

## Судебная практика по искам с участием УО

**Дело от 14.03.2013 № А55-21669/2012 Федерального арбитражного суда Уральского округа. УО оспорила постановление Государственной жилищной инспекции (ГЖИ) об административном правонарушении по несоблюдению стандарта раскрытия информации.**

ООО «Рембыт» (УО) обратилось в суд с заявлением о признании незаконным постановления ГЖИ о назначении административного наказания в соответствии с ч. 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ в виде штрафа в размере 250 тыс. руб.

По результатам прокурорской проверки по вопросу соблюдения УО стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД, ГЖИ 15 июня 2012 г. вынесено постановление о назначении административного наказания.

Судом установлено, что во исполнение постановления Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 (постановление № 731) УО после получения 23 мая 2012 г. необходимых данных для регистрации на официальном сайте Минрегиона России в тот же день разместила стандартную информацию о своей деятельности.

В целях выполнения обязанности по раскрытию информации в Интернете УО были направлены письма в адрес органов государственной власти, в т. ч. в ГЖИ. После получения ответа на запрос по выписке, необходимой для запуска программы АСТ 731, УО разместила информацию на своем сайте [rembit@inbox.ru](mailto:rembit@inbox.ru).

Решение суда: решение Арбитражного суда Самарской области от 19.09.2012 и постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.12.2012 по делу № А55-21669/2012 оставить без изменения, кассационную жалобу ГЖИ Самарской области – без удовлетворения.

Комментарии: в пользу УО сыграло несколько аргументов:

- назначение штрафа ГЖИ состоялось уже после того, как УО разместила информацию в Интернете;
- отсутствовала техническая возможность размещения УО информации ранее 23 мая 2012 г. Сначала вышло постановление № 731 и только приказом Минрегиона России от 10.12.2012 № 535 определен специальный сайт Фонда реформирования ЖКХ ([www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru)) для ее размещения;
- УО неоднократно обращалась в органы власти и в ГЖИ по проблеме реализации своей обязанности по раскрытию информации.

**Дело от 27.11.2012 № Ф09-11301/12 Федерального арбитражного суда Уральского округа. УО оспорила у ТСЖ право управления МКД, отказавшись передать ТСЖ техническую документацию, и на основании повторного избрания ее на общем собрании собственников.**

ТСЖ «Пушкинская-373» (ТСЖ) обратилось в суд с иском к ООО «Ижкомцентр» (УО) об обязанности передать техническую документацию на дом.

Как установлено судом, в г. Ижевске в апреле 2010 г. было проведено общее собрание собственников помещений МКД в форме заочного голосования, на котором было принято решение о выборе в качестве способа управления ТСЖ. Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) ТСЖ было зарегистрировано в качестве юридического лица 21 мая 2010 г.

ТСЖ в адрес УО направило уведомление о передаче технической документации на МКД. Но УО проигнорировала это требование, в связи с чем ТСЖ обратилось в суд.

В этот период 17 августа 2010 г. собственники на общем собрании изменили способ управления домом на управление той же УО.

Суд, исходя из того, что способ управления может быть выбран и изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений МКД и на момент судебного заседания действует способ управления по последнему решению собственников, а также что это решение не было обжаловано и недействительным не признано, принял сторону УО.

Решение суда: решение Арбитражного суда Удмуртской Республики от 13.10.2011 по делу № А71-9997/2010 и постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 08.08.2012 по тому же делу оставить без изменения, кассационную жалобу ТСЖ – без удовлетворения.

Комментарии: редкий пример, когда, несмотря на то, что судебное решение принято в пользу УО, в действиях самой УО просматриваются нарушения Жилищного кодекса. Согласно законодательству УО обязана была передать в ТСЖ документацию на дом, и только после того, как на общем собрании собственники при изменении способа управления выбрали ее для управления домом вновь, затребовать документацию у ТСЖ обратно.

**Дело от 13.11.2012 № А12-9107/2012 Федерального арбитражного суда Поволжского округа. УО выиграла спор с ГЖИ об отмене штрафа по административному правонарушению о несоблюдении Стандарта раскрытия информации.**

ООО «ЖЭК» (УО) обратилось в Арбитражный суд Волгоградской области с заявлением об отмене постановления ГЖИ Волгоградской области о привлечении УО к административной ответственности, предусмотренной ст. 7.23.1 КоАП РФ, ввиду малозначительности правонарушения. Решением судов штраф в 250 тыс. руб. заменен на устное замечание УО. В кассационной жалобе ГЖИ просит отменить судебные акты по делу, ссылаясь на доказанность нарушений.

Как следует из материалов дела, на основании распоряжения от 11.03.2012 № 715 сотрудниками ГЖИ 15 марта 2012 г. проведена внеплановая проверка, в ходе которой выявлены нарушения УО требований законодательства о раскрытии информации, установленных постановлением № 731.

По результатам проверки составлен акт от 16.03.2012. ГЖИ вынесено постановление от 27.03.2012 № 715-2 о привлечении УО к административной ответственности, предусмотренной ст. 7.23.1 КоАП РФ, УО назначено административное наказание в виде штрафа в размере 250 тыс. руб.

Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции пришел к выводу о доказанности факта совершения УО административного правонарушения. Вместе с тем суд счел возможным применить положения ст. 2.9 КоАП РФ, признать правонарушение малозначительным. Суд указал на то, что действия УО, хотя формально и содержат признаки состава вменяемого ей административного правонарушения, однако в результате ее действий вредных последствий не наступило, применение в данном случае меры административного наказания в виде штрафа в размере 250 тыс. руб. будет носить неоправданно карательный характер, не соответствующий тяжести правонарушения и степени вины лица, привлеченного к ответственности.

Суд апелляционной инстанции согласился с решением суда первой инстанции.

Пленум ВАС РФ в п. 18 постановления от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» указал, что при квалификации правонарушения в качестве малозначительного необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

При таких обстоятельствах применение в данной ситуации нормы ст. 2.9 КоАП РФ соответствует как интересам лица, привлекаемого к ответственности, так и интересам государства ввиду нерациональности применения в отношении общества в данном случае административных мер, предусмотренных ч. 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ, учитывая, что факт привлечения лица к административной ответственности уже выполняет предупредительную функцию. Тем самым охраняемым законом государственным и общественным интересам уже обеспечена соответствующая защита.

Решение суда: решение Арбитражного суда Волгоградской области от 14.06.2012 и постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.08.2012 по делу № А12-9107/2012 оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Комментарии: как правильно указали суды, применение в рассматриваемом случае меры административного наказания в виде штрафа в размере 250 тыс. руб. носит неоправданно карательный характер, не соответствующий тяжести правонарушения и степени вины УО. В Кодексе об административных правонарушениях просматривается явная диспропорция между наказанием и нарушением: штраф 250–300 тыс. руб. за несоблюдение постановления № 731 и штраф 5–10 тыс. руб. за нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами