

Печать

Решение по административному делу - второй пересмотр

Информация по делу №21-303/2017

Дело № 21-303/2017

## РЕШЕНИЕ

по делу об административном правонарушении

г.Хабаровск

12 апреля 2017 г.

Судья Хабаровского краевого суда Пилипчук С.В., рассмотрев жалобу Магодеева О.В. на постановление заместителя начальника управления регионального государственного контроля и лицензирования Правительства Хабаровского края от 29 декабря 2016 г. и решение судьи Верхнебуреинского районного суда Хабаровского края от 08 февраля 2017 г. по делу об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст.7.23.2 КоАП РФ, в отношении Магодеева О. В.,

у с т а н о в и л:

Постановлением заместителя начальника управления регионального государственного контроля и лицензирования Правительства Хабаровского края ФИО1 № от 29 декабря 2016 г. <данные изъяты> ООО «УК «Ургал» Магодеев О.В. признан виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.7.23.2 КоАП РФ и ему назначено наказание в виде административного штрафа в размере 30 000 рублей.

Решением судьи Верхнебуреинского районного суда Хабаровского края от 08 февраля 2017 г. постановление должностного лица административного органа оставлено без изменения.

Магодеев О.В. обратился в Хабаровский краевой суд с жалобой, в которой просит отменить постановление и решение суда, указав на их незаконность и необоснованность.

Жалоба рассмотрена в отсутствие Магодеева О.В., должностного лица ФИО1., надлежащим образом извещенных о дне, месте и времени рассмотрения дела, ходатайств об отложении рассмотрения дела не заявлявших.

Изучив доводы жалобы, заслушав пояснения должностного лица административного органа Жигаревич М.В., исследовав материалы дела, прихожу к следующему.

Согласно материалам дела Магодееву О.В. инкриминировано в вину воспрепятствование деятельности по управлению многоквартирным домом путем уклонения от передачи технической документации на многоквартирный дом и иных, связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, вновь избранной управляющей организации, выразившееся в непередаче технической документации на дом <данные изъяты> вновь избранной решением общего собрания собственников помещений указанного дома в качестве управляющей организации ООО «СтройТехСервис», что является нарушением требований п.19, п.22 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2016 г. № 416 (далее Правила), ч.10 ст.162 Жилищного кодекса РФ.

При проверке законности постановления должностного лица Управления судья первой инстанции пришел к выводу об обоснованности привлечения Магодеева О.В. к административной ответственности, не приняв во внимание доводы Магодеева О.В., в том числе об отсутствии в протоколе общего собрания и уведомлении сведений, необходимых для осуществления передачи технической документации.

С выводом должностного лица и судьи районного суда о наличии в действиях Магодеева О.В. состава инкриминируемого правонарушения согласиться нельзя на основании следующего.

Согласно ст.24.1 КоАП РФ задачами производства по делам об административных правонарушениях являются всестороннее, полное, объективное и своевременное выяснение обстоятельств каждого дела, разрешение его в соответствии с законом.

В соответствии со ст.26.1 КоАП РФ по делу об административном правонарушении подлежат выяснению, в частности: наличие события административного правонарушения, виновность лица в совершении административного правонарушения и иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела.

В соответствии с ч.1 ст.161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Частью 2 ст.161 ЖК РФ предусмотрено, что собственники помещений в МКД обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом, указанным в названной норме. Одним из способов управления является управление управляющей организацией.

В соответствии с ч.1 ст.162 ЖК 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.

Частью 8.1 ст.162 ЖК РФ предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

В соответствии с ч.10 ст.162 ЖК РФ управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой

собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

Порядок передачи технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением этим домом конкретизирован в Правилах № 416.

В соответствии с п.18 указанных Правил 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 в течение 5 рабочих дней 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, уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения.

Указанное уведомление должно содержать наименование организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, ее адрес, а в случае непосредственного управления собственниками помещений в таком доме - сведения об одном из собственников, указанном в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

Согласно п.19 Правил № 416 организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая предусмотренное п.18 настоящих Правил уведомление, передает в порядке, предусмотренном п.22 настоящих Правил, техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, а также сведения, указанные в подп.«б» п.4 настоящих 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.

Как следует из материалов дела, на основании договора управления от 05 декабря 2013 г. и лицензии № от 23 апреля 2015 г. Общество осуществляло управление многоквартирным домом <данные изъяты>.

На общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме <адрес>, проведенном в период с 11 марта 2016 г. по 20 марта 2016 г., приняты решения, в том числе о выборе в качестве управляющей организации ООО «СтройТехСервис» и об обязанности ООО «УК «Ургал» передать техническую документацию и перечислить денежные средства и резервные накопления (если таковые имеются), накопившиеся до 01 апреля 2016, на счет ООО «СтройТехСервис», которые оформлены протоколом от 21 марта 2016 г. № 2 общего собрания собственников помещений (л.д. 19-23).

Копия указанного протокола, а также уведомление о принятом решении были направлены в адрес Общества и получены 11 апреля 2016г. Этим же уведомлением председатель Совета дома просил предоставить техническую документацию по вышеуказанному дому.

Исходя из буквального толкования требований п.19 Правил № 416 организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая предусмотренное п.18 настоящих Правил уведомление, передает в порядке, предусмотренном п.22 настоящих Правил, техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, а также сведения, указанные в подп.«б» п.4 настоящих Правил, организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом.

При этом такие действия организация, ранее управлявшая многоквартирным домом, должна выполнить в случае получения уведомления о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения.

В свою очередь, абз.2 п.18 Правил № 416 установлены требования к содержанию уведомления. В частности, названное уведомление должно содержать помимо наименования организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, также и ее адрес.

Между тем, направленное в адрес ООО «УК «Ургал» уведомление о принятом на общем собрании собственников решении, не содержало адреса вновь выбранной управляющей организации. Отсутствовали соответствующие сведения и в протоколе общего собрания собственников помещений от 21 марта 2016 г., что не позволяло заявителю исполнить требование предписания по передаче технической документации.

Таким образом, ни из решения общего собрания собственников помещений в МКД, ни из уведомления, направленного в ООО «УК «Ургал» невозможно установить, какое именно юридическое лицо выбрано собственниками помещений многоквартирного дома в качестве управляющей организации, поскольку само по себе наименование организации без иных идентифицирующих ее данных, в частности адрес места нахождения, основной государственный регистрационный номер, не является достаточным для идентификации юридического лица.

Кроме того, в соответствии с ч.1 ст.162 ЖК 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.

Между тем, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами была выдана ООО «СтройТехСервис» только 15 июня 2016 г., то есть после принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе ООО «СтройТехСервис» в качестве управляющей организации, следовательно, с указанной организацией в силу положения ст.162 ЖК РФ не мог быть заключен договор управления в апреле 2016г.

Обстоятельства, установленные по делу, не позволяют сделать вывод о наличии в действиях Магодеева О.В. состава административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.7.23.2 КоАП РФ, а потому постановление должностного лица и решение суда не могут быть признаны законными и обоснованными, подлежат отмене, а производство по делу – прекращению по основанию, предусмотренному п.2 ч.1 ст.24.5 КоАП РФ.

С учетом изложенного, руководствуясь п.3 ч.1 ст.30.7, ст.30.9 КоАП РФ,

р е ш и л:

постановление заместителя начальника управления регионального государственного контроля и лицензирования Правительства Хабаровского края от 29 декабря 2016 г. и решение судьи Верхнебуреинского районного суда Хабаровского края от 08 февраля 2017 г. по делу об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст.7.23.2 КоАП РФ, в отношении Магодеева О. В. – отменить.

Производство по делу прекратить на основании п.2 ч.1 ст.24.5 КоАП РФ, в связи с отсутствием в действиях Магодеева О.В. состава административного правонарушения.

Судья Хабаровского краевого суда

С.В. Пилипчук