

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 147
о назначении административного наказания

31 октября 2014 г.

15-00

г. Первоуральск

Мною, заместителем начальника Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области, Государственным советником Свердловской области 2 класса, Чаловым Александром Викторовичем рассмотрено дело об административном правонарушении, в отношении юридического лица – Общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-строительная компания», г. Ревда, (далее по тексту: ООО «ЖСК»), возбужденное составленным протоколом об административном правонарушении, за № 29-08-01-155, от 16.10.2014г., предусмотренным частью 1., статьи 7.23.2. Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

Сведения об организации: Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-строительная компания» (далее – ООО «ЖСК»), г. Ревда).

Юридический адрес: 623280 Свердловская область, г. Ревда, ул. М. Горького, д. 19.

Банковские реквизиты: ИНН 6627014099, КПП 662701001, р/сч. 40702810516250100393, к/сч 30101810500000000674 БИК 046577674 ОГРН 1036601692786 Ревдинское отделение № 6142 г. Ревда Уральский банк Сбербанка г. Екатеринбург.

Свидетельство о государственной регистрации 1036601692786, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 30 по Свердловской области.

Изучив: протокол об административном правонарушении, за № 29-08-01-155, от 16.10.2014г.; уведомление о составлении протокола об административном правонарушении, от 15.10.2014г.; определение о назначении места и времени рассмотрения дела об административном правонарушении, за № 138, от 16.10.2014г.; обращение председателя правления ТСЖ «Павла Зыкина, 19» от 06.10.2014г. № 19948; требование председателя Правления ТСЖ «П.Зыкина, 19» от 29.08.2014г. (вх. № 1322); ответ ООО «ЖСК» от 01.09.2014г., № 440/юр; протокол общего собрания собственников от 22.07.2014г.; свидетельства ОГРН, ИНН ТСЖ «Пала Зыкина, 19», ответ ООО «ЖСК» на запрос № 590юр, от 07.10.2014г., акт проверки Госжилинспекции Свердловской области, за № 29-08-06-758, от 13.10.2014г.

Заслушав лиц, участвующих в деле: дело рассмотрено мною единолично в отсутствие как законного, так и иного представителя ООО «ЖСК». Учитывая, что законный представитель ООО «ЖСК», Калугин С.В. извещён о рассмотрении настоящего дела должным образом, ходатайств об отложении, либо о переносе времени рассмотрения настоящего дела об административном правонарушении не заявил, я посчитал возможным рассмотреть настоящее дело об административном правонарушении в отсутствие представителя правонарушителя.

Права, предусмотренные действующим КоАП РФ, а также действующей Конституцией РФ разъяснялись мною законному представителю правонарушителя, директору ООО «ЖСК», Калугину С.В. определением о назначении места и времени рассмотрения настоящего дела об административном правонарушении, за № 138, от 16.10.2014г. а также протоколом об административном правонарушении, за № 29-08-01-155, от 16.10.2014г.

Установил следующее:

Специалистами Управления государственной жилищной инспекции Свердловской области исследованы поступившие в адрес Управления обращение председателя правления ТСЖ «Павла Зыкина, 19» от 06.10.2014 № 19948; требование председателя правления ТСЖ «Павла Зыкина, 19» от 29.08.2014 (вх. № 1322) в ООО «ЖСК» о передаче технической документации на многоквартирный дом; ответ ООО «ЖСК» № 440/юр от 01.09.2014 на требование председателя правления ТСЖ «П.Зыкина, 19»; протокол от 22.07.2014 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. П.Зыкина, д. 19 в г. Ревда.

В ходе исследования установлено, что 22.07.2014г. на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по ул. Павла Зыкина, д. 19 в г. Ревда принято решение о смене способа управления многоквартирным домом с управляющей компании на товарищество собственников жилья, в связи с принятым решением создано товарищество собственников жилья «Павла Зыкина, 19».

ООО «ЖСК»
от "25" 11 2014 г. 1
вх. 515

Согласно протокола общего собрания собственников от 22.07.2014г. лицом, уполномоченным на получение в ООО «ЖСК» технической и иной документации на многоквартирный жилой дом утверждена Гусева В.И., которой 29.08.2014г., в адрес ранее обслуживающей многоквартирный дом организации ООО «ЖСК», направлено требование о передаче технической и иной документации на многоквартирный дом до 01.09.2014, в связи со сменой способа управления многоквартирным домом.

Указанное требование получено ООО «ЖСК» 29.08.2014г., что подтверждается отметкой о получении (вх. № 1322 от 29.08.2014). Как следует из ответа ООО «ЖСК» на указанное требование (исх. № 440/юр от 01.09.2014), а также в ответе на запрос Управления Государственной жилищной инспекции № 590юр от 07.10.2014г., документация ООО «ЖСК» не передана, намерение о передаче технической документации в текстах писем ООО «ЖСК» отсутствует, что свидетельствует о воспрепятствовании деятельности по управлению многоквартирным домом, выразившегося в уклонении от передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов уполномоченному на то собственнику помещения в доме, товариществу собственников жилья.

Данный факт указывает на наличие события административного правонарушения, предусмотренного ч. 1., ст. 7.23.2 КоАП РФ, и является поводом к возбуждению дела об административном правонарушении, в связи с чем, в отношении юридического лица – ООО «ЖСК» составлен протокол № 29-08-01-155 от 16.10.2014 об административном правонарушении.

ч. 1., ст. 7.23.2. КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за воспрепятствование деятельности по управлению многоквартирным домом, выразившееся в отказе от передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу, жилищно-строительному кооперативу, иному специализированному потребительскому кооперативу или одному из собственников помещений в многоквартирном доме, либо в уклонении от передачи таких документов указанным лицам, либо в нарушении предусмотренных федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами порядка и сроков передачи указанных документов.

Общественные отношения в сфере управления многоквартирными домами регулирует Жилищный кодекс РФ, Гражданский кодекс РФ, Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»).

ст. 161. Жилищного кодекса РФ предоставляет собственникам помещений в многоквартирном доме право в любое время выбрать один из трех способов управления жилым домом: непосредственное управление, управление товариществом собственников жилья или специализированным потребительским кооперативом, управление управляющей организацией, и не ограничивает в возможности сменить ранее избранный способ управления домом на иной из допустимых по закону.

Согласно ст. 8. Гражданского кодекса РФ возникновение гражданских прав и обязанностей возникает из решений собраний, соответственно обязанность по передаче технической документации возникает из решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Согласно п. 18. Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (далее Правила) в случае принятия собранием решения о смене способа управления многоквартирным домом, истечения срока договора управления многоквартирным домом или досрочного расторжения такого договора уполномоченное собранием лицо, орган управления товарищества или кооператива направляет организации, ранее управлявшей таким домом, а также в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора, орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля (далее по тексту: орган государственного жилищного надзора, орган муниципального жилищного контроля), уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения.

В соответствии с п. 19., Правил организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая предусмотренное п. 18., Правил уведомление, передает в порядке, предусмотренном п. 22., Правил, техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, а также сведения, указанные в п.п. "б", п. 4., Правил,

организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в этом доме по акту приема-передачи не позднее срока, установленного ч. 10., ст. 162. Жилищного кодекса Российской Федерации. Указанные требования ООО «ЖСК» при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом не соблюдены.

Субъектами административного правонарушения по ч. 1. ст. 7.23.2. КоАП РФ являются должностные, юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами.

Как установлено в ходе исследования материалов дела ООО «ЖСК» является лицом, ранее осуществляющим управление многоквартирным домом по ул. Павла Зыкина, д. 19 в г. Ревда.

Таким образом, ООО «ЖСК» является надлежащим субъектом правонарушения, предусмотренного ч. 1. ст. 7.23.2. КоАП РФ.

Объектом административного правонарушения, предусмотренного ч. 1., ст. 7.23.2. КоАП РФ, являются правоотношения в сфере управления многоквартирными домами.

Объективная сторона настоящего административного правонарушения выразилась в нарушении требований законодательства о порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с ч.1., ст. 2.1. КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) лица, за которое установлена административная ответственность.

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 КоАП или законом субъекта РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Согласно ответа на запрос № 590юр от 07.10.2014г. позиция ООО «ЖСК» состоит в том, что между собственниками дома и ООО «ЖСК» заключен договор управления сроком действия с учетом пролонгации до 24.03.2016г.

Однако ч. 8., ст. 162. Жилищного кодекса указывает на возможность изменения или расторжения договора управления многоквартирным домом в порядке, установленном гражданским законодательством.

Гражданское законодательство допускает одностороннее изменение и расторжение договора, если это предусмотрено Гражданским кодексом РФ, иными законами или договором (статья 450. Гражданского кодекса РФ).

ч. 8. ст. 162. Жилищного кодекса РФ, измененный Федеральным законом от 04.06.2011 № 123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», позволяет собственникам помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом не только в случае, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, но и в случае принятия ими решения о выборе иной управляющей организации или изменении способа управления данным домом.

Таким образом, анализ совокупности норм законодательства с учетом характера и субъектного состава участников правоотношений не свидетельствует о том, что, выбрав единожды способ управления домом и конкретную управляющую организацию, собственники помещений лишаются возможности изменить этот способ управления домом и управляющую организацию иначе как в связи с не выполнением управляющей организацией условий договора управления и по истечению срока действия такого договора.

При одностороннем расторжении собственниками помещений договора управления домом с управляющей организацией обязательства сторон прекращаются (п. 2., ст. 453. Гражданского кодекса РФ).

Как установлено материалами дела собственники помещений в одностороннем порядке отказались от выбранного ранее способа управления многоквартирным домом ул. П.Зыкина, дом № 19 управляющей организацией ООО «ЖСК» и изменили его на управление товариществом собственников жилья «Павла Зыкина, 19».

С учетом вышеизложенного можно сделать вывод, о том, что смена способа управления многоквартирным домом на основании решения общего собрания собственников, сама по себе подразумевает отказ от выполнения условий договора, в связи с чем истечение срока действия договора управления не требуется.

Кроме того, согласно ответа на требование № 440/юр от 01.09.2014г. ООО «ЖСК» не передало техническую документацию в связи с сомнениями ООО «ЖСК» в правильности составленного протокола общего собрания собственников от 22.07.2014г., что не может быть принято во внимание как доказательство отсутствия вины.

Основания для применения ст.2.9. КоАП РФ административным органом отсутствуют.

Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям. При этом характер выявленных нарушений свидетельствует о наличии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям, поскольку бездействие ООО «ЖСК» по передачи технической документации на многоквартирный дом является прямым воспрепятствованием ТСЖ «Павла Зыкина, 19» осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, т.к. в частности в отсутствие технической документации, возможность для заключения договоров на обеспечение жителей многоквартирного дома коммунальными услугами и иной деятельности, направленной на обеспечение надлежащего управления домом отсутствует, что приводит к неизбежному нарушению прав жителей многоквартирного дома. Кроме того, уклонение от передачи технической документации может повлечь за собой получение потребителями сразу нескольких счетов-квитанций за единовременно предоставленные жилищно-коммунальные услуги, что также приведет к нарушению прав потребителей.

Таким образом, применение малозначительности по настоящему делу будет противоречить сути охраняемых правоотношений и повлечет за собой иллюзию безнаказанности, вседозволенности и поэтому никак не способствует исправлению правонарушителя и восстановлению охраняемых прав и законных интересов граждан.

Выявленное обстоятельство, свидетельствует о нарушении ООО «ЖСК» требований законодательства, регулирующего порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, а именно воспрепятствование такой деятельности.

Совокупность исследованных в ходе рассмотрения дела материалов позволяет сделать вывод о наличии в действиях (бездействии) ООО «ЖСК» состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 1., ст. 7.23.2. КоАП РФ.

До рассмотрения настоящего дела об административном правонарушении, каких либо объяснений от законного представителя ООО «ЖСК», Калугина С.В. в части совершения ответственными должностными лицами ООО «ЖСК» настоящего административного правонарушения, мне не поступило.

Обстоятельств как смягчающих, так и отягчающих административную ответственность правонарушителя, в представленных материалах настоящего дела об административном правонарушении, мною не усмотрено.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 2.1., ч.1., ст. 7.23.2., 23.55., 26.2., 26.11., 29.9. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать правонарушителя, юридическое лицо – общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-строительная компания», г. Ревда, виновным в совершении настоящего административного правонарушения, предусмотренного ч. 1. ст. 7.23.2. КоАП РФ, и за несоблюдение требований законодательства при управлении многоквартирными домами, назначить ему административное наказание в виде денежного штрафа в размере 150 000 руб. 00 коп. (сто пятьдесят тысяч рублей, 00 копеек)

Реквизиты для оплаты штрафа: получатель - УФК по Свердловской области (Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области), ИНН 6670169564 КПП 667001001 КБК

04211690040040000140, р/счет40101810500000010010 в ГРКЦ г. Екатеринбурга, УИН Ъ364d9c0000002589005, БИК 046577001, ОКТМО 65701000.

В соответствии со ст. (30.1.-30.3.) КоАП РФ настоящее Постановление № 147, от 31.10.2014г. может быть обжаловано в Арбитражном суде Свердловской области в течение десяти суток со дня вручения или получения правонарушителем копии настоящего Постановления.

После истечения срока, установленного для обжалования, настоящее Постановление вступает в законную силу.

Штраф должен быть оплачен в течение 60 дней со дня вступления настоящего Постановления в законную силу (ст.ст. 30.3., 31.1., 32.2. КоАП РФ).

Информация о перечислении штрафа (копии платежных документов) направляется в Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области по адресу: 623100, Первоуральск, ул. Советская, 6в, или с применением факсимильной связи на номера факсимильных аппаратов: 8-(343-9)-62-06-07; 8-(343-9)-62-03-12. В случае непредставления указанной информации об уплате штрафа в установленный законом срок, дело будет передано в службу судебных приставов, для взыскания назначенного штрафа в принудительном порядке.

Согласно ч. 1. ст. 20.25. КоАП РФ неуплата административного штрафа в установленный срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере.

Постановление № 147, от 31.10.2014 года вынес:

Заместитель начальника Управления
Государственной жилищной инспекции
Свердловской области, Государственный
советник Свердловской области 2 класса



А.В.Чалов

Копию Постановления № 147, от 31.10.2014г. получил (а):

ФИО

ПОДПИСЬ

ДАТА

Постановление № 147, от 31.10.2014г. вступает в законную силу: с _____ 2014г.

Срок предъявления Постановления № 147, от 31.10.2014г. к принудительному исполнению в период: в течение шестидесяти дней с момента вступления его в законную силу, и по 31.10.2016г.