

В ходе рассмотрения настоящего дела обществом не оспорена обязанность общества по исполнению Правил, и факт наличия выявленных в ходе вышеуказанной проверки Дома нарушений Правил со стороны общества.

2. Согласно ст. 26.11. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) судья, члены коллегиального органа, должностное лицо, осуществляющие производство по делу об административном правонарушении, оценивают доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном и объективном исследовании всех обстоятельств дела в их совокупности.

Предполагая, добросовестность общества в части предоставления достоверных и в полном объеме документов по рассматриваемому делу первый заместитель директора департамента государственного жилищного надзора - государственный жилищный инспектор Ярославской области Дотлова Лариса Юрьевна, исходит из имеющихся материалов дела № ЖН 366-09-8/15.

В соответствии с ч. 2 ст. 2.1. КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Согласно 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 либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 сентября 2010 г. № 6464/10 установлено, что требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170.

Таким образом, требования Правил ТЭЖФ должны быть исполнены лицами, ответственными за надлежащее содержание и ремонт общего имущества домов, в полном объеме; причем, среди положений Правил ТЭЖФ отсутствует классификация на более значимые нарушения (угрожающие жизни и здоровью людей) и менее значимые (исполнение которых обществом может быть произведено исключительно по своему усмотрению; в порядке, объеме и сроки, определенные самим обществом).

Вместе с тем, характер и степень выявленных нарушений однозначно свидетельствуют о необеспечении обществом благоприятных и безопасных условий проживания граждан в Доме.

Причем, приняв на себя обязательства по договору с собственниками жилых помещений и являясь коммерческой организацией, общество несет риск, связанный с осуществлением коммерческой деятельности, и не может ссылаться на отсутствие средств для осуществления такой деятельности либо иные обстоятельства, приведшие к неисполнению им своих обязанностей перед жильцами.

Таким образом, с учетом всего вышеизложенного, а также принимая во внимание то, что в материалах настоящего дела документы, свидетельствующие о принятии обществом в течение длительного времени всех зависящих от него мер по надлежащему исполнению обязательств по содержанию общего имущества Дома отсутствуют, первым заместителем директора департамента государственного жилищного надзора - государственным жилищным инспектором Ярославской области Дотловой Ларисой Юрьевной установлено, что ООО