарно-гигиенического состояния зданий, сооружений, оборудования, коммуникаций и объектов жилищно-коммунального назначения, вывозу бытовых отходов и подаче потребителям электрической энергии, питьевой воды, газа, тепловой энергии и горячей воды.

Закон РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» под исполнителем понимает организацию независимо от её организационно-правовой формы, выполняющую работы или оказывающую услуги потребителям по возмездному договору.

Из анализа статей 153-156 Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что оказание жилищно-коммунальных услуг собственникам и нанимателям жилых помещений производится за плату, следовательно, оказывая соответствующие жилищно-коммунальные услуги по возмездному договору по управлению многоквартирным домом от 31.12.2009 № П-60/24, ООО «УК «ДВСРК» находится с потребителями в соответствующих правоотношениях, на которые распространяется требование Закона РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей».

В соответствии с пунктом 2.1.2. «Положения о государственной жилищной инспекции Правительства Хабаровского края», утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 07.02.2005 г. № 8-пр задачами Инспекции является – защита прав потребителей на получение жилищно-коммунальных услуг в соответствии с действующими нормами и правилами.

В соответствии с частью 1 статьи 4.5. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях постановление по делу об административном правонарушении не может быть вынесено по истечению двух месяцев со дня совершения административного правонарушения, а по административным делам о защите прав потребителей по истечению одного года со дня совершения административного правонарушения.

В особенной части КоАП РФ административные правонарушения, касающиеся прав потребителей, не выделены в отдельную главу, в связи с чем, Инспекцией принято во внимание, что объективная сторона состава правонарушения и характер применяемого законодательства, защита прав потребителя является приоритетной целью закона; регулирующего отношения; за посягательство на которые установлена административная ответственность. Указанная правовая позиция содержится в пункте 21 постановления Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 02.06.2004 г. № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях», в пункте 22 постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.10.2006 г. № 18 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении особенной части кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях».

Руководствуясь вышеуказанными нормами материального права носящих обязательных характер в правоприменительной практике, Инспекция принимает во внимание объективную сторону данного состава административного правонарушения и в административном порядке защищает права потребителя на благоприятные и безопасные условия проживания граждан.

Признавая вину юридического лица в выявленном административном правонарушении, начальник инспекции исходит из того, что ООО «УК «ДВСРК» имело возможность для соблюдения отдельных требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, являющихся общеобязательными к исполнению, однако являясь коммерческой организацией не приняла все зависящие меры по их соблюдению. В частности в нарушение пунктов 2.1.1., 2.6.2. Правил, по результатам весеннего и осеннего осмотров 2011 жилого здания, не проведены мероприятия направленные на устранение обнаруженных нарушений и допустив ненадлежащее содержание дома.

Подлежат отклонению как несостоятельные доводы бывшего директора Папышева А.С. и представителя Общества Фалеева Р.А., что проверка 12.12.2011 и соответственно акт составлен в отсутствие представителя ООО «УК «ДВСРК». Как установлено при рассмотрении дела из объяснений как Папышева А.С., так и помощника прокурора Загороднюка Е.Ю. данных 08.02.2012, Папышев А.С. был лично извещён согласно телефонограмме от 12.12.2011 в 11-00 о предстоящей проверке на 17-00 12.12.2011, что соответствует надлежащему извещению в порядке статьи 25.15. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Телефонограмма от 12.12.2011 соответствует допустимости доказательства и в силу статьи 26.2., 26.7. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях является документом.

Принимая во внимание положения Определений Конституционного суда от 04.04.2006 г. № 113-О, от 13.01.2000 г. № 21-О, от 14.01.2000 г. № 4-О, допускающих применение по аналогии процессуальных норм в делах об административных правонарушениях, руководствуясь по аналогии статьёй 28.2. (частью 4.1.) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, прихожу к выводу, что законный представитель юридического лица в лице директора ООО «УК «ДВСРК» ООО «УК «ДВСРК» Папышев А.С. был надлежащим образом извещён о времени и месте составления акта телефонограммой, что согласуется также с разъяснениями, приведёнными в пункте 6 Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 5, пункте 2 Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10.

Учитывая изложенное, акт от 12.12.2011 следует признать доказательством по делу, подтверждающим событие вменяемого административного правонарушения.

Положения статьи 26.2 КоАП РФ не ограничивают использование в качестве доказательства по делу об административном правонарушении только осмотр принадлежащих юридическому лицу помещений, территорий и находящихся там вещей и документов. Что согласуется с правовой позицией, приведённой в постановлении ФАС ДВО от 15.09.2010 по делу Ф03-6250/2010.

В силу названной нормы такими доказательствами являются любые фактические данные, на основании которых судья, орган, должностное лицо, в производстве которых находится дело, устанавливают наличие или отсутствие события административного правонарушения, виновность лица, привлекаемого к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела.

В соответствии со статьёй 26.7 КоАП РФ в качестве доказательств признаются документы, если сведения, изложенные или удостоверенные в них организациями, их объединениями, должностными лицами и гражданами, имеют значение для производства по делу об административном правонарушении.

Акт проверки от 12.12.2011 относится к данному виду доказательств.

Акт от 12.12.2011 составлен помощником прокурора Загороднюком Е.Ю. с участием главного специалиста государственной жилищной инспекции

Правительства Хабаровского края Монсейкиной Т.Г., Приходько И.А. в присутствии свидетелей Дмитриевой В.Н. и Ласковой Л.Л.

Поскольку порядок составления акта проверки, как документа, используемого в порядке статьи 26.7 КоАП РФ в качестве доказательства по делу об административном правонарушении прокуратурой, не регламентирован, его составление 12.12.2011 в отсутствие представителя Общества при его надлежащем извещении, но с участием свидетелей не является нарушением. И это согласуется с судебной практикой, приведённой в постановлении Тринадцатого апелляционного арбитражного суда от 24.05.2010 по делу А56-86877/2009.

Статьей 7.22. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусматривается административная ответственность должностных и юридических лиц за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

Обстоятельства, смягчающие административную ответственность при рассмотрении дела не установлены.

Обстоятельством, отягчающим административную ответственность Общества, начальник инспекции признаёт рецидив совершения ООО «УК «ДВСРК» однородного административного правонарушения, что подтверждается постановлением Инспекции от 04.03.2011 по делу № 379/11-Ю, оставленным без изменения решением Арбитражного суда Хабаровского края от 28.06.2011 по делу № А73-3634/2011, постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 31.08.2011 по делу № 06АП-3320/2011, определением Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 20.12.2011 по делу № ВАС-17115/11.

При назначении наказания считаю возможным назначить административное наказание в пределах минимальной границы санкции, предусмотренной ст. 7.22. КоАП РФ.

Руководствуясь статьями 2.1., 2.10., 4.1.-4.3., 7.22., 23.55., 29.9, 29.10. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать юридическое лицо — Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дальневосточная сервисно-ремонтная компания», ИНН 2721159841, юридический адрес: 680032, г. Хабаровск, ул. Школьная, д. 11, тел. факс 38-29-63, 38-24-76, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2. Назначить Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дальневосточная сервисно-ремонтная компания» административное наказание в виде штрафа в размере 40 000 (сорока тысяч) рублей.

Сумма штрафа подлежит уплате лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 30 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу через отделение Сбербанка РФ или перечислением через иную кредитную организацию по следующим реквизитам: Получатель: УФК по Хабаровскому краю (Государственная жилищная инспекция Правительства Хабаровского края), счет № 40101810300000010001 в ГРКЦ ГУ ЦБ России по Хабаровскому краю, код платежа 00111690040640000140.

При перечислении платежным поручением в графе «получатель» указывается ИНН 2721092442, КПП 272101001, ОКАТО 08401000000, БИК 040813001.

Кроме того, в разделе "назначение платежа" необходимо указывать полное назначение платежа (штраф по постановлению госжилинспекции от _____ по делу № _____).

Не уплата административного штрафа в срок, предусмотренный Кодексом РФ об административных правонарушениях, в соответствии с ч. 1 ст. 20.25, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток.

3. Постановление может быть обжаловано нарушителем, а прокурором принесён протест в течение 10 дней со дня получения копии постановления в арбитражный суд по месту рассмотрения дела.

4. Постановление вступило в законную силу « _____ » _____ 201__ г.

Пачальник государственной жилищной инспекции Правительства Хабаровского края

А. Ф. Ворыпаев

А. Ф. Ворыпаев

М.П.

Копия постановления вручена:

1. нарушителю /представителю/ « _____ » _____ 201__ г. _____ (подпись)

Отметка о высылке постановления: нарушителю _____

(дата, номер квитанции)

На основании Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях постановление может быть предъявлено к исполнению не позднее двух лет со дня вступления его в законную силу или окончания срока, установленного при отсрочке или рассрочке его исполнения, либо со дня восстановления пропущенного срока для его предъявления к исполнению.