



Арбитражный суд Пермского края
Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г.Пермь
26 февраля 2013 года

Дело № А50-3/2013

Арбитражный суд Пермского края в составе: судьи Власовой О.Г., рассмотрев в порядке упрощенного производства дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОТЕКС» ОГРН 1055906310382, ИНН 5920023600 к Инспекции Государственного жилищного надзора Пермского края ОГРН 1035900084054, ИНН 5902292939 о признании незаконным и отмене постановления №1801 от 10.10.2012, Рассмотрение дела в порядке упрощенного производства производится без вызова сторон.

Общество с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОТЕКС», (далее заявитель или общество) обратилось в суд с требованием о признании незаконным и отмене постановления №1801 от 10.10.2012, вынесенного инспекцией государственного жилищного надзора Пермского края (далее административный орган или инспекция). Названным постановлением заявитель признан виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, и ему назначено наказание в виде штрафа в размере 40 000 рублей.

В обоснование требований заявитель ссылается на то, что общество выполняет взятые на себя по договору управления обязательства в полном объеме, во время проверки шла подготовка к отопительному сезону, указывает на малозначительность правонарушения.

Административный орган представил материалы административного дела и отзыв, в котором настаивает на законности вынесенного постановления, просит суд отказать заявителю в удовлетворении его требований.

В связи с тем, что оспариваемое постановление получено заявителем 20.12.2012, а жалоба направлена в суд 29.12.2012, срок для обжалования, установленный статьей 208 АПК РФ заявителем соблюден.

Изучив материалы дела, арбитражный суд установил.

Как следует из материалов дела, в связи с обращением жителей, проживающих в квартирах №104, №208 дома №17 по бульвару Текстильщиков, города Чайковского о пониженной температуре горячей

воды в квартирах, уполномоченным должностным лицом административного органа проведена внеплановая проверка в отношении ООО «ТЕПЛОТЕКС».

По результатам проверки составлен акт замеров температурного режима в жилых и нежилых помещениях от 27.08.2012, где зафиксировано нарушение обществом п.п. 2.6.7, 5.2.22 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 (далее Правила), а именно: в подвале частично отсутствует теплоизоляция на трубопроводах систем отопления и горячего водоснабжения.

Выявленное нарушение послужило основанием для составления в отношении общества 6 сентября 2012 года протокола №1801 об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ.

10 октября 2012 года инспекция, рассмотрев материалы административного дела, вынесла оспариваемое постановление о признании общества с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОТЕКС» виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ и назначении ему наказания в виде штрафа в размере 40 000 рублей.

Заявитель с указанным постановлением не согласен, в связи с чем, обжаловал его в суд.

В соответствии со ст. 2.1 КоАП административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим кодексом или законами субъектов РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

Объектом административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, являются отношения в сфере порядка использования жилых помещений.

Статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно п.2 ст.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, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном ч.14 ст.161 настоящего Кодекса, застройщика) 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.

Из представленного в материалы дела договора управления многоквартирным домом от 12.12.2009 по бульвару Текстильщиков, 17 следует, что заявитель принял на себя обязательства по выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, заявитель является лицом, принявшим на себя управление многоквартирным домом и ответственен за надлежащее содержание и ремонт проверенного дома.

Как установлено административным органом в неотапливаемом подвале дома № 17 частично отсутствовала теплоизоляция на трубах горячего водоснабжения и отопления.

Порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда определен в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170.

В силу п.10 Правил, 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: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; 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 гражданам; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

Согласно п.2.6.7 Правил, в неотапливаемых помещениях в период подготовки к зиме следует проверить состояние и произвести ремонт изоляции труб водопровода и канализации, ЦО и ГВС, утеплить противопожарный водопровод.

В соответствии с п.5.2.22. Правил трубопроводы и арматура систем отопления, находящиеся в неотапливаемых помещениях, должны иметь тепловую изоляцию, исправность которой необходимо проверять не реже двух раз в год.

В пункте 2.6.3 Правил предусмотрено, что сроки начала и окончания подготовки к зиме каждого жилого дома, котельной, теплового пункта и теплового (элеваторного) узла утверждаются органом местного

самоуправления (по предложению организации, обслуживающей указанный жилищный фонд) с учетом завершения всех работ в северных и восточных районах - до 1 сентября, в центральных - к 15 сентября, в южных - до 1 октября, включая проведение пробных топок центрального отопления и печей. Контроль за ходом работ по подготовке к зиме осуществляют органы местного самоуправления, собственники жилищного фонда и их уполномоченные и главные государственные жилищные инспекции.

В соответствии с пунктом 2.6.9 указанных Правил и норм начало отопительного сезона устанавливается органами местного самоуправления.

Из изложенных норм следует, что проверка исправности инженерного оборудования проводится не реже двух раз в год, изоляция и ремонт труб должны быть отремонтированы до начала отопительного сезона, т.е. в Пермском крае до 15 сентября.

В рассматриваемом деле административным органом факт частичного отсутствия изоляции на трубах отопления и ГВС установлен 27.08.2012, т.е. за три недели до окончания подготовки к отопительному сезону.

Из имеющихся в материалах дела документов следует, что общество дважды в год осуществляет осмотр многоквартирного дома с фиксацией требуемых устранения неисправностей и повреждений (л.д.14, оборот).

Довод заявителя о том, что в период проверки подготовка к зиме не была окончена, административным органом не опровергнут.

Поскольку подготовка к зиме не была окончена (доказательств обратного административным органом не представлено), выявленный недостаток устранен обществом до начала отопительного сезона, выполнение обществом требований п.5.2.22 Правил о проведении осмотра не реже 2-х раз в год подтверждается материалами дела, то вмененные заявителю нарушения пунктов п.2.6.7 п.5.2.22 Правил, административным органом не доказаны.

В соответствии со статьями 1.5, 2.1 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

Поскольку событие правонарушения, предусмотренное статьей 7.22 КоАП РФ в действиях заявителя административным органом однозначно не доказан, то вопрос о наличии вины общества в правонарушении судом не исследуется.

Довод административного органа о том, что заявитель не предпринимал мер по устранению правонарушения при неоднократных обращениях жителей дома, судом отклоняется, поскольку в ходе проверки установлено, что ненадлежащее качество коммунальной услуги ГВС вызвано не бездействием общества, а недостатками поставляемого коммунального ресурса теплоснабжающей организацией.

Недоказанность состава правонарушения влечет признание оспариваемого постановления незаконным и его отмену.

Нарушений процедуры привлечения заявителя к

административной ответственности, судом не установлено. О дне составления протокола об административном правонарушении, а также рассмотрения административного дела заявитель надлежаще извещен.

Оспариваемое постановление вынесено компетентным административным органом (ст.23.55 КоАП РФ), в пределах срока давности, предусмотренного ст. 4.5 КоАП РФ.

Однако указанные обстоятельства не изменяют вывод суда о незаконности оспариваемого постановления.

Вопрос о взыскании государственной пошлины не рассматривается на основании п. 4 ст. 208 АПК РФ.

Руководствуясь ст.ст. 110, 167-170, 211, 229 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Заявленные требования общества с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОТЕКС» ОГРН 1055906310382, ИНН 5920023600, удовлетворить.

Постановление №1801 от 10.10.2012, вынесенное инспекцией Государственного жилищного надзора Пермского края, признать незаконным и отменить.

Решение по результатам рассмотрения дела в порядке упрощенного производства может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции в срок, не превышающий десяти дней со дня его принятия.

Данное решение 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 отменено или не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражным судом апелляционной инстанции.

Судья

О.Г. Власова