



АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
630102, г. Новосибирск, ул. Нижегородская, 6, кабинет 317
info@arbitr-nso.ru, http://novosib.arbitr.ru

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Новосибирск

Дело №А45-13885/2008
52/383

Резолютивная часть решения объявлена 16 октября 2008 года
Решение изготовлено в полном объеме 21 октября 2008 года

Арбитражный суд Новосибирской области в составе председательствующего судьи Абаимовой Т.В., при ведении протокола судебного заседания судьей Абаимовой Т.В., рассмотрел в судебном заседании дело по заявлению Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Линевское» к Государственной жилищной инспекции Новосибирской области о признании незаконным постановления о назначении административного наказания

при участии в судебном заседании представителей:

заявителя: Федораевой Т.В. по доверенности от 21.05.2008 г.

административного органа: Кузьмина И.Г. по доверенности от 28.05.2008г.

В Арбитражный суд Новосибирской области обратилось Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Линевское» (далее - заявитель, управляющая компания) с заявлением к Государственной жилищной инспекции (далее - инспекция) об отмене Постановления по делу об административном правонарушении № 238-08 от 29.08.2008г., которым заявитель привлечен к административной ответственности, предусмотренной статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в виде штрафа в сумме 40 000 рублей.

В обоснование заявленных требований управляющая компания ссылается на то, что в момент вынесения инспекцией Постановления о привлечении управляющей компании к административной ответственности, ни одним из действующих нормативных документов не предусмотрены сроки проведения диагностики внутренних газопроводов многоквартирных домов, в связи с истечением их нормативного срока службы.

В отзыве на заявление инспекция считает заявленные требования необоснованными, привлечение заявителя к ответственности правомерным.

Как следует из материалов дела, инспекцией проведена проверка соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности жилых домов № 9, 15 по ул. Листвянской, жилых домов № 13, 11, 9, 7, 5, 3, по ул. Первопроходцев, №1,2,3,5,6,7,8,9 по ул. Кольцевая в р.п. Линево, Искитимского района, Новосибирской

области находящихся в управлении ООО Управляющая компания «Линевское», на основании договоров управления многоквартирным домом от марта 2008г.

В ходе проверки было установлено, что заявителем не обеспечено проведение диагностики внутренних газопроводов многоквартирных жилых домов, в связи с истечением их нормативного срока службы, для обеспечения сохранности жилищного фонда, безопасности жизни и здоровья граждан, проживающих в газифицированных дома, в связи с чем инспекция пришла к выводу, при эксплуатации указанных жилых домов ООО Управляющая компания «Линевское» нарушены требования пункта 3.4 Положения о диагностировании технического состояния внутренних газопроводов жилых и общественных зданий, утвержденных приказом Госстроя России № 101 от 03.05.2000 (МДС 42-1.2000), пункты 10а, 10б, 10д Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, пункты 5.5.6., 5.5.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170.

По результатам проверки инспекцией составлен Акт проверки № 39-08-06-12/64 от 20.08.2008, Протокол об административном правонарушении № 39-08-09-12/35 от 22.08.2008, и принято Постановление № 238-08 от 29.08.2008г. о привлечении управляющей компании к административной ответственности в виде штрафа в размере 40 000 рублей, на основании статьи 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений.

Полагая, что постановление вынесено неправомерно, управляющая компания обратилась в арбитражный суд с заявлением о его отмене.

В силу статьи 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений влечет ответственность в виде наложения административного штрафа.

Объективной стороной правонарушения, предусмотренного указанной статьей, является нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ), по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, 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.

Обследуемые в ходе проверки жилые дома находятся в управлении ООО «Управляющая компания «Линевское» на основании договоров управления многоквартирным домом от марта 2008 года, что не отрицается заявителем.

В соответствии с частью 1 статьи 161 ЖК РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

На основании пункта 2 статьи 5 ЖК РФ жилищное законодательство состоит из ЖК РФ, принятых в соответствии с ним указов Президента РФ, постановлений Правительства РФ, нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, принятых законов и иных нормативных правовых актов субъектов РФ, нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

Правилами, регулирующими отношения по содержанию общего имущества в доме, являются утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Пунктами 10, 11 указанных Правил предусмотрено, что 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;

д) 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.

В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, определяющими требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда, ответственность за техническое состояние внутренних устройств газоснабжения, являющихся частью инженерного оборудования жилищного фонда, и контроль за соблюдением правил пользования газом возложены на пользователя и организацию по обслуживанию жилого фонда.

В соответствии с указанными Правилами собственник жилищного фонда или уполномоченная им обслуживающая организация осуществляет организацию эксплуатации жилищного фонда, включающую в себя техническое обслуживание и ремонт инженерных систем зданий.

Техническое обслуживание и ремонт инженерных систем зданий включает в себя диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации, текущий и капитальный ремонт. При этом организация по обслуживанию жилищного фонда должна своевременно заключать договоры со специализированными организациями на техническое обслуживание и ремонт (в том числе замену) внутренних устройств газоснабжения, обеспечить соблюдение требований технического и санитарного состояния помещений, где установлено газоиспользующее оборудование, следить за соблюдением правил пользования газом проживающими. Кроме того, на организацию по обслуживанию жилищного фонда возлагается эксплуатация технических подполий и подвалов в домах с целью систематической проверки наличия запаха газа, контроля за работой систем вентиляции и освещения, обеспечения свободного входа персоналу соответствующих специализированных организаций и доступности газопровода, выполнение других работ в соответствии с заключенными договорами по обслуживанию и ремонту (пункты 5.5.6, 5.5.8).

Как следует из материалов дела, 12.03.2008 года между ООО «Управляющая компания «Линевское» и ООО «Новосибирскоблгаз» заключен Договор № 047/08 - ИД об оказании услуг по техническому обслуживанию и текущему ремонту газопроводов и сооружений.

В соответствии с пунктами 4.1.2., 4.1.3. указанного договора ООО Управляющая компания «Линевское» обязалось обеспечивать соблюдение требований «Правил безопасности в газовом хозяйстве», проводить диагностику и продлять в установленном порядке срок эксплуатации газопроводов. Пунктом 6.3. этого же договора предусмотрено, что ООО «Новосибирскоблгаз» не несет ответственности за техническое состояние объектов и оборудования с истекшим сроком службы.

Согласно пункта 3.4 Положения о диагностировании технического состояния внутренних газопроводов жилых и общественных зданий, утвержденного приказом Госстроя России № 101 от 03.05.2000 (МДС 42-1.2000), первичная диагностика внутреннего газопровода в соответствии с пунктом 3.8.5 «Правил безопасности в газовом хозяйстве», утвержденных Постановлением Госгортехнадзора России от 30.11.98 № 71, производится по истечении нормативного срока службы - 30 лет со дня ввода газопровода в эксплуатацию.

Заявитель полагает, что поскольку названные Правила безопасности в газовом хозяйстве, утвержденные Постановлением Госгортехнадзора России от 30.11.98 № 71, утратили силу в связи с изданием Постановления Госгортехнадзора РФ от 21.07.2000 № 42, следовательно, требования пункта 3.4 Положения о диагностировании... являются необязательными. При этом в действующих в настоящее время Правилах безопасности для объектов, использующих сжиженные углеводородные газы, утвержденное Постановлением Госгортехнадзора РФ № 140 от 27.05.2003, отсутствует указание на нормативный срок диагностирования внутреннего газопровода.

Данные доводы не принимаются судом во внимание по следующим основаниям.

Правила безопасности в газовом хозяйстве утратили силу в связи с изданием Постановления Госгортехнадзора РФ от 21.07.2000 № 42, вместе с тем Положение о диагностировании технического состояния внутренних газопроводов жилых и общественных зданий, утвержденное приказом Госстроя России № 101 от 03.05.2000 (МДС 42-1.2000) не отменено и является действующим до принятия специального Технического регламента, устанавливающего обязательные для применения и исполнения требования к зданиям, сооружениям в целях защиты жизни и здоровья проживающих, имущества физических лиц, в соответствии со статьей 46 Федерального закона № 184-ФЗ от 27.12.2000 «О техническом регулировании», постановлением Госстандарта РФ от 30.01.2004 № 4.

Ссылка заявителя на Правила безопасности для объектов, использующих сжиженные углеводородные газы, утвержденные Постановлением Госгортехнадзора РФ № 140 от 27.05.2003, является необоснованной поскольку указанные Правила в силу пункта 1.1.4 Правил не распространяются на эксплуатацию газопроводов жилыми зданиями.

Положение о диагностировании технического состояния внутренних газопроводов жилых и общественных зданий, утвержденное приказом Госстроя России № 101 от 03.05.2000 (МДС 42-1.2000) (п.3.4., 3.5., 3.6.) предусматривает необходимость проведения диагностики внутренних газопроводов по истечении нормативного срока службы - 30 лет со дня ввода газопровода в эксплуатацию. Основной задачей диагностики является определение потребности в ремонте систем газоснабжения и определение остаточного ресурса (в соответствии с ГОСТ 27.002-89), то есть возможности эксплуатации системы без замены до перехода в неработоспособное состояние. Основной функцией управляющей организации является техническое обслуживание и ремонт общего имущества (в том числе и внутренних газопроводов), а в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Жилищно-коммунальные услуги ремонт - это комплекс операций по восстановлению исправности или работоспособности объекта, восстановлению ресурса (его составных частей).

Таким образом, не проведение работ по выявлению возможности дальнейшей эксплуатации внутренних газопроводов ООО «Управляющая компания «Линевское» и, как следствие, невозможность определения остаточного ресурса или замены газопровода, не обеспечивает соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества, а также постоянную готовность инженерных коммуникаций, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам (п. 10 а, б, д Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491).

Поскольку функции управляющей организации состоят в том, что она должна обеспечить содержание и ремонт многоквартирного дома в соответствии с требованиями к жилым зданиям, при этом управляющая организация несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством РФ, суд пришел к выводу, что управляющая компания допустила нарушение норм, определяющих требования к содержанию жилищного фонда, следовательно, основания для привлечения заявителя к ответственности у инспекции имелись.

Нарушений инспекцией установленного порядка привлечения к ответственности судом не установлено.

Срок для привлечения заявителя к административной ответственности, предусмотренный статьей 4.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях, на момент рассмотрения дела не истек.

Учитывая вышеизложенное суд не находит оснований для удовлетворения требований заявителя об отмене Постановления по делу об административном правонарушении № 238-08 от 29.08.2008г. о привлечении заявителя к ответственности за совершение правонарушения по статье 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Руководствуясь статьями 167-170, 176, 211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении требований ООО Управляющая компания «Линевское» о признании незаконным и отмене Постановления № 238-08 по делу об административном нарушении от 29.08.2008 г. отказать.

Решение может быть обжаловано в Седьмой Арбитражный апелляционный суд (г.Томск) в течение десяти дней со дня его принятия.

Судья

Т.В. Абаимова