



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Ленина д.74, г.Тюмень, 625052, тел (3452) 25-81-13, ф.(3452) 45-02-07, <http://tumen.arbitr.ru>, E-mail: [info@tumen.arbitr.ru](mailto:info@tumen.arbitr.ru)

### ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ РЕШЕНИЕ

г. Тюмень  
24 декабря 2021 года

Дело № А70-19990/2021

Арбитражный суд Тюменской области в составе судьи Сидоровой О.В., рассмотрев в порядке упрощенного производства без вызова сторон дело по заявлению ООО «УК «Дуэт» (ОГРН: 1187232009920, ИНН: 7203447693) к Административной комиссии Восточного АО г. Тюмени об оспаривании постановления от 16.09.2021 № ВАО1032 о назначении административного наказания,

установил:

ООО «УК «Дуэт» (далее – заявитель, Общество) обратилось в Арбитражный суд Тюменской области с заявлением к Административной комиссии Восточного АО г. Тюмени (далее – ответчик, Комиссия) об оспаривании постановления от 16.09.2021 № ВАО1032 о назначении административного наказания.

15.10.2021 определением Арбитражного суда Тюменской области указанное заявление принято к производству в упрощенном порядке.

Решением Арбитражного суда Тюменской области от 14.12.2021 по делу № А70-19990/2021, составленным в виде резолютивной части, заявленные требования удовлетворены.

17.12.2021 от заявителя в суд поступило Общества ходатайство о составлении мотивированного решения.

В силу положений ч. 3 ст. 229 АПК РФ по заявлению лица, участвующего в деле, по делу, рассматриваемому в порядке упрощенного производства, арбитражный суд составляет мотивированное решение. Заявление о составлении мотивированного решения арбитражного суда может быть подано в течение пяти дней со дня размещения решения, принятого в порядке упрощенного производства, на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». В этом случае арбитражным судом решение принимается по правилам, установленным главой 20 настоящего Кодекса, если иное не вытекает из особенностей, установленных настоящей главой. Мотивированное решение арбитражного суда изготавливается в течение пяти дней со дня поступления от лица, участвующего в деле, соответствующего заявления.

Рассмотрев заявления о подготовке мотивированного решения по настоящему делу, суд считает названное заявление подлежащим удовлетворению.

В ходе производства по делу заявитель ходатайствовал о привлечении АО «ТДСК», Администрации г. Тюмени к участию в настоящем деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора.

Рассмотрев доводы ходатайства заявителя, суд не усматривает оснований для привлечения АО «ТДСК», Администрации г. Тюмени к участию в настоящем деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора.

Согласно ч. 1 ст. 51 АПК РФ третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, могут вступить в дело на стороне истца или ответчика до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела в первой инстанции арбитражного суда, если этот судебный акт может повлиять на их права или обязанности по отношению к одной из сторон. Они могут быть привлечены к участию в деле также по ходатайству стороны или по инициативе суда.

По смыслу положений ст. 51 АПК РФ необходимость привлечения к участию в деле третьих лиц обусловлена возможностью непосредственного влияния судебного акта на права и обязанности таких лиц.

Судом установлено, что по существу заявителем оспаривается правомерность привлечения к административной ответственности на основании постановления от 16.09.2021 № ВАО1032 о назначении административного наказания,

При рассмотрении настоящего дела установлению подлежат вопросы законности и обоснованности привлечения ООО «УК «Дуэт» к административной ответственности.

Учитывая предмет заявленных требований, судебный акт по настоящему делу не может повлиять на права или обязанности иных лиц, кроме ООО «УК «Дуэт».

Помимо изложенного, заявитель представил ходатайство о рассмотрении дела по общим правилам искового производства мотивируя тем, что материалы дела об административном правонарушении не содержат полной информации о фактических обстоятельствах дела и подлежат дополнительному исследованию, в том числе в связи с необходимостью назначения по делу судебной экспертизы.

Оснований для удовлетворения ходатайства о рассмотрении дела по общим правилам искового производства суд не усматривает.

Согласно ч. 5 ст. 227 АПК РФ суд выносит определение о рассмотрении дела по общим правилам искового производства или по правилам административного судопроизводства, если в ходе рассмотрения дела в порядке упрощенного производства удовлетворено ходатайство третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, о вступлении в дело, принят встречный иск, который не может быть рассмотрен по правилам, установленным настоящей главой, либо если суд, в том числе по ходатайству одной из сторон, пришел к выводу о том, что: необходимо выяснить дополнительные обстоятельства или исследовать дополнительные доказательства, а также провести осмотр и исследование доказательств по месту их нахождения, назначить экспертизу или заслушать свидетельские показания;

Необходимости в исследовании дополнительных обстоятельств или дополнительных доказательств суд не усматривает, считает возможным рассмотреть дело по имеющимся доказательствам.

Исследовав материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

Общество осуществляет управление многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Тюмень, ул. Павла Шарова, д. 1, к. 1.

21.07.2021 в ходе осмотра территории бульвара «Сказочный» было установлено, скейт-парк, расположенный на территории бульвара, оснащен устаревшим металлическим покрытием, что создает шум.

23.07.2021 в отношении Общества был составлен протокол об административном правонарушении № 207-21СЗ по признакам совершения административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена ст. 4.7 Кодекса Тюменской области об административной ответственности от 27.12.2007 №55 (далее – Кодекс Тюменской области об административной ответственности).

16.09.2021 на основании п. «в» ч. 1 ст. 5.3 Кодекса Тюменской области об административной ответственности по результатам рассмотрения материалов административного дела Комиссией вынесено постановление о назначении административного наказания № ВАО1032, в соответствии с которым Общество

привлечено к административной ответственности на основании ст. 4.7 Кодекса Тюменской области об административной ответственности в виде предупреждения.

По мнению Комиссии, заявитель как управляющая компания, ответственная за содержание указанного оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Тюмень, ул. Павла Шарова, д. 1, к. 1, обязана содержать указанное оборудование, устранять причины шума и треска.

Заявитель считает, что привлечен к административной ответственности неправомерно, полагает, что на него не могут быть возложены обязанности по содержанию скейт-парка вблизи многоквартирного дома. Общество не считает себя субъектом вменяемого правонарушения. Кроме того, по мнению заявителя, событие правонарушения не доказано.

Возражая против удовлетворения заявленных требований, Комиссия считает доказанным событие и состав вмененного Обществу административного правонарушения.

Исследовав представленные в материалы дела доказательства, оценив доводы и возражения сторон, суд считает заявленные требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с ст. 4.7 Кодекса Тюменской области об административной ответственности установлена административная ответственность за нарушение требований к размещению и содержанию детских и спортивных площадок, площадок для выгула животных, парковок (парковочных мест), малых архитектурных форм.

Из оспариваемого постановления усматривается, что Обществу вменяется нарушение требований п. 4, 5 ст. 8 Правил благоустройства территории города Тюмени, утвержденных решением Тюменской городской Думы от 27.06.2019 № 136 (далее – Правила благоустройства г. Тюмени), где указано, что детские, спортивные площадки должны предусматривать современные игровые, спортивные комплексы с оборудованием спортивного инвентаря для игр детей и занятий физкультурой и спортивного досуга, которое должно соответствовать стандартам, устанавливающим общие требования безопасности при монтаже и эксплуатации оборудования всех типов.

Комиссия указывает, что скейт-парк, относящийся к малым архитектурным формам и сооружениям, расположенным на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1316004:11420 (территория бульвара «Сказочный»), оснащен устаревшим металлическим покрытием, что создает при катании на скейтборде высокий уровень шума.

По мнению Комиссии, заявитель, как управляющая компания, ответственная за содержание указанного оборудования, входящего в состав имущества собственников многоквартирного жилого дома по адресу: г. Тюмень, ул. Павла Шарова, д. 1, к. 1, обязана содержать указанное оборудование, устранять причины шума и треска.

Исследовав материалы дела, суд считает заявленные требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

АО «ТДСК» является застройщиком ЖК «Новопатрушево» с бульваром «Сказочный».

Бульвар «Сказочный» располагается вдоль жилых домов с адресами: ул. Павла Шарова д. 1 к. 1, д. 3 к. 1, д. 7 к. 1, 2, ул. Федюнинского д. 54 к. 2, д. 56 к. 2, д. 58 к. 2, д. 60 к. 2, д. 62 к. 2.

Скейт-парк расположен непосредственно вдоль жилых домов по ул. Павла Шарова д. 7 к. 2, ул. Федюнинского д. 56, к. 2.

Из объяснений АО «ТДСК» от 24.06.2021 следует, что при строительстве бульвар «Сказочный» был отнесен к благоустройству жилого дома ГП-36, которому впоследствии был присвоен адрес ул. Павла Шарова д. 1 к. 1.

Из материалов дела также следует, что строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Тюмень ул. Павла Шарова д. 1 к. 1, осуществлялось на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1316004:138.

Бульвар «Сказочный», располагающийся вдоль жилых домов с адресами: ул. Павла Шарова д. 1 к. 1, д. 3 к. 1, д. 7 к. 1, 2, ул. Федюнинского д. 54 к. 2, д. 56 к. 2, д. 58 к. 2, д. 60 к. 2, д. 62 к. 2, также был возведен на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1316004:138.

Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Павла Шарова д. 1 к. 1 был введен в эксплуатацию 25.06.2020 (в осях 1-4) и 27.07.2020 (в осях 5-10, 11-14).

29.06.2020 между АО «ГДСК» и ООО «УК «Дуэт» был заключен договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Тюмень ул. Павла Шарова д. 1 к. 1, 1-ый этап здание в осях 1-4,

27.07.2020 между АО «ГДСК» и ООО «УК «Дуэт» был заключен договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Тюмень ул. Павла Шарова д. 1 к. 1, 1-ый этап здание в осях 1-4.

27.07.2020 между АО «ГДСК» и ООО «УК «Дуэт» был заключен договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Тюмень ул. Павла Шарова д. 1 к. 1, 2-ой этап здание в осях 5-10, 3-ий этап – здание в осях 11-14

31.08.2020 между АО «ГДСК» и ООО «УК «Дуэт» был заключен договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Тюмень ул. Павла Шарова д. 1 к. 1, 2-ой этап здание в осях 5-10, 3-ий этап – здание в осях 11-14

Протоколом №2 от 21.08.2020 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: ул. Павла Шарова д. 1 к. 1 принято решение о разделе земельного участка с кадастровым номером 72:17:1316004:138 на два земельных участка — один под многоквартирный дом по адресу: г. Тюмень, ул. Павла Шарова д. 1 к. 1 площадью 36 799 кв.м. (в дальнейшем присвоен кадастровый номер 72:17:1316004:11419), второй — под бульвар и проезды площадью 39 877 кв.м. (в дальнейшем присвоен кадастровый номер 72:17:1316004:11420).

Этим же протоколом было принято решение об отчуждении земельного участка под бульвар и проезды площадью 39 877 кв.м.

В настоящее время бульвар «Сказочный» располагается на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1316004:11420.

Согласно выписке из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 72:17:1316004:11419 площадью 36799+/-67кв.м. имеет вид разрешенного использования — для размещения многоэтажной жилой застройки.

Согласно выписке из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 72:17:1316004:11420 площадь указанного земельного участка включает в себя как площадь бульвара «Сказочный», так и территорию проездов.

Впоследствии согласно приказу Департамента земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени земельный участок с кадастровым номером 72:17:1316004:11420 площадью 39 877 кв.м. (разрешенное использование — территории общего пользования) был предоставлен МКУ «Служба заказчика ВАО г. Тюмени» в постоянное (бессрочное) пользование.

Оспаривая законность привлечения к административной ответственности, Общество указывает, что малые архитектурные формы, расположенные на бульваре «Сказочный», при заключении договоров управления Обществу не передавались. При этом земельный участок с кадастровым номером 72:17:1316004:11420, на котором расположен бульвар, находится в муниципальной собственности. По мнению Общества, малые архитектурные формы находятся в

собственности городского округа г. Тюмень. В данной части Общество ссылается на сведения, полученные из средств массовой информации.

Общество считает, что не обязано осуществлять содержание скейт-парка, расположенного на территории бульвара «Сказочный».

Возражая против удовлетворения заявленных требований, Комиссия указывает, что согласно ответа на запрос заявителя от 13.08.2021 № 57 08-047/21, на балансе МКУ «Служба заказчика по благоустройству Восточного административного округа города Тюмени» малые архитектурные формы, расположенные на бульваре «Сказочный», не числятся.

Собственником малых архитектурных форм, расположенных на бульваре Комиссия считает жильцов многоквартирного жилого дома по адресу: г. Тюмень, ул. Павла Шарова д. 1 к. 1. По мнению комиссии, указанное обстоятельство подтверждается протоколом внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Тюмень, ул. Павла Шарова д. 1 к. 1 от 01.02.2021 № 1, в соответствии с которым в повестку общего собрания был включен вопрос о безвозмездной передаче в муниципальную собственность движимого имущества, в том числе малых архитектурных форм, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1316004:11420. При этом решение не было принято собственниками в виду отсутствия кворума.

Суд не принимает доводы Комиссии по следующим основаниям.

Согласно ч. 1 ст. 162 Жилищного кодекса РФ договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами.

Согласно ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В силу указанных положений законодательства целью заключения договора управления многоквартирным жилым домом является, в том числе надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ч. 2 ст. 154 Жилищного кодекса РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: 1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; 2) взнос на капитальный ремонт; 3) плату за коммунальные услуги.

Таким образом, оплата услуг управляющей организации осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно п. 1 ч. 3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны: состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома.

Из содержания договоров управления, заключенных с Обществом, не следует, что в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме были выключена площадь бульвара с малыми архитектурными формами, расположенными на бульваре «Сказочный». В указанных договорах управления имеется указание на включение в состав общего имущества многоквартирного дома территории благоустройства. При этом площадь территории благоустройства не указана.

В данной части суд также учитывает следующее.

Согласно п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

В силу указанной нормы критерием отнесения земельного участка, элементов озеленения и благоустройства к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме является установление связи этих объектов с целями размещения дома, его эксплуатации.

Установление границ и размера земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, не может иметь произвольный характер и определяется целями обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома.

Учитывая указанную правовую норму был произведен раздел единого земельного участка с кадастровым номером 72:17:1316004:138, на котором размещался многоквартирный дом и бульвар «Сказочный», на два земельных участка. Определение размера земельного участка под многоквартирный жилой дом обусловлено положениями п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ.

Согласно п. 12 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ территория общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Бульвар «Сказочный» с размещенными на нем малыми архитектурными формами, в том числе скейт-парком, представляет собой территорию общего пользования. Бульвар «Сказочный» не предназначен исключительно для использования жильцами дома по адресу: г. Тюмень, ул. Павла Шарова д. 1 к. 1 либо жильцами иных, расположенных вблизи домов. Бульвар «Сказочный» как территория общего пользования может использоваться неограниченным кругом лиц.

Учитывая положения п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ, суд не усматривает правовых оснований относить бульвар «Сказочный», с размещенными на нем малыми архитектурными формами, к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Тюмень, ул. Павла Шарова д. 1 к. 1.

В силу закона, а именно положений п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ, малые архитектурные формы, размещенные на территории общего пользования, не соответствуют критериям отнесения указанного имущества к имуществу собственников

помещений в многоквартирном доме (не имеют отношения к обслуживанию, эксплуатации и благоустройству многоквартирного дома).

Указанное обстоятельство имеет место как на момент заключения договоров управления с Обществом, так и в настоящее время, в том числе, учитывая раздел земельного участка.

Указание в инструкции по эксплуатации многоквартирного дома по адресу: г.Тюмень, ул. Павла Шарова д. 1 к. 1 на наличие малых архитектурных форм, фактически расположенных на бульваре «Сказочный», а также отнесение бульвара в проектной документации (при строительстве названного многоквартирного дома) к территории благоустройства дома не изменяет указанного выше правового регулирования режима общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Тюмень, ул. Павла Шарова д. 1 к. 1, связанных с благоустройством земельного участка, на котором расположен жилой дом, указано в ведомости малых архитектурных форм, реестре исполнительской документации, приложенных к письму Общества от 10.06.2021 № 437.

На территории земельного участка с к/н 72:17:1316004:11419, где расположен многоквартирный дом по адресу: ул. Павла Шарова д. 1 к. 1, скейт-парк не размещен.

Возложение на Общество обязанности по содержанию малых архитектурных форм, расположенных на бульваре «Сказочный», в том числе по замене покрытий скейт-парка, приведет к необоснованному возложению на собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Тюмень, ул. Павла Шарова д. 1 к. 1 обязанности по оплате услуг Общества, связанных с заменой покрытий скейт-парка.

Событие правонарушения было установлено Комиссией на территории земельного участка, не являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме: г. Тюмень ул. Павла Шарова д. 1 к. 1. Малые архитектурные формы, размещенные на бульваре «Сказочный» в силу положений п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ не являются общим имуществом собственников помещений в названном многоквартирном доме.

Исследовав материалы дела, суд считает, что ООО «УК «Дуэт» не является лицом, ответственным за содержание скейт-парка.

Согласно п.п. 1 и 3 ст. 26.1 КоАП РФ по делу об административном правонарушении выяснению подлежит в том числе субъект правонарушения

В соответствии с п.п. 1, 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению при отсутствии события административного правонарушения и его состава.

Оснований считать, что Общество является субъектом вменяемого правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена ст. 4.7 Кодекса Тюменской области об административных правонарушениях, суд не усматривает.

Установив отсутствие состава административного правонарушения, вменяемого Обществу, суд считает оспариваемое постановление от 16.09.2021 № ВАО1032 о назначении административного наказания, вынесенное Административной комиссией Восточного АО г. Тюмени в отношении ООО «УК «Дуэт», подлежащим признанию незаконным и отмене, а требования заявителя - подлежащими удовлетворению.

Руководствуясь статьями 226-229, ст. 211 АПК РФ арбитражный суд

РЕШИЛ:

Заявленные требования удовлетворить.

Признать незаконным и отменить постановление от 16.09.2021 № ВАО1032 о назначении административного наказания, вынесенное Административной комиссией Восточного АО г. Тюмени в отношении ООО «УК «Дуэт» о привлечении к административной ответственности на основании ст. 4.7 Кодекса Тюменской области об административной ответственности.

Отказать в удовлетворении ходатайства ООО «УК «Дуэт» о привлечении АО «ТДСК», Администрации г. Тюмени к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора.

По заявлению лица, участвующего в деле, по делу, рассматриваемому в порядке упрощенного производства, арбитражный суд составляет мотивированное решение.

Заявление о составлении мотивированного решения может быть подано в течение пяти дней со дня размещения решения, принятого в порядке упрощенного производства, на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Мотивированное решение изготавливается в течение пяти дней со дня поступления от лица, участвующего в деле, соответствующего заявления.

Решение может быть обжаловано в течение пятнадцати дней со дня принятия резолютивной части решения в Восьмой арбитражный апелляционный суд, а в случае составления мотивированного решения - со дня принятия решения в полном объеме.

Судья

Сидорова О.В.

Электронная подпись действительна.  
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 02.06.2021 11:41:16  
Кому выдана Сидорова Ольга Валерьевна