



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Махачкала

02 декабря 2016 года

Дело № А15-4311/2016

Резолютивная часть решения объявлена 01 декабря 2016 г.

Решение изготовлено в полном объеме 02 декабря 2016 г.

Арбитражный суд Республики Дагестан в составе судьи Магомедовой Ф.И., при ведении протокола судебного заседания секретарем с/з Шихкеримовой З.К., рассмотрев в открытом судебном заседании материалы дела по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Управляющая организация-2» (ОГРН1060562007846, ИНН 0562065359) к Государственной жилищной инспекции Республики Дагестан (ОГРН 1020502630191, ИНН 0562046652) об отмене постановления №224 от 19.08.2016 о привлечении к административной ответственности, предусмотренной частью 1 статьи 7.23.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и назначении наказания в виде штрафа в размере 150 000 руб., о взыскании судебных расходов на представителя в размере 10 000 руб., при участии в судебном заседании от заявителя: директор общества Алимирзаев Э.А., представитель Буганов В.С. (доверенность №17 от 01.09.2016), от заинтересованного лица: представители Магомедшарипова А.М. (доверенность от 03.11.2016 №32.02/4636), Шамхалов М.Р. (доверенность от 03.11.2016 №32.02/4637), от третьего лица: представитель Мирзоев С.Н. (доверенность от 14.10.2016),

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая организация-2» (далее - заявитель, общество, ООО «УО-2») обратилось в Арбитражный суд Республики Дагестан с заявлением к Государственной жилищной инспекции Республики Дагестан (далее - заинтересованное лицо, ГЖИ РД) об отмене постановления №224 от 19.08.2016 о привлечении к административной ответственности по части 1 статьи 7.23.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), и назначении наказания в виде штрафа в размере 150 000 руб., о взыскании судебных расходов на представителя в размере 10 000 руб.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора на стороне заинтересованного лица привлечено общество с ограниченной ответственностью управляющая организация «Альфа-М» (далее – ООО УО «Альфа-М»).

В судебном заседании представители заявителя поддержали заявление и просили его удовлетворить, пояснив при этом, что административным органом нарушена процедура привлечения к административной ответственности, поскольку директор общества, извещенный о времени и месте рассмотрения административного дела, явившись в назначенное время в ГЖИ РД, не смог застать на месте первого заместителя руководителя ГЖИ РД Алиева М.З., рассматривавшего административное дело, в связи с чем административное дело было рассмотрено без участия представителя общества. Также представители заявителя считают, что отсутствует вина общества в совершении административного правонарушения, поскольку оригиналы документов были уничтожены при пожаре, имевшем место в помещении, занимаемом обществом, а заверенные копии документов полученные обществом в БТИ представители ООО УО «Альфа-М» отказались принимать.

Инспекция в отзыве на заявление от 03.11.2016 № 32.02/4638 и его представители в судебном заседании требования общества не признала, указав на законность и обоснованность вынесенного административным органом постановления о привлечении ООО «УО-2» к административной ответственности, просили отказать в удовлетворении заявленных требований. Представители административного органа также отметили, что за не выполнение предписания №00375 от 01.08.2016 об устранении нарушений требований жилищного законодательства мировой суд постановлением от 09.11.2016 признал ООО «УО-2» виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 24 статьи 19.5 КоАП РФ и назначил наказание в виде административного штрафа в размере 200 000 руб.

Третье лицо (ООО УО «Альфа-М») в отзыве на заявление и его представитель в судебном заседании считают заявление общества незаконным, необоснованным и неподлежащим удовлетворению.

Рассмотрев материалы дела и оценив, руководствуясь статьей 71 АПК РФ, относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, суд приходит к выводу о том, что требования заявителя не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, в Государственную жилищную инспекцию РД 20.07.2016 поступило заявление ООО УО «Альфа-М» о том, что ООО «УО-2» отказывается передать в сроки, установленные законом, техническую документацию на многоквартирный дом №60 по ул.Гагарина, г.Махачкалы.

На основании распоряжения №107415 от 27.07.2016 Инспекцией проведена проверка на предмет соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации и Постановления Правительства РФ от 28.10.2014 №1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

В ходе проверки установлено, что решением собственников помещений в многоквартирном доме №60 по ул.Гагарина, г.Махачкалы расторгнут договор управления с ООО «УО-2» и заключен договор управления с ООО УО «Альфа-М», ООО «УО-2» не передало техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением домом документы, что является нарушением части 1 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Результаты проверки зафиксированы в акте проверки № 008369 от 01.08.2016. Копия акта проверки получена нарочно директором ООО «УО-2» Алимйрзаевым Э.А. 01.08.2016

По факту выявленного нарушения уполномоченным должностным лицом административного органа в отношении ООО «УО-2» в присутствии его законного представителя составлен протокол №009891 от 01.08.2016 об административном правонарушении, предусмотренном [ч. 1 ст. 7.23.2](#) КоАП РФ. Директор ООО «УО-2» Алимйрзаев Э.А. отказался ознакомиться с протоколом об административном правонарушении №009891, что отражено на второй странице указанного документа. Копия протокола вручена нарочно представителю общества Феталиевой Н.Д.

Определением Инспекции от 09.08.2016 №31897 рассмотрение дела об административном правонарушении назначено на 10 часов 00 минут 19.08.2016. Данное определение получено представителем общества Феталиевой Н.Д. нарочно 11.08.2016.

На основании указанного выше протокола об административном правонарушении общество привлечено к административной ответственности по части 1 статьи 7.23.2 КоАП РФ, о чем заместителем руководителя Госжилинспекции РД Алиевым М.З. вынесено постановление №224 по делу об административном правонарушении №1262-16 от 19.08.2016. Копия постановления направлена обществу заказным письмом с уведомлением и получена им 30.08.2016 (почтовый идентификатор № 367000 99 23694 0).

Не согласившись с вынесенным Государственной жилищной инспекцией РД постановлением, заявитель обжаловал его в арбитражный суд.

Предусмотренный частью 2 статьи 208 АПК РФ десятидневный срок оспаривания решения административного органа о привлечении к административной ответственности заявителем не пропущен.

Согласно статье 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Согласно части 6 статьи 210 АПК РФ при рассмотрении дела об оспаривании решения административного органа о привлечении к административной ответственности арбитражный суд в судебном заседании проверяет законность и обоснованность оспариваемого решения, устанавливает наличие соответствующих полномочий административного органа, принявшего оспариваемое решение, устанавливает, имелись ли законные основания для привлечения к административной ответственности, соблюден ли установленный порядок привлечения к ответственности, не истекли ли сроки давности привлечения к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для дела.

В соответствии с [ч. 1 ст. 7.23.2](#) КоАП РФ 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, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц в размере от ста пятидесяти тысяч до двухсот тысяч рублей.

Из положений [ст. 44](#) ЖК РФ следует, что органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, к компетенции которого относится и выбор способа управления многоквартирным домом.

Обязанность собственников помещений в многоквартирном доме по определению способа управления своим домом установлена в [ст. 161](#) ЖК РФ. Способ управления выбирается и может быть изменен в любое время на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу [части 9 названной статьи](#) многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Решение о выборе способа управления принимается большинством голосов присутствующих на общем собрании домовладельцев или их представителей и оформляется протоколом ([ст. 46](#) ЖК РФ).

Договор управления многоквартирным домом в соответствии с [ч. 1 ст. 162](#) ЖК РФ при выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме заключается с каждым собственником помещения в таком доме.

[Частью 5 ст. 162](#) ЖК РФ предусмотрено, что договор управления многоквартирным домом заключается на срок не менее чем один год и не более чем пять лет, а в случае, указанном в [части 5 статьи 161](#) Кодекса, на срок не менее чем один год и не более чем три года. Изменение и (или) расторжение договора, осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Обязанность управляющей компании за 30 дней до прекращения договора управления многоквартирным домом передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации определена [ч. 10 ст. 162](#) ЖК РФ.

Порядок передачи технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением этим домом, определен Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (далее – Правила №416).

Согласно [п. 18, 19](#) Правил №416 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 (пяти) рабочих дней направляет организации, ранее управляющей таким домом, уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения. Организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая предусмотренное [п. 18](#) данных 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 [подпункте "б" пункта 4](#) Правил, организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества, 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](#) ЖК РФ.

Согласно [п. 20](#) Правил № 416 техническая документация на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, подлежат передаче в

составе, предусмотренном [Правилами](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

Судом установлено и следует из материалов дела следует, что на основании решения общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирных домах по адресу: г.Махачкала, ул.Гагарина 56 и 60, протокола общего собрания №1 от 17.06.2015 и протокола №1 10.11.2015 о расторжении договора управления с ООО «Управляющая организация-2» Государственная жилищная инспекция Республики Дагестан приказом от 19.01.2016 №3-од исключила из перечня многоквартирных домов, в отношении которых ООО «Управляющая организация-2» осуществляла предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Республики Дагестан, расположенных по адресу: г.Махачкала, ул.Гагарина 56 и 60.

Уведомление ГЖИ РД от 25.01.2016 №32.09/314 об исключении из Реестра лицензий РД многоквартирных домов по адресу: г.Махачкала, ул.Гагарина 56 и 60 получено представителем ООО «УО-2» Феталиевой Н. 26.01.2016.

Вместе с тем, как подтверждается материалами дела в нарушение [ч. 10 ст. 162 ЖК РФ](#), [п. 19](#) Правил №416 ООО «УО-2» не передало ООО УО «Альфа-М» техническую и иную связанную с управлением документацию на многоквартирный дом №60 по ул.Гагарина, г.Махачкалы.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о наличии в действиях ООО «УО-2» события административного правонарушения, предусмотренного [ч. 1 ст. 7.23.2 КоАП РФ](#).

Согласно [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.

Материалами дела подтверждается, что ООО «УО-2» в январе 2016 года было известно о наличии у него обязанности передать техническую документацию на дом ООО УО «Альфа-М», при этом доказательств, свидетельствующих о том, что заявитель принял все зависящие от него меры по исполнению данной обязанности и недопущению совершения вмененного правонарушения, в материалах дела не имеется. Доказательства, свидетельствующие об объективной невозможности выполнить требования [ч. 10 ст. 162 ЖК РФ](#), не представлены.

Таким образом, в действиях ООО «Управляющая компания-2» доказано наличие состава административного правонарушения, предусмотренного [ч. 1 ст. 7.23.2 КоАП РФ](#).

Довод общества о невозможности передать ООО УО «Альфа-М» техническую документацию на дом в связи с тем, что она была утрачена при пожаре, судом отклоняется, поскольку отсутствие или утрата технической документации не является основанием для прекращения у ранее управлявшей организации обязанности, предусмотренной [частью 10 статьи 162 ЖК РФ](#).

В силу положений [пункта 21](#) Правил №416 в случае отсутствия у ранее управлявшей многоквартирным домом организации одного или нескольких документов, входящих в состав технической документации на многоквартирный дом, иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, указанных в [Правилах](#) №491, такая организация

обязана в течение 3 месяцев со дня получения уведомления, предусмотренного [пунктом 18](#) Правил №416, принять меры к восстановлению таких документов и в порядке, предусмотренном [пунктом 22](#) этих Правил, передать их по отдельному акту приема-передачи организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в этом доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления этим домом (данная правовая позиция изложена в постановлении Верховного Суда РФ от 17.07.2015 N 309-АД15-4785 по делу № А71-10677/2014).

Ксерокопия технического паспорта на дом, представленная заявителем после проверки Госжилинспекции, не может быть признана надлежащим документом, подлежащим передаче по акту приема-передачи ООО УО «Альфа-М». Доказательств невозможности восстановить техническую документацию на дом №60, расположенный по ул. Гагарина г. Махачкалы, заявителем не представлено.

Довод заявителя о нарушении административным органом процедуры привлечения общества к административной ответственности, судом также отклоняется, поскольку общество было надлежащим образом извещено о времени и месте рассмотрения административного дела, а доказательства отсутствия на месте лица, рассматривавшего административное дело, заявителем не представлены и в материалах дела отсутствуют.

Постановление о привлечении к административной ответственности вынесено в пределах установленного [ст. 4.5](#) КоАП РФ срока давности привлечения к административной ответственности.

В соответствии с частью 4 статьи 208 АПК РФ заявления об оспаривании решений административного органа о привлечении к административной ответственности государственной пошлиной не облагаются.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 167-170, 176, 210, 211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

в удовлетворении заявленных требований общества с ограниченной ответственностью «Управляющая организация - 2» (ОГРН1060562007846, ИНН 0562065359) отказать.

Решение суда вступает в законную силу по истечении десяти дней со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено или не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражным судом апелляционной инстанции.

Решение суда может быть обжаловано в Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд (г. Ессентуки Ставропольского края) в течение десяти дней со дня его принятия (изготовления в полном объеме) через Арбитражный суд Республики Дагестан.

Судья

Ф.И. Магомедова