

РЕШЕНИЕ

г. Урюпинск

«12» декабря 2012 года

Судья Урюпинского городского суда Волгоградской области Горбунова И.Е. рассмотрев жалобу Горняковой Тамары Георгиевны на постановление Государственной жилищной инспекции Волгоградской области № 132-п от 26.04.2012 года по делу об административном правонарушении предусмотренном ст.7.22 КоАП РФ,

УСТАНОВИЛ:

Постановлением Государственной жилищной инспекции Волгоградской области № 132-п. от 26.04.2012 г. председатель правления товарищества собственников жилья «Надежда» Горнякова Т.Г. признана виновной в совершении административного правонарушения предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ – нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений с назначением административного наказания в виде административного штрафа в размере 4 000 рублей.

Не согласившись с указанным постановлением Горнякова Т.Г. обратилась в суд с жалобой, в которой просит признать незаконным постановление Государственной жилищной инспекции Волгоградской области № 132-п от 26.04.2012 г. о назначении ей административного наказания и отменить указанное постановление.

В обоснование своей жалобы Горнякова Т.Г. указала, что оспариваемое постановление было вынесено на основании акта прокурорской проверки, который не отвечает требованиям действующего законодательства и, соответственно, не может быть положен в основу постановления о привлечении к административной ответственности; в настоящий момент все недостатки устранены, что свидетельствует о том, что она, как председатель правления ТСЖ «Надежда» предприняла все зависящие от нее меры по исполнению требований правовых актов, устанавливающих обязательные требования по содержанию многоквартирных жилых домов и в ее действиях отсутствует состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

Лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении – председатель правления ТСЖ «Надежда» Горнякова Т.Г. в судебное заседание не явилась, представлять свои интересы в суде доверила Тихонову В.В.

Представитель Государственной жилищной инспекции Волгоградской области, надлежащим образом извещенный о месте и времени судебного заседания в суд не явился. От заместителя руководителя Инспекции Битюкова Н.В. в суд поступило заявление с просьбой рассмотреть дело без участия представителя Инспекции. Просит постановление Инспекции № 132-п от 26.04.2012 г. оставить без изменения.

Суд, с учетом мнения представителя лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении - Тихонова В.В., считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Ознакомившись с доводами жалобы, изучив материалы дела, а также административный материал, выслушав объяснения представителя лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении – Тихонова В.В., суд приходит к следующему.

Как установлено в судебном заседании и подтверждается материалами дела, Урюпинской межрайонной прокуратурой Волгоградской области совместно с Государственной жилищной инспекцией Волгоградской области была проведена проверка соблюдения законодательства в сфере жилищно – коммунального хозяйства в деятельности ТСЖ «Надежда». В ходе проверки было обследовано общее имущество многоквартирного дома № 5а по ул. Штеменко в г. Урюпинске и выявлены нарушения требований Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила), Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила и нормы), ГОСТа Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги», а именно:

В нарушение требований п. 10. Правил содержания, п. 5.5.12 ПиН в ТСЖ «Надежда» отсутствуют акты проверки и прочистки дымовых и вентиляционных каналов.

В нарушение п. 10 Правил содержания, п. 2.6.6 ПиН в ТСЖ «Надежда» отсутствует схема внутридомовой системы вентиляции и дымоудаления, необходимая для безопасной эксплуатации газоиспользующего оборудования.

Также в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Волгоградская область, г. Урюпинск, ул. Штеменко, 5А, находящимся в управлении ТСЖ «Надежда» (общая площадь дома – 3,6 тыс. кв. м.):

- в нарушение требований п. 10 Правил содержания, п.п. 4.1.6., 4.1.7. ПиН наблюдается участки с разрушенной отмосткой дома;

- в нарушение требований п. 10 Правил содержания, п.п. 4.2.3.4 ПиН по всему периметру дома наблюдаются участки с разрушенным штукатурным слоем цокольной части дома;

- в нарушение требований п. 10 Правил содержания, п. 4.1.5. ПиН со стороны главного фасада дома на лицевой стороне стены приямка подвальных помещений наблюдается разрушение штукатурного слоя.

Результаты проверки отражены в акте проверки от 30.03.2012 года.

факту выявленных нарушений правил содержания и ремонта жилых помещений при управлении многоквартирным домом Урюпинским межрайонным управлением Волгоградской области в отношении председателя правления ТСЖ «Надежда» Горняковой Т.Г. постановлением от 04.04.2012 года рассмотрено дело об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях. Постановлением инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области от 26.04.2012 № 133-п председатель правления ТСЖ «Надежда» Горнякова Т.Г. признана виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, и взыскана сумма штрафа в размере 4000 рублей.

Согласно протокола общего собрания собственников помещений от 04.2009 года с 20.12.2007 года многоквартирный дом № 5а по ул. Давыденко в г. Урюпинск Волгоградской области находится в управлении управляющей организацией – ТСЖ «Надежда».

В соответствии с п. 3 Устава ТСЖ «Надежда», товарищество осуществляет управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества многоквартирных домов.

В соответствии с п. 4 ст. 138 Жилищного кодекса РФ товарищество собственников жилья обязано обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме. Согласно ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса 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.

Частью 2.2 ст. 161 Жилищного кодекса РФ установлено, что при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья, товарищество несет ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством РФ правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах. Указанное товарищество может оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности.

В соответствии с п. 10 Правил общего имущества многоквартирного дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ (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, доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, 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 (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

Таким образом, в силу действующего законодательства РФ с 03.04.2009 года лицом, ответственным за обеспечение надлежащего содержания и ремонта общего имущества многоквартирных домов № 5 а по ул. Штеменко в г. Урюпинск Волгоградской области, является ТСЖ «Надежда».

Как следует из протокола заседания правления ТСЖ «Надежда» от 02.05.2011 г. председателем правления ТСЖ «Надежда» избрана Горнякова Т.Г. сроком на два года с 06.05.2011 г.

Должностное лицо подлежит административной ответственности в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей (часть 1 статьи 2.4 КоАП РФ).

Статья 7.22 КоАП РФ предусматривает административную ответственность лиц, ответственных за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, за нарушение ими правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений.

По смыслу закона объективную сторону указанного правонарушения составляют противоправные действия или бездействие, выражающиеся в нарушении «Правил содержания жилых домов и (или) жилых помещений». В отношении многоквартирных домов эти правила содержатся в разделе II Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года N 491 (в ред. Постановления Правительства РФ от 6.05.2011 года N 354).

Согласно п.п. 10 и 11 указанных 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).

Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического

9

стояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя, в том числе, текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества.

Выявленные проверкой нарушения в содержании и ремонте общего имущества многоквартирного дома № 5а по ул. Штеменко в г. Урюпинск Волгоградской области, свидетельствуют о том, что председателем управления ТСЖ «Надежда» Горняковой Т.Г. в нарушение действующих правил содержания и ремонта жилых домов не принято своевременных и необходимых мер по обеспечению надлежащего содержания общего имущества указанного жилого дома.

Факт совершения административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.22 КоАП РФ, судом установлен и подтвержден имеющимися в материалах дела доказательствами.

Процессуальные нормы административным органом при привлечении должностного лица к административной ответственности соблюдены.

Вместе с тем, статья 210 ГК РФ устанавливает, что бремя содержания имущества, если иное не предусмотрено законом или договором, несет его собственник.

Вопросы управления в многоквартирных домах решаются в соответствии с разделом 8 ЖК РФ, согласно которому право выбора и способа управления принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со статьями 162 - 164 ЖК РФ и частью 2 статьи 18 Федерального закона N 189-ФЗ от 29.12.2004 года «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» объем ответственности управляющих организаций не может быть больше чем объем обязательств по соответствующему договору, заключенному с собственниками помещений с такими организациями.

Из пункта 1 и 2 Приложения N 7 к Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденных Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года N 170) видно, что устранение местных деформаций, восстановление поврежденных участков фундаментов, отмостки, ремонт и окраска фасадов отнесены к работам по текущему ремонту.

Текущий ремонт проводится по решению собственников помещений многоквартирного дома, принятом на общем собрании, на котором определяется и порядок финансирования текущего ремонта.

Как следует из протокола № 1 общего отчетно-выборного собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 5 «А» по ул. Штеменко от 06.03.2012 г., принято решение о выполнении работ по вопросам необходимости проведения мероприятий по содержанию и текущему ремонту дома в 2012 г., работ по проверке и очистке дымовых и вентиляционных каналов, получения схемы внутридомовой системы вентиляции и дымоудаления, ремонта отмостки по всему периметру дома во

втором квартале 2012 г. Данные вопросы выносились на обсуждение общего собрания председателем правления ТСЖ «Надежда» Горняковой Т.Г.

В июне 2012 г. все перечисленные мероприятия выполнены, следовательно, выявленные нарушения устранены, что подтверждается имеющимися в материалах дела актами выполненных работ и фоторафическими снимками, свидетельствующими о фактическом выполнении работ.

Статьей 2.9 Кодекса установлено, что 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.

Оценка малозначительности деяния должна соотноситься с характером и степенью общественной опасности, причинением вреда либо угрозы причинения вреда личности, обществу или государству. При разрешении вопроса о законности либо незаконности привлечения к ответственности необходимо установить не только формальное сходство содеянного признаками того или иного административного правонарушения, но и решить вопрос о социальной опасности деяния.

Малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

Согласно п. 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 года № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса РФ об административных правонарушениях», если при рассмотрении дела будет установлена малозначительность совершенного административного правонарушения судья на основании статьи 2.9 КоАП РФ вправе освободить виновное лицо от административной ответственности и ограничиться устным замечанием, чем должно быть указано в постановлении о прекращении производства по делу. Если малозначительность административного правонарушения будет установлена при рассмотрении жалобы на постановление по делу о таком правонарушении, то на основании пункта 3 части 1 статьи 30.7 КоАП РФ выносится решение об отмене постановления и о прекращении производства по делу.

Исследовав материалы дела, суд, приходит к выводу, что совершенное председателем правления ТСЖ «Надежда» правонарушение по своему характеру, роли правонарушителя, размеру вреда и тяжести наступивших последствий является малозначительным, данное деяние не содержит существенной угрозы охраняемым общественным отношениям, причинило вреда интересам граждан и общества, ущерба экономическим

интересам государства, поэтому и не может влечь административной ответственности.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 30.7 КоАП РФ,

РЕШИЛ:

Постановление Государственной жилищной инспекции по Волгоградской области № 132-п от 26.04.2012 г. о привлечении председателя правления ТСЖ «Надежда» Горняковой Тамары Георгиевны к административной ответственности по ст. 7.22 КоАП РФ отменить, производство по делу прекратить на основании ст. 2.9 КоАП РФ.

Обязать председателя правления ТСЖ «Надежда» Горняковой Тамары Георгиевны устное замечание.

Решение может быть обжаловано в Волгоградский областной суд в установленном законом порядке.

Судья

И.Е. Горбунова

копия верна:

Судья

