Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Благо»
Вх. № 0893
«27» 09 2017

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Первомайская, 34/1, г. Тюмень, 625000, тел. (3452) 55-74-72, факс(3452) 55-75-39, e-mail: gji@72to.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 175
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ
(о назначении административного наказания)

г. Тюмень, ул.Первомайская, 34/1
(место рассмотрения дела)

12 сентября 2017 года
(дата принятия постановления)
12 сентября 2017 года
(дата рассмотрения дела)

Начальник Государственной жилищной инспекции Тюменской области – главный государственный жилищный инспектор Тюменской области Боровицкая Лариса Федоровна,

на основании статьи 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, рассмотрел дело об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 7.23.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Благо» (далее - ООО «УК «Благо») Бахмановой Натальи Георгиевны,

протокол об административном правонарушении от 31.08.2017, составленный в связи с нарушением требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом 17 по улице Профсоюзная города Тюмени и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, что отражено в акте проверки от 14.08.2017 № ТО-28-21.

Сведения о лице, в отношении которого рассматривается дело об административном правонарушении:

Регистрация по месту жительства физического лица: г. Тюмень, ул. Муравленко, д. 5, квартира 15.

Документ, удостоверяющий личность: паспорт серия 7103 № 990626 выдан 20.08.2003 Управлением внутренних дел Центрального АО г. Тюмени.

Дата рождения: 04.07.1958.

Место рождения: г. Тюмень.

Наименование работы (должность): генеральный директор ООО «УК «Благо».

ПРИ УЧАСТИИ:

Бахманова Наталья Георгиевна.

Николаев Андрей Юрьевич - представитель Бахмановой Н.Г. по письменному ходатайству.

Потерпевшие:

Новоселов Павел Афанасьевич.

Черепанов Сергей Александрович - представитель Новоселова П.А. по письменному ходатайству, представитель ТСН «Орбита» по доверенности от 26.01.2017.

Свидетелей нет.

В ходе рассмотрения представлены ходатайства о приобщении копий документов о причинении морального и имущественного вреда Новоселову П.А. и ТСН «Орбита». Принято решение - удовлетворить указанные ходатайства, информацию приобщить к материалам дела.

УСТАНОВИЛ:

На основании обращений от 03.07.2017 № 2659-ж/17-(5), от 10.07.2017 № 2659-ж/17-(6) по многоквартирному дому 17 по улице Профсоюзная города Тюмени по факту нарушения требования законодательства о передаче технической документации и иных, связанных с управлением многоквартирным домом документов, в отношении ООО «УК «Благо» проведена внеплановая документарная проверка.

В ходе проверки выявлено, что ООО «УК «Благо» в установленный срок не передало ТСН «Орбита» в многоквартирном доме № 17 по улице Профсоюзной города Тюмени техническую документацию на указанный многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирного дома документы, что является нарушением требования законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, что отражено в акте проверки от 14.08.2017 № ТО-28-21.

Часть 1 статьи 7.23.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусматривает ответственность юридических лиц и должностных лиц 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.

В ходе проверки установлено, что ООО «УК «Благо» осуществляло управление многоквартирным домом № 17 по улице Профсоюзной города Тюмени, на основании договора управления от 30.11.2011 №10/11.

Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме № 17 по улице Профсоюзной города Тюмени 18.11.2016 принято решение о выборе способа управления товариществом собственников недвижимости.

Управляющим ТСН «Орбита» в адрес ООО «УК «Благо» направлено уведомление о расторжении договора управления с приложением копии протокола общего собрания от 18.11.2016 (вх. № 0086 от 08.02.2017).

Определением Центрального районного суда города Тюмени от 24.03.2017 приняты обеспечительные меры, заключающиеся в приостановлении исполнения решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 17 по улице Профсоюзная города Тюмени, оформленных протоколом от 18.11.2016 № 8.

Определением Тюменского областного суда от 21.06.2017 обеспечительные меры сняты.

Обязанность управляющих организаций принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, предусмотренные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила содержания), в порядке, установленном Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждёнными постановлением Правительства от 15.05.2013 № 416 (далее - Правила), а также их актуализировать и восстанавливать (при необходимости), предусмотрена подпунктом «а» пункта 4 Правил.

Согласно части 10 статьи 162 Жилищного кодекса 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.

В соответствии с пунктом 22 Правил организация, ранее управлявшая многоквартирным домом, любым способом, позволяющим достоверно установить, что сообщение исходит от указанной организации, а также подтвердить его получение, уведомляет о дате (не ранее чем через 7 дней со дня направления сообщения), времени и месте передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов организацию, выбранную собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, орган управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в этом доме одного из собственников, указанного в решении собрания о выборе способа управления этим домом.

Передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов осуществляется по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о дате и месте его составления и перечень передаваемых документов.

С учетом даты получения уведомления о расторжении договора управления (08.02.2017) и части 10 статьи 162 Жилищного кодекса РФ техническая документация и иные, связанные с управлением домом документы на многоквартирный дом № 17 по ул. Профсоюзной города Тюмени ООО «УК «Благо» должны быть переданы до 09.03.2017.

По информации ТСН «Орбита» от 27.07.2017, представленной в Инспекцию, техническая документация и иные связанные с управлением таким домом документы на многоквартирный дом № 17 по ул. Профсоюзной города Тюмени не переданы (письмо от 27.07.2017 № 9190/17).

Субъектами правонарушения, предусмотренного статьей 7.23.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, являются лица, на которых возложена обязанность по передаче технической документации на многоквартирный дом в связи с утратой полномочий по управлению многоквартирным домом.

ООО «УК «Благо» управляло многоквартирным домом № 17 по ул. Профсоюзная города Тюмени на основании договора управления, который был расторгнут по решению общего собрания собственников помещений от 18.11.2016, в связи с изменением способа управления многоквартирным домом.

Таким образом, в действиях (бездействиях) ООО «УК «Благо» усматривается воспрепятствование деятельности по управлению многоквартирным домом, выразившееся в уклонении от передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов собственникам помещений в данном многоквартирном доме.

В силу статьи 2.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административную ответственность как должностные лица несут руководители и другие работники организации, совершившие административные правонарушения в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций, если законом не установлено иное.

Генеральным директором ООО «УК «Благо» является Бахманова Наталья Георгиевна (приказ о приеме на работу от 09.01.2014 № 6).

Согласно части 1 статьи 1.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

В соответствии со статьей 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Таким образом, доказательства, свидетельствующие о том, что восстановить и передать техническую документацию на многоквартирный дом невозможно в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые генеральный директор ООО «УК «Благо» Бахманова Наталья Георгиевна

не могла ни предвидеть, ни предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от нее требовалась, отсутствуют.

Оценив имеющиеся в деле документы, исследовав все обстоятельства дела в их совокупности, представляется возможным сделать вывод о том, что генеральный директор ООО «УК «Благо» Бахманова Н.Г. имела возможность, но не приняла все зависящие от нее меры по восстановлению и передаче технической документации на указанный многоквартирный дом.

В соответствии с частью 2 статьи 4.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях срок давности привлечения к административной ответственности начинает исчисляться со дня обнаружения правонарушения. Из материалов дела следует, что на момент рассмотрения дела двухмесячный срок давности не истек.

Обстоятельств, смягчающих или отягчающих административную ответственность генерального директора ООО «УК «Благо» Бахмановой Н.Г., не установлено. При вынесении настоящего постановления учитывается характер совершенного административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 23.55, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

генеральному директору общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Благо» Бахмановой Наталье Георгиевне за допущенное правонарушение, предусмотренное частью 1 статьи 7.23.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей.

Постановление вступает в силу по истечении срока, установленного для обжалования. Данное постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления в полном объеме в суд.

Сумма административного штрафа должна быть перечислена не позднее 60 дней после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении либо истечения срока рассрочки (отсрочки) в УФК по Тюменской области (Государственная жилищная инспекция Тюменской области):

ИНН/КПП 7204091062 / 720301001 счет № 40101810300000010005 Отделение Тюмень г. Тюмень

БИК 047102001 ОКТМО 71701000 КБК 035 1 16 90040 04 0000 140

(Административный штраф по статье 7.23.2 КоАП РФ, по постановлению № 175)

УИН 02101811000000000000148071

Постановление может быть предъявлено к исполнению в течение двух лет со дня вступления в силу. Дата выдачи постановления (для исполнения судебным приставам): _____.

Постановление вступило в силу _____

Административный штраф не оплачен (оплачен) «___» _____20__год.

Начальник инспекции -
главный государственный жилищный
инспектор Тюменской области **Л.Ф. Боровицкая**