

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

630011, г. Новосибирск, Красный проспект, 18, тел. 202-07-57

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 1385-15

г. Новосибирск

04 августа 2015 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области заместитель главного государственного жилищного инспектора Новосибирской области Юнусов Вадим Вакинович, рассмотрев материалы по делу № 05-10-035/45 от 07.07.2015 об административном правонарушении в отношении юридического лица – ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района», ИНН 5404269334, адрес организации: 630078, г. Новосибирск, ул. Ватутина, д. 12/1, с участием представителя ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» Ершова А.С., действующей на основании доверенности от 20.04.2015 за пех. №2010,

УСТАНОВИЛ:

ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» воспрепятствовало деятельности по управлению многоквартирным домом, путем уклонения от передачи технической документации на многоквартирный дом № 40/1 по микрорайону Горекий в г. Новосибирске и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов ООО «УК «Жилкомсервис», а также нарушило порядок и сроки передачи указанных документов, а именно в ходе проведения проверки (акт № 05-11-035/94 от 03.07.2015) установлено:

ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» осуществляло управление многоквартирным домом № 40/1 по микрорайону Горекий в г. Новосибирске на основании договора управления многоквартирным домом от 24.12.2008 № 5250.

Согласно протокола общего собрания собственников многоквартирного дома № 40/1 по микрорайону Горекий в г. Новосибирске от 28.04.2015 года № 3 собственники вышеуказанного многоквартирного дома приняли решения в связи с ненадлежащим выполнением обязанностей по договору расторгнуть договор управления с ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района», о выборе способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией, в качестве управляющей организации выбрана ООО «УК «Жилкомсервис».

Обязанность по передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов жилищное законодательство РФ связывает с получением организацией, ранее управлявшей многоквартирным домом уведомления.

Уполномоченным общим собранием собственников многоквартирного дома № 40/1 по микрорайону Горекий в г. Новосибирске от 28.04.2015 года лицом – Емельянкиной Т.И., в адрес ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» было направлено письменное уведомление о передаче технической документации на многоквартирный дом № 40/1 по микрорайону Горекий в г. Новосибирске и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов ООО «УК «Жилкомсервис» с приложением копии протокола общего собрания собственников многоквартирного дома № 40/1 по микрорайону Горекий в г. Новосибирске от 28.04.2015 года, что подтверждается штампом ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» вх. № 2721 от 05.05.2015.

В соответствии с п. 19 Порядка осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая уведомление обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива по акту приема-передачи не позднее срока, установленного частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации. Согласно ч. 10 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, срок передачи технической документации составляет 30 дней.

Таким образом, срок передачи технической документации истекает 04.06.2015.

В период проведения проверки ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» представила акт приема-передачи технической документации в ООО «УК «Жилкомсервис» от 30.06.2015, с отметкой, что документация передана полностью.

ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» не представило доказательства о направлении в ООО «УК «Жилкомсервис», выбранную собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, любым способом, позволяющим достоверно установить, что сообщение исходит от указанной организации, а также подтвердить его получение, уведомления о дате, времени и месте передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов.

ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» представлены пояснения, что задержку по передаче технической документации повлекло отсутствие части документации.

Передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов - это безусловное действие при смене управляющей организации либо способа управления домом.

Обязанность собственников помещений в многоквартирном доме по определению способа управления своим домом установлена в статье 161 ЖК РФ. Способ управления выбирается и может быть изменен в любое время на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. В силу пункта 9 статьи 162 ЖК РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией. Перечень документов, включаемых в состав технической документации на многоквартирный дом, установлен пунктами 24 и 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N491.

Согласно правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 30.03.2010 N 17074/09, отсутствие или утрата технической документации не может являться основанием для прекращения обязанности по ее передаче. В этом случае техническая документация подлежит восстановлению за счет обязанного лица.

Таким образом, у ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» имелась возможность для соблюдения порядка осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 и ч. 10 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, за нарушение которых КоАП РФ предусмотрена административная ответственность, но ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» бездействовала в передаче технической документации ООО «УК «Жилкомсервис», не принимало никаких мер к передаче вышеуказанной документации, чем нарушила порядок и сроки передачи технической документации, установленный действующим законодательством, что является нарушением пп.19, 22 Порядка осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416, ч. 10 ст. 162 Жилищного кодекса РФ.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: протокол об административном правонарушении, акт проверки № 05-П-035/94 от 03.07.2015, протокол № 3 проведения очного собрания собственников помещений многоквартирного дома от 28.04.2015, уведомления о передаче технической документации, акт передачи управления многоквартирным домом от 30.06.2015, пояснения представителя ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» от 30.06.2015, участники лица, участвующие в деле.

Представитель ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» Ершова А.С. пояснила, что уведомление о передаче документации, было направлено не от вновь выбранной управляющей компании, в связи с чем произошло затягивание передачи тех.документации. На данный момент тех.документация передана. Ранее за аналогичные нарушения не привлекались.

В соответствии с Постановлением Пленума Верховного суда РФ от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», Постановлением Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях», если при рассмотрении дела будет

установлена малозначительность совершенного административного правонарушения, должностное лицо по основании статьи 2.9 КоАП РФ вправе освободить виновное лицо от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

При квалификации правонарушения как малозначительного необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения.

По смыслу статьи 2.9 КоАП РФ оценка малозначительности деяния должна соотноситься с характером и степенью общественной опасности, причинением вреда либо с угрозой причинения вреда личности, обществу или государству. Таким образом, орган, рассматривающий дело, обязан установить не только формальное сходство деяния с признаками того или иного правонарушения, но и решить вопрос о социальной опасности деяния.

Оценив представленные доказательства, характер и степень общественной опасности совершенного правонарушения, обстоятельства его совершения и роль правонарушителя, должностное лицо, рассматривающее дело, приходит к выводу о том, что при формальном наличии всех признаков состава правонарушения оно не содержало какой-либо существенной угрозы охраняемым общественным отношениям, в связи с чем, может быть признано малозначительным.

В данном случае рассмотрением дела об административном правонарушении фактически достигнута цель административного наказания, лицо, привлекаемое к административной ответственности, осознало противоправность совершенного нарушения, предприняло все меры для устранения выявленных нарушений (тех. документация на МКД передана вновь выбранной управляющей компании, что подтверждается ответом на запрос), и вынесение устного замечания для юридического лица также является достаточной мерой для предупреждения совершения им новых аналогичных правонарушений.

Таким образом, дело об административном правонарушении в отношении юридического лица - ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» может быть прекращено.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 2.9, 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ.

ПОСТАНОВИЛ:

В отношении юридического лица - ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» производство по делу об административном правонарушении, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.2 КоАП РФ, прекратить в связи с малозначительностью, объявить ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» устное замечание.

О принятом решении уведомить заинтересованных лиц.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Новосибирской области по месту рассмотрения дела в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления (ст. 30.1 - 30.3 КоАП РФ).

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области –
заместитель главного государственного жилищного инспектора Новосибирской области



Л.Г. Коновалов

Копия постановления вручена лицу

Ермилова Анна Артемовна, и.о. начальника
(Ф.И.О. представителя юридического лица, должностного лица, с указанием должности, гражданина)

«04» 02

2015г.

аврилов

(подпись в получении)

установлена малозначительность совершенного административного правонарушения, должностное лицо на основании статьи 2.9 КоАП РФ вправе освободить виновное лицо от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

При квалификации правонарушения как малозначительного необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения.

По смыслу статьи 2.9 КоАП РФ оценка малозначительности деяния должна соотноситься с характером и степенью общественной опасности, причинением вреда либо с угрозой причинения вреда личности, обществу или государству. Таким образом, орган, рассматривающий дело, обязан установить не только формальное соответствие деяния с признаками того или иного правонарушения, но и решить вопрос о социальной опасности деяния.

Оценив представленные доказательства, характер и степень общественной опасности совершенного правонарушения, обстоятельства его совершения и роль правонарушителя, должностное лицо, рассматривающее дело, приходит к выводу о том, что при формальном наличии всех признаков состава правонарушения оно не содержало какой-либо существенной угрозы охраняемым общественным отношениям, в связи с чем, может быть признано малозначительным.

В данном случае рассмотрением дела об административном правонарушении фактически достигнута цель административного наказания, лицо, привлекаемое к административной ответственности, осознало противоправность совершенного нарушения, предприняло все меры для устранения выявленных нарушений (тех.документация на МКД передана вновь выбранной управляющей компании, что подтверждается ответом на запрос), и вынесение устного замечания для юридического лица также является достаточной мерой для предупреждения совершения им новых аналогичных правонарушений.

Таким образом, дело об административном правонарушении в отношении юридического лица - ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» может быть прекращено.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 2.9, 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

В отношении юридического лица - ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» производство по делу об административном правонарушении, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.2 КоАП РФ, прекратить в связи с малозначительностью, объявить ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» устное замечание.

О принятом решении уведомить заинтересованных лиц.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Новосибирской области по месту рассмотрения дела в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления (ст. 30.1 - 30.3 КоАП РФ).

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области – заместитель главного государственного жилищного инспектора Новосибирской области



Л.Г. Коновалов

Копия постановления вручена лицу

Ермилова Анна Сергеевна, сорчеленник
(Ф.И.О. представителя юридического лица, должностного лица, с указанием должности,

гражданина)

«04» 02

2015г.

Ермилова

(подпись в получении)