

Арбитражный суд Владимирской области

СПРАВКА

по результатам обобщения практики применения законодательства об административных правонарушениях в сфере жилищно-коммунального хозяйства за 2012 год и 9 месяцев 2013 года¹

I. Общие положения

Настоящая Справка подготовлена в соответствии с пунктом 3.03 раздела 3 плана работы Арбитражного суда Владимирской области на второе полугодие 2013 года.

Объектом изучения явились вынесенные арбитражным судом судебные акты за 2012 год и 9 месяцев 2013 года по делам, связанным с применением законодательства об административных правонарушениях в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Актуальность выбранной темы обобщения вызвана высокой социальной значимостью общественных отношений в сфере жилищно-коммунального хозяйства, значительным объемом правовых норм, регулирующих эту сферу, принадлежащих к различным отраслям права, и соответственно, необходимостью выработки единообразных правоприменительных подходов к разрешению возникающих спорных ситуаций.

В настоящей Справке проанализированы дела по оспариванию постановлений административных органов о привлечении юридических лиц к административной ответственности в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Основные статьи КоАП РФ, устанавливающие ответственность за нарушения законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства, и по которым арбитражным судом выносились решения, представлены в виде таблицы.

Номер статьи КоАП РФ	Условия наступления ответственности	Пример правонарушения	Орган, уполномоченный привлекать к ответственности	Санкция
7.22	Нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений,	Нарушение Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением	Органы государственной жилищной инспекции (ст. 23.55 КоАП РФ)	Наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на

	правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений	Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, в том числе несвоевременный ремонт кровли, допущение деформаций и трещин в несущих конструкциях, повреждение защитно-отделочных покрытий и т.д.		юридических лиц – от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей
7.23	Нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами	Нарушение Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, в том числе превышение допустимой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, необоснованное приостановление предоставления коммунальных услуг, подача коммунальных услуг ненадлежащего качества	Органы государственной жилищной инспекции (ст. 23.55 КоАП РФ)	Наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на юридических лиц – от пяти тысяч до десяти тысяч рублей

7.23.1	Нарушение требований законодательства о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами	Непредставление ежегодного отчета о своей деятельности или представление отчета не в полном объеме (постановление Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»)	Органы государственной жилищной инспекции (ст. 23.55 КоАП РФ)	Наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей
14.6	Нарушение порядка ценообразования	Занижение тарифа на тепловую энергию, установленного Департаментом цен и тарифов администрации Владимирской области, для потребителей, оплачивающих производство и передачу тепловой энергии	Органы, уполномоченные в области государственного регулирования тарифов (ст. 23.51 КоАП РФ)	Наложение административного штрафа на граждан в размере пяти тысяч рублей; на должностных лиц – пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц – ста тысяч рублей
14.31	Злоупотребление доминирующим положением на товарном рынке	Нарушение Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых	Федеральный антимонопольный орган, его территориальные органы (ст. 23.48 КоАП РФ)	Наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей либо дисквалификация на срок до трех лет; на

		домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, в том числе при определении размера платы за горячее водоснабжение; необоснованное прекращение передачи электрической и тепловой энергии; отключение горячего водоснабжения		юридических лиц – от одной сотой до пятнадцати сотых размера суммы выручки правонарушителя от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, но не более одной пятидесятой совокупного размера суммы выручки правонарушителя от реализации всех товаров (работ, услуг) и не менее ста тысяч рублей
--	--	---	--	--

Кроме того, в статье 12 Закона Владимирской области от 14.02.2003 № 11-ОЗ «Об административных правонарушениях во Владимирской области» (далее – Закон № 11-ОЗ) предусмотрена ответственность за нарушение гражданами, должностными или юридическими лицами правил благоустройства и содержания территорий.

При рассмотрении дел, связанных с применением законодательства об административных правонарушениях в сфере жилищно-коммунального хозяйства, арбитражные суды руководствуются положениями постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.02.2011 № 11 (в редакции от 25.01.2013 № 10) «О некоторых вопросах применения Особенной части Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 (в редакции от 10.11.2011 № 71) «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях», постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 27.01.2003 № 2 (в редакции от 10.11.2011 № 71) «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях».

По результатам статистического анализа за 2012 год и 9 месяцев 2013 года арбитражным судом рассмотрено 90 дел по оспариванию постановлений административных органов о привлечении юридических лиц к административной ответственности в сфере жилищно-коммунального хозяйства, из них: удовлетворены заявления по 41 делу, отказано в удовлетворении заявлений по 45 делам, по 3 делам производство было прекращено, 1 дело оставлено без рассмотрения.

В апелляционном порядке обжаловано 17 решений суда первой инстанции, из них 5 отменены, 12 оставлены без изменения.

В кассационной инстанции находятся на рассмотрении 2 дела.

В аналитической Справке отражена правовая позиция арбитражного суда по конкретным спорам, а в отдельных случаях – с учетом мнения вышестоящих судебных инстанций.

II. Практика рассмотрения дел, связанных с применением законодательства об административных правонарушениях в сфере жилищно-коммунального хозяйства

Статья 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)

За анализируемый период судом вынесены решения по 25 делам об оспаривании постановлений Государственной жилищной инспекции о привлечении к административной ответственности управляющих компаний по статье 7.22 КоАП РФ за нарушение правил содержания жилых домов. В 8 случаях постановления признаны незаконными и отменены, в 17 случаях оставлены без изменения.

1. Организация, отвечающая за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме при условии выбора собственниками помещений непосредственного управления домом, не может быть привлечена к ответственности по статье 7.22 КоАП РФ (дело № А11-1381/2013).

Как усматривалось из материалов дела, жилищной инспекцией в отношении Общества проведена внеплановая проверка по соблюдению обязательных требований жилищного законодательства, в ходе которой было установлено, что температура воздуха в жилых помещениях многоквартирного дома составляла от + 14 °С до + 19 °С, что не соответствовало нормативным требованиям для угловых жилых помещений (не ниже + 20 °С).

Общество было привлечено к административной ответственности, предусмотренной статьей 7.22 КоАП РФ в виде штрафа в размере 40 000 рублей.

Посчитав указанное постановление неправомерным, Общество обжаловало его в арбитражный суд.

Суд первой инстанции на основании положений Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, пункта 1 статьи 164, статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснений Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, содержащихся в постановлении от 17.02.2011 № 11 «О некоторых вопросах применения Особенной части КоАП РФ» (далее – Постановление № 11), пришел к выводу об отсутствии вины Общества в совершении вменяемого ему административного правонарушения и признал незаконным постановление жилищной инспекции.

Первый арбитражный апелляционный суд оставил решение суда первой инстанции без изменения.

Субъектом правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ, является лицо, на которое возложены функции по содержанию и ремонту жилых домов.

В силу статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно пункту 3.1 Постановления № 11 при рассмотрении дел об оспаривании постановлений административных органов о привлечении лиц к административной ответственности, установленной статьей 7.22 КоАП РФ, судам необходимо учитывать, что лица, осуществляющие работы по ремонту имущества жилого дома на основании договора подряда, не могут являться субъектами ответственности за правонарушения, предусмотренные статьей 7.22 КоАП РФ, поскольку на них не возлагается бремя содержания соответствующего имущества. Эти лица могут нести гражданско-правовую ответственность за ненадлежащее исполнение возложенных на них договором обязанностей.

Как было установлено судом, согласно протоколу общего собрания, жильцы многоквартирного жилого дома решили избрать способ непосредственного управления собственниками помещений многоквартирным домом.

В соответствии со статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений многоквартирного дома заключили с Обществом (обслуживающая организация) договор на предоставление услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома. В соответствии с договором по заданию собственников обслуживающая организация за плату обязалась обеспечивать организацию надлежащего содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома. Ответственность за выполнение указанных услуг Общество как обслуживающая организация взяло на себя в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Таким образом, организация, отвечающая за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме при условии выбора собственниками помещений непосредственного управления домом, не может быть привлечена к ответственности по статье 7.22 КоАП РФ.

При таких обстоятельствах административным органом не было доказано, что на момент проведения проверки Общество являлось организацией, обеспечивающей управление, обслуживание, эксплуатацию и ремонт спорного жилого дома, и, следовательно, являлось субъектом вменяемого ему административного правонарушения.

2. Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре управления многоквартирным домом в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу

необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме (дело № А11-7158/2011).

Общество обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным и отмене постановления жилищной инспекции о привлечении к административной ответственности по статье 7.22 КоАП РФ.

Арбитражный суд первой инстанции в удовлетворении заявления Обществу отказал.

Не согласившись с принятым судебным актом, Общество обратилось в Первый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой. По мнению Общества, судом первой инстанции не было принято во внимание то обстоятельство, что собственниками квартир не проведено общее собрание и не принято решение о проведении необходимых ремонтных работ и их финансировании.

Рассмотрев апелляционную жалобу, суд апелляционной инстанции не нашел оснований для отмены решения суда первой инстанции.

Как следовало из материалов дела, в ходе проверки были установлены нарушения пунктов 4.6.1.1, 4.6.1.2, 4.6.1.10, 4.6.3.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), а именно: по всей площади крыши дома с наружной стороны водостоки находились в неудовлетворительном состоянии; во втором подъезде дома имелись следы протечек, на потолке подъезда обвалилась штукатурка; имело место частичное разрушение фундамента с западной стороны и т. д.

Общество как управляющая организация по договорам управления являлось лицом, обслуживающим вышеуказанный жилой дом, а потому должно нести ответственность за содержание и организацию ремонта дома, а также за соответствие его технического состояния требованиям действующего законодательства.

Нормативно-техническим документом в области содержания и текущего ремонта объектов жилищно-коммунальной сферы являются Правила № 170, в которых перечислено, что именно должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, а также указаны параметры и условия, которым в целях безопасности людей и сохранности жилого дома в любом случае должны отвечать строительные конструкции этого дома, независимо от желания собственников отдельных его помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей компанией.

В силу статьи 36 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» безопасность здания или сооружения в процессе эксплуатации должна обеспечиваться посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания или сооружения.

Таким образом, все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома

как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

Факт нарушения Обществом правил содержания и ремонта жилого дома подтверждался актом осмотра, постановлением о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, то есть предусмотренными законом средствами доказывания, которым арбитражным судом первой инстанции дана надлежащая правовая оценка в их совокупности.

При таких данных арбитражный суд первой инстанции пришел к верному выводу о наличии в бездействии Общества состава административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

3. Все ремонтные работы, производимые на объекте культурного наследия, подпадают под понятие сохранения объекта культурного наследия и регулируются законодательством в сфере охраны объектов культурного наследия, соответственно, нарушение требований использования объекта культурного наследия регионального и местного значения не образует объективную сторону правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ (дело № А11-43/2012).

Как усматривалось из материалов дела, в целях проверки исполнения положений законодательства о содержании многоквартирных домов должностные лица жилищной инспекции обследовали техническое состояние дома и выявили следующие нарушения: неисправное состояние кровельного покрытия дома, чердачного перекрытия, кирпичных дымоходов на крыше дома; наличие уклона, посадки, зыбкости, шаткости деревянных полов и ступеней в лестничных маршах на лестничных клетках и в подъездах дома; необеспечение исправного состояния стен (внутренних перегородок) в коридорах общего пользования; наличие неисправного состояния внутридомовой системы электроснабжения; наличие неисправного состояния лестниц в подъездах дома.

Руководитель жилищной инспекции вынес постановление о привлечении Общества к административной ответственности, предусмотренной статьей 7.22 КоАП РФ, и назначении наказания в виде административного штрафа в размере 40 000 рублей.

Не согласившись с принятым постановлением, Общество обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании его незаконным и отмене.

Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции руководствовался положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Закона Владимирской области от 06.04.2004 № 21-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Владимирской области», постановлением Губернатора Владимирской области от 09.02.2011 № 86 и исходил из того, что административный орган не доказал в действиях Общества состав административного правонарушения.

Из вышеуказанных правовых актов следует, что ремонт объекта культурного наследия (работы по текущему и капитальному ремонту, производимые в целях поддержания здания в эксплуатационном состоянии) является разновидностью работ по сохранению объекта культурного наследия.

Как было установлено по делу, собственники жилых помещений, с одной стороны, и Общество (Управляющая компания), с другой стороны, заключили договор управления многоквартирным домом. Предметом указанного договора являлось выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом.

При этом, согласно письму Государственной инспекции по охране культурного наследия, спорное здание являлось объектом культурного наследия регионального значения и относилось к памятнику градостроительства и архитектуры «Здание казармы для рабочих, XIX в.», принятым на государственную охрану Законом Владимирской области от 08.10.1998 № 44-ОЗ «Об объявлении объектов недвижимости памятниками истории и культуры регионального значения».

Приняв на себя обязательства оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, включенном в перечень объектов культурного наследия регионального значения, Общество приняло на себя обязанности по сохранению объекта культурного наследия.

В силу части 2 статьи 35 Федерального закона № 73-ФЗ проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещается, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

В суде Общество последовательно утверждало, что дом находится в состоянии, требующем капитального ремонта, и проведение любых ремонтных работ нарушит целостность памятника и создаст угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения. Эта позиция подтверждалась фактическими обстоятельствами и материалами дела.

В материалах дела отсутствовали документы, из которых бы следовало, что проведение Обществом поименованных в постановлении работ не нарушит целостность памятника и не создаст угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения.

Ответственность за нарушение требований сохранения, использования и охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного (муниципального) значения, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, их территорий, а равно несоблюдение ограничений, установленных в зонах их охраны, предусмотрена статьей 6.1 Закона Владимирской области от 14.02.2003 № 11-ОЗ «Об административных правонарушениях во Владимирской области».

С учетом изложенного нарушение требований использования объекта культурного наследия регионального и местного значения не образует объективную сторону правонарушения, предусмотренного статьей 7.22 КоАП РФ.

Первый арбитражный апелляционный суд оставил в силе решение суда первой инстанции о признании постановления жилищной инспекции незаконным.

Статья 7.23 КоАП РФ (Нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами)

За 2012 – 2013 годы судом рассмотрено по существу 1 дело об оспаривании постановлений Государственной жилищной инспекции о привлечении к административной ответственности по статье 7.23 КоАП РФ за нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами.

4. Нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами, а именно нарушение температурного режима подачи воды в жилые помещения многоквартирного дома, является основанием для привлечения к административной ответственности по статье 7.23 КоАП РФ (дело № А11-10429/2012).

Общество обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным и отмене постановления жилищной инспекции о привлечении к административной ответственности по статье 7.23 КоАП РФ.

Арбитражный суд первой инстанции в удовлетворении заявления Обществу отказал.

Не согласившись с принятым судебным актом, Общество обжаловало его в суд апелляционной инстанции.

Первый арбитражный апелляционный суд, рассмотрев материалы апелляционного производства, оставил решение суда первой инстанции в силе на основании следующего.

Как усматривалось из материалов дела, в ходе проведенной 12.10.2012 проверки было установлено, что в одной из квартир многоквартирного дома температура воды в водоразборном кране, установленном в кухонном помещении, составила 33°C, а в ванной комнате – 48°C. Согласно показаниям общедомового прибора учета теплоносителя на цели горячего водоснабжения указанного многоквартирного жилого дома температура горячей воды 12.10.2012 составляла 58,46°C.

В статье 7.23 КоАП РФ установлена административная ответственность за нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами.

В целях защиты прав потребителей коммунальных услуг и в соответствии со статьей 157 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановлением от 06.05.2011 № 354 утвердило Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее – Правила № 354).

В силу подпункта «а» пункта 31 Правил № 354 исполнитель обязан предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него

объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

Согласно пунктам 4, 5 Приложения № 1 к Правилам № 354 исполнителем должно быть обеспечено бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение потребителей в течение года, а также соответствие температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09).

В соответствии с договором управления многоквартирным домом Общество несет ответственность за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, в том числе обеспечение надлежащего температурного режима подачи воды в местах водозабора в квартиры дома, ненадлежащее соблюдение которого привело к нарушению температурного режима подачи воды в жилые помещения многоквартирного дома.

Общество обязано было не допустить при выполнении возложенных на него функций по содержанию общего имущества жилого дома его ненадлежащего обслуживания, вызвавшего несоблюдение надлежащего температурного режима подачи воды в жилых помещениях указанного многоквартирного дома.

Таким образом, административный орган пришел к обоснованному выводу о наличии в действиях Общества состава административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.23 КоАП РФ.

Часть 1 статьи 7.23.1 КоАП РФ (Нарушение требований законодательства о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами)

За анализируемый период судом рассмотрено по существу 3 дела об оспаривании постановлений Государственной жилищной инспекции о привлечении к административной ответственности по части 1 статьи 7.23.1 КоАП РФ за нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договоров управления, установленных стандартом раскрытия информации, порядка, способов или сроков раскрытия информации, либо раскрытие информации не в полном объеме, либо предоставление недостоверной информации. По всем 3 делам постановления были признаны незаконными.

5. Арбитражный суд первой инстанции удовлетворил требование Общества об отмене постановления о привлечении Общества к административной ответственности по части 1 статьи 7.23.1 КоАП РФ, поскольку административный орган не доказал наличие в действиях Общества состава вменяемого ему правонарушения (объективную сторону, субъект правонарушения) (дело № А11-74/2013).

Как усматривалось из материалов дела, при проведении контроля за соблюдением стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (подпункт «а» пункта 4 Порядка осуществления контроля за соблюдением

стандарта раскрытия информации, утвержденного приказом Минрегиона России от 09.04.2012 № 162 «Об утверждении порядка осуществления контроля за соблюдением стандарта раскрытия информации» должностным лицом жилищной инспекции в отношении Общества был составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 7.23.1 КоАП РФ.

В протоколе было зафиксировано, что в период с 03.12.2012 по 04.12.2012 в ходе систематического наблюдения и анализа сайта, определенного Минрегионом России для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, установлено, что управляющая организация (Общество) не разместила на указанном сайте какие-либо сведения о своей деятельности, что явилось нарушением подпункта «а» пункта 5, пунктов 8, 9, 9(2), 10, 11, 12, 13, 14 Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 (далее – Стандарт).

В отношении Общества было вынесено постановление по делу об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 7.23.1 КоАП РФ, в виде административного штрафа в размере 250 000 рублей.

Общество, не согласившись с указанным постановлением, обжаловало его в арбитражный суд.

Арбитражный суд первой инстанции при рассмотрении дела указал следующее.

Объективной стороной данного правонарушения является нарушение требований к составу информации, подлежащей раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, а также к порядку, способам и срокам ее раскрытия, установленным Стандартом.

Субъектами рассматриваемого правонарушения являются организации, осуществляющие деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договоров управления (пункт 2 Стандарта).

В материалах дела отсутствовали доказательства, а в протоколе и постановлении об административном правонарушении не были отражены следующие данные, подтверждающие наличие в действиях Общества состава вменяемого правонарушения, а именно: фактическое осуществление Обществом деятельности в сфере управления многоквартирными домами на основании договоров управления (не подтверждено, какими домами управляет Общество, не представлены договоры управления); не перечислена информация, за нераскрытие которой Общество привлечено к административной ответственности; не поименован сайт в сети Интернет, на котором Общество должно было опубликовать эту информацию; не указаны сроки раскрытия информации и сведения о пропуске этих сроков Обществом.

Судом было установлено, что жилищная инспекция не доказала наличие в действиях Общества состава вменяемого ему административного правонарушения.

На основании вышеизложенного арбитражный суд первой инстанции удовлетворил требование Общества и признал постановление жилищной инспекции незаконным.

Решение по данному делу не обжаловалось.

Часть 2 статьи 14.6 КоАП РФ (Занижение регулируемых государством цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобного) на продукцию, товары либо услуги, предельных цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобного), занижение установленных надбавок (наценок) к ценам (тарифам, расценкам, ставкам и тому подобному), нарушение установленного порядка регулирования цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобного), а равно иное нарушение установленного порядка ценообразования)

За 2012-2013 годы судом рассмотрено 8 дел об оспаривании юридическими лицами постановлений о привлечении к административной ответственности по части 2 статьи 14.6 КоАП РФ, вынесенных Департаментом цен и тарифов администрации Владимирской области.

По 4 делам судом вынесены решения об отказе в удовлетворении заявленных требований. По 4 делам требования были удовлетворены и постановления признаны незаконными.

6. Удовлетворяя требование Предприятия о признании постановления Департамента цен и тарифов незаконным, суд первой инстанции исходил из того, что при производстве по делу об административном правонарушении административный орган допустил в отношении Предприятия существенные нарушения процедуры привлечения к административной ответственности (дело № А11-1830/2012).

Предприятие обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным и отмене постановления Департамента по делу о привлечении к административной ответственности, предусмотренной частью 2 статьи 14.6 КоАП РФ, в виде штрафа в размере 100 000 рублей.

Арбитражный суд первой инстанции заявленные требования удовлетворил, постановление Департамента признал незаконным в связи с существенными нарушениями процедуры привлечения к административной ответственности.

Как усматривалось из материалов дела, в ходе проверки Департаментом было установлено, что в июле и августе 2011 года Предприятие предъявило потребителям к оплате цену за коммунальные услуги по теплоснабжению, рассчитанную самостоятельно, без применения тарифа, установленного в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Усмотрев в действиях Предприятия признаки административного правонарушения, уполномоченное лицо Департамента составило в отношении Предприятия протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.6 КоАП РФ.

В пункте 24.1 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» указано, что при решении арбитражным судом вопроса о том, имело ли место надлежащее извещение лица, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении, либо его законного представителя о составлении протокола об административном правонарушении, следует

учитывать, что КоАП РФ не содержит оговорок о необходимости направления извещения исключительно какими-либо определенными способами, в частности путем направления по почте заказного письма с уведомлением о вручении или вручения его адресату непосредственно.

Арбитражный суд первой инстанции, исследовав вопрос об уведомлении Предприятия о дате, времени и месте составления протокола об административном правонарушении, пришел к заключению о том, что в материалах дела отсутствовали доказательства, подтверждающие надлежащее извещение Предприятия о дате, времени и месте совершения данного процессуального действия любым из возможных способов.

В материалах административного дела также отсутствовали доказательства, подтверждающие надлежащее извещение Предприятия о рассмотрении административного дела.

Представленное Департаментом в материалы дела факсимильное сообщение от 21.02.2011 не подтверждало факт уведомления Предприятия о рассмотрении в отношении него дела об административном правонарушении, поскольку было адресовано иному юридическому лицу (Обществу), не содержало указание на номер абонента, время передачи (05.50 – 05.51) находилось за пределами рабочего времени.

Нарушение процедуры привлечения юридического лица к административной ответственности является самостоятельным основанием для отмены оспариваемого постановления административного органа.

Таким образом, допущенные при производстве по делу об административном правонарушении нарушения суд посчитал существенными и неустраняемыми в процессе рассмотрения дела в арбитражном суде.

Первый арбитражный апелляционный суд оставил решение суда первой инстанции без изменения.

7. В удовлетворении заявления о признании незаконным и отмене постановления о привлечении к административной ответственности за нарушение порядка ценообразования отказано правомерно, поскольку материалами дела подтвержден факт нарушения Обществом установленного порядка ценообразования, а именно занижение тарифа на тепловую энергию, установленного региональным Департаментом цен и тарифов (дело № А11-2966/2012).

В ходе проведения внеплановой документарной проверки соблюдения Обществом установленного порядка ценообразования на тепловую энергию, отпускаемую потребителям, Департаментом было выявлено, что к потребителям тепловой энергии, присоединенным опосредованно к котельным Общества через тепловые сети других организаций Общество применяло тариф на тепловую энергию, установленный только для потребителей, которые непосредственно подключены к котельной. Данный тариф на тепловую энергию был ниже тарифа на тепловую энергию, установленного регулирующим органом для потребителей, не присоединенных непосредственно к котельным Общества.

Руководитель Департамента вынес постановление о признании Общества виновным в совершении административного правонарушения, административная ответственность за которое предусмотрена частью 2 статьи 14.6 КоАП РФ.

Не согласившись с данным постановлением, Общество обжаловало его в арбитражном суде.

Решением суда первой инстанции в удовлетворении требования было отказано.

В апелляционной жалобе Общество сослалось на недоказанность имеющих значение для дела обстоятельств, которые суд считал установленными, несоответствие выводов, изложенных в решении, обстоятельствам дела.

Первый арбитражный апелляционный суд посчитал, что решение суда подлежит оставлению без изменения по следующим основаниям.

Согласно постановлению Губернатора Владимирской области от 27.12.2005 № 766 «Об утверждении Положения о департаменте цен и тарифов администрации Владимирской области» на территории области данную функцию выполняет Департамент цен и тарифов администрации Владимирской области.

Таким образом, оказывая услуги по отпуску тепловой энергии своим потребителям, Общество было обязано применять в расчетах тариф, установленный Департаментом.

Как было установлено судом первой инстанции, Общество в период с сентября 2011 года по февраль 2012 года занижало установленный Департаментом тариф на тепловую энергию, установленный с 01.01.2011 для потребителей Общества, оплачивающих производство и передачу тепловой энергии, в размере 1429,96 руб./Гкал (без учета налога на добавленную стоимость) или 1687,35 руб./Гкал (с учетом налога на добавленную стоимость), взимая плату с потребителей, теплопотребляющие установки которых опосредованно были подключены к производственной котельной Общества, через тепловые сети сторонних организаций по тарифу в размере 1099,18 руб./Гкал (без учета налога на добавленную стоимость) или 1297,03 руб./Гкал (с учетом налога на добавленную стоимость), установленному постановлениями департамента цен и тарифов администрации области от 28.12.2010 № 50/1 на период с 01.01.2011 по 31.12.2011 и от 28.12.2011 № 66/21 с 01.01.2011 по 30.06.2012.

Данное обстоятельство Обществом не отрицалось, однако оно посчитало, что обоснованно применяло тариф, предназначенный для потребителей, непосредственно присоединенных к его котельной, поскольку тариф на транспортировку тепловой энергии для владеющего передающими тепловыми сетями Предприятия в спорный период не был установлен.

Между тем приведенные выше нормы не связывают выбор тарифа, установленного для Общества, с наличием либо отсутствием у него договора с сетевой организацией и наличия утвержденного для нее тарифа.

При таких обстоятельствах вывод Департамента и суда первой инстанции о наличии в действиях Общества состава вмененного административного правонарушения соответствовал материалам дела.

Статья 14.31 КоАП РФ (Злоупотребление доминирующим положением на товарном рынке)

За 2012–2013 годы судом рассмотрено 8 дел об оспаривании юридическими лицами постановлений (решений) о привлечении к административной ответственности по статье 14.31 КоАП РФ, вынесенных Управлением Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области в результате выявления нарушений Правил предоставления коммунальных услуг гражданам при определении размера платы за горячее водоснабжение; навязывания гражданам-потребителям дополнительной платной услуги на проведение регистрации прибора учета холодной воды и ввода его в эксплуатацию при оказании услуг по водоснабжению; необоснованного прекращения передачи электрической и тепловой энергии; отключения горячего водоснабжения; необоснованного уклонения от заключения договора теплоснабжения.

По 6 делам судом вынесены решения об отказе в удовлетворении заявленных требований. По 2 делам постановления были признаны незаконными.

8. Экономически и технологически необоснованное прекращение поставки тепловой энергии для целей горячего водоснабжения добросовестным потребителям образует состав правонарушения, административная ответственность за которое предусмотрена статьей 14.31 КоАП РФ (дело № А11-1983/2012).

Решением антимонопольного органа по делу № К-559-03/2011 Общество «А» было признано нарушившим пункт 4 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ). Нарушение выразилось в экономически и технологически необоснованном прекращении поставки тепловой энергии для целей горячего водоснабжения добросовестным потребителям города в период с 01.06.2011 по 29.09.2011.

Руководитель антимонопольного органа, рассмотрев материалы административного дела, вынес постановление, которым признал Общество «А» виновным в совершении правонарушения, предусмотренного статьей 14.31 КоАП РФ, и применил к нему административное наказание в виде штрафа в размере 0,3 % от суммы выручки от реализации тепловой энергии.

Общество «А», не согласившись с данным постановлением, оспорило его в арбитражный суд.

Как было видно из материалов дела, приказом Управления ФАС Общество «А» включено в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих на рынке определенного товара (работ, услуг) долю более 35 %, по товарной позиции «производство, передача и распределение пара и горячей воды (тепловой энергии)» с долей более 50 % в географических границах территории расположения потребителей, охваченных присоединенными тепловыми сетями в административных границах города.

Таким образом, положение Общества «А» на рынке оказания услуг по теплоснабжению было признано доминирующим, следовательно, на данный хозяйствующий субъект распространялись запреты, установленные статьей 10 Федерального закона № 135-ФЗ.

Порядок прекращения или ограничения подачи электрической и тепловой энергии и газа организациям-потребителям при неоплате поданных им

(использованных ими) топливно-энергетических ресурсов, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 05.01.1998 № 1, определяет последовательность действий энергоснабжающей или газоснабжающей организации по прекращению или ограничению подачи топливно-энергетических ресурсов (электрической и тепловой энергии и газа) на основании пункта 5 статьи 486 и пункта 1 статьи 546 Гражданского кодекса Российской Федерации при неоднократном нарушении организацией-потребителем сроков оплаты поданных ей (использованных ею) топливно-энергетических ресурсов (неоплата за два периода платежа, установленных договором).

Таким образом, теплоснабжающие организации, имеющие задолженность за поставленные энергоресурсы, обязаны обеспечивать подачу теплоресурса добросовестным потребителям, в том числе посредством достижения соответствующих соглашений с газоснабжающими организациями. Учитывая, что обязанность по заключению таких соглашений носит взаимный характер, газоснабжающие организации при поступлении соответствующей информации и предложений со стороны контрагентов обязаны принимать меры к согласованию лимитов поставки энергоресурсов, обеспечивая тем самым исполнение теплоснабжающими организациями своих обязательств перед конечными потребителями, не имеющими задолженности за оказанные услуги.

Как было установлено судом, на территории города снабжение тепловой энергией населения и юридических лиц осуществлялось Обществом «А», вырабатывающим тепловую энергию из объемов газа, поставляемого Обществом «Г».

В связи с наличием у Общества «А» задолженности перед Обществом «Г» последнее с 01.06.2011 ограничило поставку газа и предупредило Общество «А» о возможности полного прекращения оказания данного вида услуг в случае неоплаты долга.

Общество «А», не имея достаточных денежных средств и резервного топлива и не достигнув соответствующего соглашения о лимитах на поставку газа, закрыло входную запорную арматуру на трубопроводах газоснабжения, запитанных на котельные, тем самым прекратило выработку тепловой энергии для обеспечения добросовестных потребителей города.

Суд посчитал, что Общество «А» как единственный поставщик тепловой энергии потребителям, технологически присоединенным к эксплуатируемым им котельным, зная о возможном ограничении поставки газа, не предприняло своевременные меры по недопущению ситуации, при которой добросовестным потребителям будет прекращено оказание услуг горячего водоснабжения.

Исследовав представленные антимонопольным органом доказательства, арбитражный суд пришел к выводу о наличии в действиях Общества «А» признаков состава правонарушения, предусмотренного статьей 14.31 КоАП РФ, и отказал Обществу «А» в признании постановления антимонопольного органа незаконным.

Решение по данному делу не обжаловалось.

9. Признавая постановление антимонопольного органа незаконным в связи с малозначительностью, суд первой инстанции правомерно указал, что действия Предприятия хотя и формально содержали признаки состава правонарушения, предусмотренного статьей 14.31 КоАП РФ, однако само нарушение не содержало какой-либо опасной угрозы охраняемым общественным отношениям (дело № А11-7835/2011).

Предприятие обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным и отмене постановления антимонопольного органа о привлечении к административной ответственности, предусмотренной статьей 14.31 КоАП РФ.

Арбитражный суд первой инстанции, руководствуясь положениями части 2 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, признал доказанным состав вменяемого предприятию правонарушения. Однако с учетом статьи 2.9 КоАП РФ, пунктов 17, 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» расценил правонарушение в качестве малозначительного, в связи с чем признал постановление антимонопольного органа незаконным и отменил его.

Первый арбитражный апелляционный суд оставил решение суда первой инстанции без изменения с учетом следующего.

Административный орган пришел к выводу о том, что Предприятие, являясь организацией, предоставляющей жилищно-коммунальную услугу по водоснабжению населения и взимающей соответствующую плату, не приняло срочных мер по устранению аварийной ситуации на сетях водопровода, чем ограничило права граждан на благоприятную среду обитания, факторы которой не оказывают вредного воздействия на человека.

Кроме того, злоупотребление Предприятием своим доминирующим положением, выраженное в форме бездействия, привело к ущемлению интересов граждан-потребителей – невозможности пользоваться услугами водопотребления в период с 22.11.2010 по 25.11.2010, а также понуждении потребителей к производству ремонтных работ за счет собственных средств.

Факт нарушения Предприятием части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ, выразившегося в бездействии по принятию незамедлительных мер с целью ликвидации возникшей аварии на водопроводной линии, был установлен вступившим в законную силу судебным актом по делу № А11-2786/2011.

При этом суд первой инстанции, оценив представленные в дело доказательства в их совокупности, пришел к обоснованному выводу о малозначительности совершенного Предприятием правонарушения.

Судом первой инстанции было учтено, что сети водоснабжения в населенном пункте, на которых произошла авария, в хозяйственном ведении заявителя не находились, расходы на их обслуживание в тариф не были включены и заявителю не возмещались; Предприятие предпринимало меры, направленные на передачу указанных сетей в хозяйственное ведение Предприятия, однако собственник имущества Предприятия посчитал, что законных оснований для этого не имелось, несмотря на указанные обстоятельства, Предприятие в течение более чем девяти лет осуществляло содержание указанных сетей, производило ремонтные работы

за счет собственных денежных средств по всем заявкам собственников жилых домов, а также добросовестно обеспечивало бесперебойное обеспечение жителей питьевой водой.

На основании вышеизложенного оснований полагать, что правонарушение было совершено вследствие пренебрежения заявителем своими обязанностями и требованиями законодательства, у суда не имелось.

Статья 12 Закона Владимирской области от 14.02.2003 № 11-ОЗ «Об административных правонарушениях во Владимирской области» (нарушение гражданами, должностными или юридическими лицами правил благоустройства и содержания территорий)

За анализируемый период судом было рассмотрено 53 дела об оспаривании юридическими лицами постановлений о привлечении к административной ответственности по статье 12 Закона Владимирской области от 14.02.2003 № 11-ОЗ «Об административных правонарушениях во Владимирской области», вынесенных административными комиссиями муниципальных образований.

По 28 делам постановления были признаны незаконными, по 21 делу судом было отказано в удовлетворении заявленных требований.

По 3 делам производство было прекращено, по 1 делу – оставлено без рассмотрения.

10. Ненадлежащее исполнение подрядной организацией по договору на выполнение работ по благоустройству принятых на себя обязательств, за неисполнение которых она несет перед управляющей организацией гражданско-правовую ответственность, не освобождает управляющую организацию от соблюдения требований Правил благоустройства, за нарушение которых она подлежит привлечению к административной ответственности (дело № А11-845/2013).

Как следовало из материалов дела, во время проведения ежедневного мониторинга должностными лицами административно-технического надзора управления по экономической безопасности и борьбе с коррупцией было установлено, что управляющей организацией не были приняты меры по очистке кровли дома от снега, наледи и сосулек; не очищена от снега и наледи до твердого покрытия и не посыпана пескосмесью придомовая территория домов, что явилось нарушением пунктов 6.10, 6.3, 10.1, 11.2.3 Правил благоустройства и содержания территорий муниципального образования г. Владимир, утвержденных решением Совета народных депутатов города Владимира от 23.12.2009 № 277.

Административной комиссией было принято постановление о привлечении управляющей организации к административной ответственности, предусмотренной абзацем 3 пункта 1 статьи 12 Закона Владимирской области № 11-ОЗ.

Посчитав данное постановление незаконным, Общество обжаловало его в арбитражный суд.

Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции исходил из недоказанности административным органом состава вмененного Обществу административного правонарушения.

Рассмотрев апелляционную жалобу, Первый арбитражный апелляционный суд пришел к выводу о том, что обжалуемое судебное решение подлежит отмене по следующим основаниям.

В соответствии с абзацем 3 пункта 1 статьи 12 Закона Владимирской области № 11-ОЗ повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного абзацем 1 настоящего пункта, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц – от пятидесяти тысяч до двухсот тысяч рублей.

Как усматривалось из материалов дела, Общество является управляющей организацией и осуществляет управление многоквартирными домами.

Согласно Уставу Общества одним из видов его деятельности является осуществление работ по благоустройству и содержанию территорий, прилегающих к жилым домам.

Установив невыполнение требований, направленных на принятие мер по очистке кровли дома от снега, наледи и сосулек, по очистке от снега и наледи до твердого покрытия и посыпанию пескосмесью придомовой территории домов, и зафиксировав эти нарушения, должностное лицо Инспекции возбудило в отношении заявителя дело об административном правонарушении.

Эти действия должностного лица Инспекции соответствовали закону, поскольку в силу пункта 1 части 1 статьи 28.1 КоАП РФ достаточным поводом к возбуждению дела об административном правонарушении является непосредственное обнаружение должностными лицами, уполномоченными составлять протоколы об административных правонарушениях, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения.

Полномочия должностных лиц Инспекции по возбуждению дел об административных правонарушениях, предусмотренных пунктом 1 статьи 12 Закона Владимирской области № 11-ОЗ, установлены пунктом 2 статьи 14 этого Закона.

Ранее Общество дважды привлекалось к административной ответственности по пункту 1 статьи 12 Закона Владимирской области № 11-ОЗ.

С учетом изложенного апелляционный суд пришел к выводу о доказанности в бездействии Общества наличия состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена абзацем 3 пункта 1 статьи 12 Закона Владимирской области № 11-ОЗ. Ненадлежащее исполнение подрядной организацией по договору на выполнение работ по благоустройству принятых на себя обязательств, за неисполнение которых она несет перед управляющей организацией гражданско-правовую ответственность, не освобождает управляющую организацию от соблюдения требований Правил благоустройства, за нарушение которых оно подлежит привлечению к административной ответственности.

По аналогичному основанию было отменено апелляционной инстанцией решение по делу № А11-611/2013.

11. Вывод суда первой инстанции о том, что Общество не является субъектом спорного правонарушения, явился ошибочным, так как из материалов дела усматривалось, что Товарищество передало Обществу

функции по управлению, содержанию и текущему ремонту недвижимого имущества в кондоминиуме, в том числе соблюдение правил благоустройства и содержания территорий дома (дело № А11-573/2013).

Общество обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным и отмене постановления административной комиссии о привлечении к административной ответственности по абзацу 3 пункта 1 статьи 12 Закона Владимирской области № 11-ОЗ в виде наложения штрафа в размере 50 000 рублей.

Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что Общество не являлось субъектом спорного правонарушения.

Административная комиссия обратилась в Первый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой указала, что судом первой инстанции при вынесении решения неправильно применены нормы материального права.

Как следовало из материалов дела, во время проведения ежедневного мониторинга должностными лицами отдела административно-технического надзора Управления по экономической безопасности и борьбе с коррупцией было установлено, что Обществом не были приняты меры по очистке кровли дома от снега, наледи и сосулек, что явилось нарушением пунктов 10.1, 11.2.3 Правил благоустройства и содержания территорий муниципального образования г. Владимир, утвержденных решением Совета народных депутатов города Владимира от 23.12.2009 № 277.

Административной комиссией было принято постановление о привлечении Общества к административной ответственности, предусмотренной абзацем 3 пункта 1 статьи 12 Закона Владимирской области № 11-ОЗ.

Объективная сторона указанного правонарушения выражается в совершении действия (бездействия), нарушающего установленные правила содержания закрепленных за гражданами или организациями территорий, правил благоустройства.

Субъектами правонарушения являются управляющие организации и учреждения, специализированные хозяйствующие субъекты по благоустройству, подрядные организации, собственники, владельцы и арендаторы земельных участков.

В случае если собственники помещений в многоквартирном доме, исходя из пункта 2 части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, приняли решение об управлении жилым домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом, или иным специализированным потребительским кооперативом, субъектами ответственности за административные правонарушения в сфере благоустройства и содержания придомовых территорий будут являться соответственно товарищества собственников жилья либо жилищные кооперативы, или иные специализированные потребительские кооперативы как лица, на которые возложены функции по управлению этим домом.

Субъектом указанных административных правонарушений 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.

Из материалов дела следовало, что собственники помещений дома в качестве способа управления этим домом выбрали Товарищество.

28.01.2005 между Обществом и Товариществом был заключен договор о передаче функций по управлению, содержанию и текущему ремонту недвижимого имущества в кондоминиуме, согласно которому Обществу были переданы функции по управлению многоквартирным жилым домом, в том числе соблюдение правил благоустройства и содержания территорий жилого дома.

Таким образом, в рассматриваемом случае субъектом ответственности за совершение выявленного уполномоченным органом административного правонарушения явилось Общество, а не Товарищество.

Первый арбитражный апелляционный суд отменил решение суда первой инстанции в связи с неправильным применением норм материального права.

По аналогичному основанию было отменено апелляционной инстанцией решение по делу № А11-10121/2012.

12. Апелляционный суд отклонил ссылку Общества на неточность в акте, составленном административным органом, при указании адреса, где допущено складирование порубочных отходов, поскольку это не являлось существенным процессуальным нарушением, так как не препятствовало всестороннему, полному и объективному рассмотрению дела, и кроме того, точный адрес совершения административного правонарушения был указан в других материалах дела (дело № А11-6048/2012).

Должностным лицом отдела административно-технического надзора Управления по экономической безопасности и борьбе с коррупцией был проведен осмотр придомовых территорий муниципального образования, в результате которого выявлен факт нарушения Обществом требований пунктов 3.2.7, 3.2.8, 3.2.10 и 9.3 «Правил благоустройства и содержания территории муниципального образования город Владимир», утвержденных решением Совета народных депутатов города Владимира от 23.12.2009 № 277 (далее – Правила № 277), а именно: Обществом не оборудованы контейнерные площадки, расположенные на придомовой территории, специальными средствами для размещения необходимой информации; ненадлежащее содержание контейнерных площадок в районе домов (разброс бытового мусора, веток); ненадлежащее содержание детской, игровой и спортивной площадок, расположенных на придомовой территории (допущено складирование порубочных отходов, веток).

Административная комиссия муниципального образования вынесла постановление о привлечении Общества к административной ответственности, предусмотренной пунктом 1 статьи 12 Закона № 11-ОЗ, в виде штрафа в размере 10 000 рублей.

Не согласившись с указанным постановлением, Общество обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании его незаконным и отмене.

Арбитражный суд первой инстанции отказал в удовлетворении заявленных требований.

Общество обратилось в арбитражный суд с апелляционной жалобой, в которой указало на возможность применения статьи 2.9 КоАП РФ к выявленному нарушению, выразившемуся в необорудовании контейнерных площадок специальными средствами для размещения необходимой информации.

Общество обратило внимание на различие формулировок при описании события правонарушения в акте проверки, протоколе об административном правонарушении и в постановлении о привлечении к административной ответственности.

Первый арбитражный апелляционный суд оставил решение суда в силе, мотивировав это следующим.

Согласно уставу Общества одним из видов его деятельности является осуществление работ по благоустройству и содержанию территорий, прилегающих к жилым домам.

Следовательно, субъектом данного правонарушения является Общество.

Факт несоблюдения требований пунктов 3.2.7, 3.2.8, 3.2.10 и 9.3 Правил № 277 был установлен судом первой инстанции и подтвержден материалами дела (актом проверки от 11.07.2012, фотоматериалами, протоколом об административном правонарушении).

Ссылка заявителя апелляционной жалобы на неточность, допущенную в акте относительно адреса дома, где допущено складирование порубочных отходов, веток на детской, игровой и спортивной площадках судом апелляционной инстанции была отклонена, поскольку адрес совершения административного правонарушения был указан в других материалах дела.

Как усматривалось из обстоятельств дела, у Общества имелась возможность для соблюдения Правил № 277. Доказательств принятия Обществом всех зависящих от него мер по соблюдению Правил № 277 заявитель апелляционной жалобы не представил.

С учетом изложенного арбитражный суд первой инстанции пришел к правильному выводу о наличии в действиях Общества состава административного правонарушения, ответственность за которое установлена статьей 12 Закона № 11-ОЗ.

Мера ответственности административным органом определена в пределах санкции, предусмотренной статьей 12 Закона № 11-ОЗ, и применен минимальный размер штрафа.

Оценив представленные в дело доказательства, характер совершенного правонарушения, апелляционный суд не усмотрел в действиях Общества малозначительности совершенного правонарушения. Материалы дела не свидетельствовали об исключительности рассматриваемого случая.

III. Выводы по результатам обобщения

Проведенный анализ судебной практики показал, что судьи Арбитражного суда Владимирской области в основном правильно применяют нормы законодательства об административных правонарушениях в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Вместе с тем следует отметить, что при рассмотрении указанной категории дел судьям следует более точно устанавливать обстоятельства, связанные с определением статуса субъекта административной ответственности как управляющей организации, а также характер и содержание их правоотношений с лицами, привлекаемыми на договорной основе для исполнения тех или иных функций управляющих организаций.

В соответствии с пунктом 3.03 раздела 3 плана работы Арбитражного суда Владимирской области на второе полугодие 2013 года необходимо представить данную Справку на рассмотрение Президиума арбитражного суда и предложить Президиуму подробно обсудить указанную Справку на оперативных совещаниях судебной коллегии по рассмотрению споров, возникающих из административных правоотношений, и (или) оперативных совещаниях входящих в нее судебных составов.

Первый заместитель председателя
арбитражного суда

И.В. Васильев

Председатель четвертого судебного состава

Н.Г. Тимчук

Председатель пятого судебного состава

Н.Ю. Давыдова

Начальник отдела анализа и обобщения
судебной практики, учета законодательства

А.С. Аладышева