

**Арбитражный суд Московской области**

107053, Россия, город Москва, Проспект Академика Сахарова, дом 18, ГСП-6

<http://www.asmo.arbitr.ru/>**Именем Российской Федерации****Р Е Ш Е Н И Е**

г. Москва

28 декабря 2015 г.

Дело № А41-71011/15

23 декабря 2015 г. объявлена резолютивная часть решения

28 декабря 2015 г. решение изготовлено в полном объёме

Арбитражный суд Московской области в составе судьи А.Э. Денисова,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания В.В. Сунгуровой,  
рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению  
общества с ограниченной ответственностью «МС Эксплуатация»  
к Государственной жилищной инспекции Московской области  
об оспаривании решения административного органа о привлечении к административной  
ответственности,  
при участии в судебном заседании: согласно протоколу судебного заседания от 23.12.2015;

**установил:**

общество с ограниченной ответственностью «МС Эксплуатация» (далее – заявитель, общество) обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к Главному управлению Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (далее – управление, административный орган) о признании незаконным и отмене постановления от 24.08.2015 № 39ОБ-43170-60-6-2015, которым заявитель привлечен к административной ответственности, предусмотренной частью 1 статьи 7.23.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

Выслушав представителей лиц, участвующих в деле, объективно и всесторонне исследовав материалы дела, установив обстоятельства спора в полном объеме, суд пришел к выводу, что заявленные требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Как видно из материалов дела и установлено судом, сотрудниками управления на основании распоряжения от 12.08.2015 № 39ОБ-43170-60-6-2015 проведена внеплановая проверка соблюдения обществом жилищного законодательства в сфере управления многоквартирными домами.

В ходе проверки выявлено, что заявитель допустил нарушение требований части 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (далее – Правила), выразившееся в не передаче ООО «ПИК-Комфорт» технической документации на многоквартирный дом по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Окружная, д. 13.

Результаты проверки и выявленные нарушения отражены в акте проверки от 13.08.2015 № 39ОБ-43170-60-6-2015.

По данному факту в отношении заявителя составлен протокол об административном правонарушении от 14.08.2015 № 39ОБ-43170-60-6-2015.

Постановлением по делу об административном правонарушении от 24.08.2015 № 39ОБ-43170-60-6-2015 общество признано виновным в совершении правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 7.23.2 КоАП РФ, и ему назначено наказание в виде штрафа в размере 175 000 рублей.

Не согласившись с постановлением по делу об административном правонарушении, заявитель обратился в арбитражный суд с требованием о признании его незаконным и отмене.

В соответствии с частью 6 статьи 210 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – 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 значения для дела.

Частью 1 статьи 7.23.2 КоАП РФ предусмотрено, что 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.

Объектом вменяемого правонарушения является охраняемые законом отношения в сфере управления многоквартирными домами.

В качестве объективной стороны правонарушения обществу вменяется уклонение от передачи ООО «ПИК-Комфорт» технической документации на многоквартирный дом по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Окружная, д. 13.

Согласно пунктам 18 и 19 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

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 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 частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Таким образом, по смыслу пунктов 18 и 19 Правил, части 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации обязанность по передаче технической и иной документации должна быть исполнена в течение 30-ти дней с даты получения уведомления о смене управляющей организации.

Из материалов дела следует, что замена управляющей организации произведена на основании протокола от 12.05.2015 № 2-2-05/15-08 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по вышеуказанному адресу.

Между тем постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 18.12.2015 по делу № А41-35582/15 признан недействительным протокол от 12.05.2015 № 2-2-05/15-08 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Окружная, д. 13.

Указанным судебным актом установлено, что собственниками помещений многоквартирного жилого дома по адресу Московская область, г. Лобня, ул. Окружная, д. 13 на общем собрании собственников выбран способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией ООО «МС эксплуатация», что подтверждается протоколом общего собрания собственников от 02.02.2015.

Во исполнение решения о выборе способа управления между собственниками и ООО «МС эксплуатация» заключены договор управления многоквартирным домом от 15.02.2015 № 516 и от 18.02.2015 № 179.

Также в материалы дела представлено уведомление от 01.05.2014, которым ООО «МС эксплуатация» уведомляет администрацию о начале предпринимательской деятельности по спорному дому.

Таким образом, до проведения конкурса (12.05.2015) собственники помещений многоквартирного жилого дома № 13 по ул. Окружная в г. Лобня избрали способ управления

(протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 02.02.2015) и реализовали свое решение, заключив соответствующие договоры управления с ООО «МС эксплуатация».

Между тем, несмотря на выбор собственниками помещений жилого дома способа управления и реализацию данного права, администрацией был проведен конкурс по отбору управляющей компании в отношении данного дома.

В соответствии с частью 2 статьи 69 АПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 18.12.2015 по делу № А41-35582/15 установлены вышеуказанные обстоятельства, имеющие преюдициальное значение для рассмотрения настоящего дела.

Исходя из того, что протокол от 12.05.2015 № 2-2-05/15-08 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления вышеуказанным многоквартирным жилым домом признан недействительным, а собственниками помещений на общем собрании собственников выбран способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией ООО «МС эксплуатация», обязанность по передаче технической документации у заявителя не возникла.

Кроме того, материалы административного дела не содержат документов, подтверждающих совершение обществом объективной стороны правонарушения, поскольку отсутствуют доказательства направления заявителю уведомления о выборе новой управляющей компанией домом, а именно с даты получения такого уведомления согласно пунктов 18 и 19 Правил следует исчислять 30-ти дневный срок.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу об отсутствии в действиях общества события и состава административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 7.23.2 КоАП РФ.

В соответствии с частью 2 статьи 211 АПК РФ, в случае, если при рассмотрении заявлении об оспаривании решения административного органа о привлечении к административной ответственности арбитражный суд установит, что оспариваемое решение или порядок его принятия не соответствует закону, либо отсутствуют основания для привлечения к административной ответственности или применения конкретной меры ответственности, либо оспариваемое решение принято органом или должностным лицом с

превышением их полномочий, суд принимает решение о признании незаконным и отмене оспариваемого решения полностью или в части либо об изменении решения.

На основании изложенного, суд пришел к выводу, что заявленные требования подлежат удовлетворению.

Руководствуясь статьями 167-170, 176, 211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

**решил:**

заявленные требования удовлетворить.

Признать незаконным и отменить постановление Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» от 24.08.2015 № 39ОБ-43170-60-6-2015 о привлечении к административной ответственности общества с ограниченной ответственностью «МС Эксплуатация» по части 1 статьи 7.23.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней.

Судья

А.Э. Денисов