



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, Санкт-Петербург, 195112. Тел. (812) 576-07-01, факс (812) 576-07-02

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении № 1691/15

18 марта 2015 года

Государственная жилищная инспекция
Санкт-Петербурга,
Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Матюхин Владимир Владиславович, рассмотрев материалы дела/протокол № 03/140-р от 18 февраля 2015 года об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 7.23.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: **Санкт-Петербург, Крапивный переулок, д.3А лит.А** Обществом с ограниченной ответственностью «КУБ-строй СПб»

Адрес юридический: 194044, Санкт-Петербург, Крапивный переулок, д.3А, лит.А

Адрес почтовый: 195427, Санкт-Петербург, ул. Академика Байкова, д. 5, корп.1

Реквизиты: ИНН 7816357417, КПП 780201001, ОГРН 1047855128804 р/счет 40702810555080000807 в Северо-Западном банке ОАО «СБЕРБАНКА РОССИИ» г. СПб, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653, ОКПО 74786186, ОКАТО 40288564000

С участием генерального директора Киприянова В.И.

УСТАНОВИЛ:

В результате проведенной 12 февраля 2015 года проверки, главным специалистом-государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Московского, Пушкинского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Каплюченко Н.Я. в отношении Общества с ограниченной ответственностью «КУБ-строй СПб» (далее-Общество) по вопросу соблюдения требований законодательства Российской Федерации при передаче технической документации на многоквартирные дома, выявлен факт совершения административного правонарушения, а именно.

Проверкой установлено, что Обществом не передана техническая документация для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Санкт-Петербург, г.Пушкин, Гуммолосары, ул.Анциферовская, д. 7, ул. Анциферовская, д. 12, ул. Анциферовская, д.6, корп. 1, корп.2, корп. 3, ул. Анциферовская, д. 8, корп. 1, корп. 2, корп. 3, ул. Анциферовская, д. 10, корп. 1, корп. 2, корп. 3 ООО «УК «Пушкинская», являющемуся победителем открытого конкурса по выбору организации для управления многоквартирными домами, что является нарушением п. 19, 20, 21, 22, 23 постановления Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

Выявленные нарушения подтверждаются актом проверки № 03/140-р от 12.02.2015, и иными материалами дела.

В силу части 1 статьи 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 от ста пятидесяти тысяч до двухсот тысяч рублей.

В соответствии с Договором управления от 01.10.2014 № 1-14, заключенным между ЗАО «Пушкин» и ООО «КУБ-строй СПб» являлась организацией осуществляющей управление, содержание и ремонт общего имущества домов жилого комплекса «Александровский» по адресам: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Анциферовская, д. 7, ул. Анциферовская, д. 12, ул. Анциферовская, д.6, корп. 1, корп.2, корп. 3, ул. Анциферовская, д. 8, корп. 1, корп. 2, корп. 3, ул. Анциферовская, д. 10, корп. 1, корп. 2, корп. 3.

Указанный договор был заключен на срок 3 месяца и прекратил свое действие 31.12.2014.

В соответствии с решением конкурсной комиссии Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга по результатам открытого конкурса по выбору организации для управления многоквартирными домами жилого комплекса «Александровский» от 29.12.2014 победителем открытого конкурса признано ООО «Управляющая компания «Пушкинская» (далее - ООО «УК «Пушкинская»).

Пунктом 5 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 настоящего 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 пунктом 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Порядок передачи технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением этим домом, определен разделом 5 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416.

Согласно пунктам 18, 19 раздела 5 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 N 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 пунктом 18 настоящих Правил уведомление, передает в порядке, предусмотренном пунктом 22 настоящих Правил, техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, а также сведения, указанные в подпункте "б" пункта 4 настоящих 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 частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 20 раздела 5 названных 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491.

Таким образом, обязанность управляющей организации передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организации основана на действующем законодательстве. В подтверждение избрания иного способа управления представлен протокол общего собрания собственников спорного многоквартирного дома, проведенного в форме заочного голосования, от 01 октября 2013 года.

Согласно части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

ООО «УК «Пушкинская» 13.01.2015 и 19.01.2015 направлены письма генеральному директору ООО «КУБ-строй СПб» с требованием о передаче технической документации для управления многоквартирными домами по указанным адресам.

На момент проведения проверки техническая документация на вышеуказанные многоквартирные дома и иные связанные с управлением многоквартирными домами документы Обществом не переданы.

Данные обстоятельства свидетельствуют о нарушении Обществом требований части 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, раздела 5 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 N 416.

Доказательств того, что Обществом приняты все зависящие меры по исполнению обязанности по передаче технической документации на многоквартирные дома и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документов на момент проведения проверки не представлено.

В соответствии с частью 1 статьи 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

Согласно части 2 статьи 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.

Следовательно, вина Общества в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 7.23.2 КоАП РФ, установлена и доказана.

В соответствии с пунктом 18 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях. Такие обстоятельства, как имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушения.

Доказательств наличия каких-либо исключительных обстоятельств, позволяющих квалифицировать правонарушение, совершенное Обществом, как малозначительное, последним не представлено.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, обстоятельства смягчающие административную ответственность и обстоятельства отягчающие административную ответственность, характер выявленных нарушений,

руководствуясь статьями 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях с учетом материалов дела и объяснений,

ПОСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «КУБ-строй СПб» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 7.23.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в сумме 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу (либо по истечении срока отсрочки или рассрочки).

Получатель – УФК по г. Санкт-Петербургу (Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга, л/сч 04722000990)

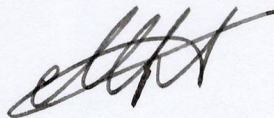
ИНН 7841000298, ОКТМО 40350000, КПП 780601001, БИК 044030001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России

УИН Ъ30080f110001691Г155

Код бюджетной классификации (КБК) 80711690020020000140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещении ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации».

Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшими или их законными представителями в течение 10 дней со дня получения копии постановления в порядке, предусмотренном главой 30 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заместитель начальника Инспекции –
заместитель главного государственного
жилищного инспектора Санкт-Петербурга



В.В. Матюхин