



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-АД17-16467

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

10.11.2017

Судья Верховного Суда Российской Федерации Першутов А.Г., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Теплокомфорт» на решение Арбитражного суда Республики Коми от 28.02.2017, постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 20.04.2017, постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 20.07.2017 по делу № А29-9508/2016

по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Теплокомфорт» о признании незаконным и отмене постановления Службы Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля) от 12.09.2016 № 10 о привлечении к административной ответственности на основании части 1 статьи 7.23.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначении наказания в виде штрафа в размере 150 000 рублей,

установил:

решением Арбитражного суда Республики Коми от 28.02.2017, оставленным без изменения постановлением Второго арбитражного апелляционного суда от 20.04.2017, суд на основании части 1 статьи 4.1.1

Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях изменил назначенное административное наказание, заменив административный штраф в размере 150 000 рублей на предупреждение.

Постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 20.07.2017 указанные судебные акты оставлены без изменения.

Заявитель обратился в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просит обжалуемые судебные акты отменить, считая их принятыми с нарушением норм материального и процессуального права.

Согласно положениям части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и являются достаточным основанием для пересмотра оспариваемых судебных актов в кассационном порядке.

При изучении доводов жалобы и принятых по делу судебных актов таких оснований для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не установлено.

Как следует из судебных актов, основанием для привлечения к ответственности послужили выводы административного органа о несоблюдении обществом требований части 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации относительно порядка и сроков передачи технической документации на многоквартирный дом и иной связанной с управлением таким домом документации, вновь выбранному товариществу собственников жилья.

Частью 1 статьи 7.23.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность 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.

Частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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.

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

Оценив представленные доказательства и установив, что после расторжения собственниками многоквартирного дома заключенного с обществом, как с управляющей организацией, договора управления этим домом

общество в нарушение установленных требований законодательства не передало товариществу собственников жилья техническую документацию на дом и иную связанную с управлением этим домом документацию, руководствуясь положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, суды пришли к выводу о наличии в действиях (бездействии) общества состава административного правонарушения, ответственность за которое установлена частью 1 статьи 7.23.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель жалобы считает, что в соответствии со статьями 198, 200 Жилищного кодекса Российской Федерации, обязанность управляющей организации по передаче технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом, возникает только после исключения данного многоквартирного дома из реестра лицензий.

Между тем, в соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации договор управления считается расторгнутым с момента получения управляющей организацией от уполномоченного общим собранием лица уведомления о расторжении/отказе от исполнения договора управления с приложением копии протокола общего собрания собственников, на котором было принято решение об отказе от исполнения договора управления и его расторжении.

Приведенные заявителем нормы Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливают порядок прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом в связи с исключением сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации и предусматривают, что после прекращения договора управления до момента изменения собственниками помещений многоквартирного дома способа управления домом или заключения договора с иной управляющей организацией ранее управлявшая организация обязана осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом. Данный порядок направлен на соблюдение принципа

непрерывности осуществления деятельности по управлению многоквартирными жилыми домами.

Иные доводы жалобы были предметом рассмотрения судов и им дана исчерпывающая правовая оценка в обжалуемых судебных актах, не согласиться с которой оснований не имеется.

Существенных нарушений норм материального права, а также требований процессуального законодательства, повлиявших на исход судебного разбирательства, судами не допущено.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 291.1, 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определил:

отказать обществу с ограниченной ответственностью «Теплокомфорт» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

А.Г. Першутов