



## ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Омск, ул. Булатова, д. 68 тел. (3812) 693-728

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-10/М

по делу об административном правонарушении

«29» января 2018 года

г. Омск

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Омской области - начальник отдела по вопросам государственной службы, правовой и кадровой работы – юрист Герлейн Марина Владимировна от имени Государственной жилищной инспекции Омской области рассмотрела дело об административном правонарушении в отношении должностного лица – главного инженера ООО «УК «ЖКО «Берег» Щевровского Владимира Федоровича, № 1-10/М по ч. 1 ст. 7.23.2 КоАП РФ 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 (далее – дело).

При рассмотрении дела Щевровский В. Ф. присутствовал. Заявлений и ходатайств не поступало.

В ходе рассмотрения дела заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Омской области - начальник отдела по вопросам государственной службы, правовой и кадровой работы – юрист Герлейн М. В.

### УСТАНОВИЛА:

На основании распоряжения Государственной жилищной инспекции Омской области (далее – Госжилинспекция Омской области) от 21 декабря 2017 года № 000004791 главным специалистом отдела лицензирования, надзора и судебной работы Долматовой М. В. (далее – инспектор) проведена внеплановая проверка в отношении ООО «УК «ЖКО «Берег» (далее – Общество).

В ходе проведения мероприятия были выявлены нарушения по передаче технической документации и иных связанных с управлением документов на многоквартирный дом № 27 по улице Пригородная в г. Омске (далее – многоквартирный дом), о чем составлен акт проверки № 08-03-22/1 от 11 января 2018 года.

По результатам проверки в отношении главного инженера ООО «УК «ЖКО «Берег» Щевровского В. Ф. составлен протокол № 1 от 11 января 2018 года по ч. 1 ст. 7.23.2 КоАП РФ (далее – протокол).

Событие административного правонарушения, зафиксированное в протоколе, выразилось в следующем:

- согласно протоколу общего собрания № 4 от 26.10.2017 собственниками помещений многоквартирного дома № 27 по ул. Пригородная в г. Омске произведена смена способа управления на товарищество собственников недвижимости, создано ТСН «Пригородная 27».

Уведомление о расторжении договора управления и передаче технической документации ООО «УК «ЖКО «Берег» вручено 01.11.2017, о чем имеется входящий штамп № 650г-1.

К указанному уведомлению была приложена копия протокола общего собрания № 4 от 26.10.2017.

Обязанность по передаче технической документации у ООО «УК «ЖКО «Берег» возникла по истечении 30 дней с момента получения должным образом оформленного уведомления о расторжении договора управления, но не позднее 01.12.2017.

Таким образом, техническая и иная документация на указанный многоквартирный дом передана с нарушенным сроком.

Тем самым Щевровским В. Ф. нарушены пункты 18, 19, 20, 21, 22 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

Таким образом, в соответствии с материалами дела на дату составления протокола Щевровский В. Ф. не своевременно осуществил передачу технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов.

Согласно ч. 1 ст. 7.23.2 КоАП РФ 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 предусмотрена административная ответственность в виде административного штрафа.

В целях привлечения к административной ответственности лиц, препятствующих осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, необходимо наличие всех элементов состава административного правонарушения, а именно: объект, субъект, объективная сторона, субъективная сторона.

Объектом данного административного правонарушения является установленные законом правила передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов.

В соответствии с п. 1 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – Правила) настоящие Правила устанавливают стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом: а) собственниками помещений в многоквартирном доме при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме; б) товариществами собственников жилья, жилищно-строительными кооперативами, жилищными кооперативами или иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом без заключения договора управления с управляющей организацией (далее соответственно – товарищество, кооператив); в) управляющими организациями, заключившими договор управления многоквартирным домом, в том числе в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 161 ЖК РФ; г) управляющими организациями, заключившими договор оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет более чем 12; д) застройщиками, управляющими многоквартирным домом до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией (далее - застройщик - управляющая организация).

Согласно п. 18 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 (далее - орган государственного жилищного надзора (орган муниципального жилищного контроля)), уведомление о принятом на собрании решении с

приложением копии этого решения. Указанное уведомление должно содержать наименование организации, выбранный 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 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 пп. "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 ЖК РФ.

Согласно п. 20 Правил 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, Подлежащие передаче документы должны содержать актуальные на момент передачи сведения о составе и состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно п. 21 Правил 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 содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, которые были переданы ей в установленном порядке, такая организация обязана в течение 3 месяцев со дня получения уведомления, предусмотренного пунктом 18 настоящих Правил, принять меры к восстановлению таких документов и в порядке, предусмотренном пунктом 22 настоящих 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.

Согласно п. 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.

Объективной стороной данного административного правонарушения является совершенное субъектом противоправное деяние (действие или бездействие).

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.

Таким образом, материалами дела подтверждается, что ненадлежащее исполнение обязанностей Щевровским В. Ф. привело к нарушению Правил.

Субъектом данного административного правонарушения являются должностные или юридические лица, в чьи обязанности входит передача технической документации на многоквартирный дом, в соответствии с установленным правилами.

Согласно статье 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей. Под должностным лицом следует понимать лицо, постоянно, временно или в соответствии со специальными полномочиями осуществляющее функции представителя власти, то есть наделенное в установленном законом порядке распорядительными полномочиями в отношении лиц, не находящихся в служебной зависимости от него, а равно лицо, выполняющее организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции в государственных органах, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных организациях, а также в Вооруженных Силах РФ, других войсках и воинских формированиях РФ. Совершившие административные правонарушения в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководители и другие работники иных организаций, а также лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как должностные лица, если законом не установлено иное.

Согласно материалам дела Щевровский В. Ф. является главным инженером ООО «УК «ЖКО «Берег». Согласно должностной инструкции главного инженера, должность относится к руководящей категории должностей, и обладает необходимыми полномочиями.

Субъективная сторона, то есть вина может выражаться как в форме умысла, так и неосторожности.

В силу ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит привлечению к административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

Должностным лицом при рассмотрении административного дела, с учетом документов предоставленных Обществом, было установлено, что: в адрес представителя собственников Семеновой М. Г. 08.11.2017 года направлено уведомление о готовности передать техническую и иную документацию на многоквартирный дом № 27 по улице Пригородная в городе Омске, с предварительным согласованием о дате, времени передачи такой документации; данное письмо Скеменовой не было получено, в связи с чем, Общество повторно 30.11.2017 за исходящим номером № 959 ООО «УК «ЖКО «Берег» направило письмо о готовности передать техническую документацию и иные документы на многоквартирный дом в адрес уполномоченного лица.

В ходе рассмотрения дела, Щевровский В. Ф. вину в совершенном административном правонарушении не признал, пояснил, что техническую документацию не передали в установленный срок, по причине не получения уполномоченного представителя собственников уведомления.

В соответствии с ч. 2 ст. 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания физическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

В соответствии с ч. 4 ст. 1.5 КоАП РФ неустранимые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

В соответствии с ч. 1 ст. 1.6 КоАП РФ лицо, привлекаемое к административной ответственности, не может быть подвергнуто административному наказанию и мерам обеспечения производства по делу об административном правонарушении иначе как на основаниях и в порядке, установленных законом.

Исследовав имеющиеся материалы дела, считаю вину Щевровского В. Ф. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.2 КоАП РФ, не доказанной материалами дела.

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ, начатое производство не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

В соответствии со ст. 28.9 КоАП РФ при наличии хотя бы одного из обстоятельств, перечисленных в статье 24.5 КоАП РФ, орган, должностное лицо, в производстве которых находится дело об административном правонарушении, выносят постановление о прекращении производства по делу об административном правонарушении.

Таким образом, анализ имеющихся в распоряжении должностного лица, рассматривающего дело об административном правонарушении, доказательств и оценка их во взаимосвязи с иными материалами дела, позволяет сделать вывод о том, что в деле отсутствуют данные, которые достоверно и однозначно подтверждали бы наличие состава административного правонарушения, что является безусловным основанием к прекращению производства по делу об административном правонарушении.

М.В. Герлейн на основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 2.1, 2.2., 2.4, 3.5, 4.1, 4.2, 4.3, 7.23.2, 22.1, 22.2, 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ,

#### ПОСТАНОВИЛА:

Производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 7.23.2 КоАП РФ в отношении юридического лица – главного инженера ООО «УК «ЖКО «Берег» Щевровского Владимира Федоровича (адрес регистрации: бульвар Архитекторов, д. 12, кв. 44; паспорт серия 5201 номер 795108, выдан 22.01.2001 года УВД КАО г. Омска, дата рождения: 20.03.1966 г., место рождения: д. Гавриловка, Кыштовского района, Новосибирской области) прекратить в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано по месту рассмотрения дела лицами, указанными в статьях 25.1-25.5 КоАП РФ, вышестоящему должностному лицу либо в районный суд города Омска.

Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

Заместитель начальника  
Государственной жилищной инспекции  
Омской области - начальник отдела



М.В. Герлейн