

**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

664011, г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 36 литер А

Тел 70-33-50

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-701/14
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

18 июня 2014 года

г. Иркутск

В.з.д. заместителя руководителя службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Чабанова Елена Валерьевна,

рассмотрев материалы дела № 1-701/14 и составленный Родионовой Ю.В. - ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - служба) протокол № 1981/14 от 11.06.2014 об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении юридического лица – Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Дом Сервис» (далее — ООО - УК «Дом Сервис»), зарегистрированного: 664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 202, ИНН 3811133720,

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения № 1981-ср-п от 30.04.2014, 02 июня 2014 года должностным лицом службы была проведена внеплановая документарная проверка (мероприятие по государственному жилищному надзору) по соблюдению требований законодательства о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

Мероприятие по государственному жилищному надзору было проведено в отношении юридического лица – ООО УК «Дом Сервис».

В ходе проведенной проверки были исследованы и проанализированы сайты www.reformaghk.ru и www.irk-domservis.ru на которых ООО УК «Дом Сервис» раскрывает информацию, подлежащую раскрытию управляющими организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами в соответствии с утвержденным стандартом раскрытия информации, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731.

Частью 1 статьи 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность за нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договоров управления, установленных стандартом раскрытия информации порядка, способов или сроков раскрытия информации, либо раскрытие информации не в полном объеме, либо предоставление недостоверной информации.

В соответствии с ч. 9 Стандарта, в рамках информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации раскрытию подлежат следующие сведения: а) годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему; б) сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов); в) сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов).

В соответствии с ч. 10 Стандарта, в рамках информации о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном

доме, выполняемых (оказываемых) непосредственно управляющей организацией, раскрытию подлежат следующие сведения: а) услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491; б) услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией, в том числе: услуги, оказываемые управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов; заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций); охрана подъезда, охрана коллективных автостоянок; учет собственников помещений в многоквартирном доме; иные услуги по управлению многоквартирным домом.

В соответствии с ч. 12 Стандарта, в случае привлечения управляющей организации, товарищества или кооператива в предыдущем календарном году к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами раскрытию подлежат количество таких случаев, копии документов о применении мер административного воздействия, а также меры, принятые для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций.

В соответствии с ч. 13 Стандарта, в рамках информации о стоимости работ (услуг) управляющей организации должна содержать: а) описание содержания каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), результат выполнения работы (оказания услуги), гарантийный срок (в случае, если гарантия качества работ предусмотрена федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации или предлагается управляющей организацией), указание конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг); б) стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 пог. метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.).

В соответствии с ч. 14 Стандарта, в рамках информации о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы раскрытию подлежат следующие сведения: а) перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация, товарищество или кооператив закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объема закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация, товарищество или кооператив закупает их у ресурсоснабжающих организаций.

В ходе проверки установлено, что информация, раскрываемая ООО УК «Дом Сервис» на сайтах www.reformaghk.ru и www.irk-domservis.ru, не соответствует требованиям, предъявляемым Стандартом.

В ходе проверки размещенной информации ООО УК «Дом Сервис» на сайте www.reformagkh.ru выявлены следующие нарушения:

✂ В нарушение подпункта а) пункта 9 Стандарта отсутствует годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему за 2011, 2012, 2013 года;

В нарушение подпункта б) пункта 9 Стандарта отсутствуют сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2011, 2012, 2013 года;

В нарушение требований подпункта в) пункта 9 Стандарта отсутствуют сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2011, 2012, 2013 года;

В нарушение подпункта б) пункта 10 Стандарта отсутствует перечень услуг, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией, в том числе:

****услуги, оказываемые управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов;

****заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций);

****охрана подъезда;

****охрана коллективных автостоянок;

****учет собственников помещений в многоквартирном доме;

В нарушение подпункта б) пункта 11 Стандарта отсутствуют сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома:

****план работ на 2014 год по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, мер по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей организацией, с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг);

****отчет по содержанию и текущему ремонту за 2011, 2012 года;

****сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год;

****сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год;

****сведения о фактах выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ не в соответствии с устанавливаемыми Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;

В нарушение пункта 12 Стандарта отсутствует информация о привлечении управляющей организации в предыдущем календарном году к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами, раскрытию подлежат количество таких случаев, копии документов о применении мер административного воздействия, а также меры, принятые для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций;

В нарушение подпункта а) пункта 13 Стандарта информация о стоимости работ (услуг) управляющей организации не содержит: описание содержания каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), результат выполнения работы (оказания услуги), гарантийный срок (в случае, если гарантия качества работ предусмотрена федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации или предлагается управляющей организацией), указание конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг);

В нарушение подпункта б) пункта 13 Стандарта информация о стоимости работ (услуг) управляющей организации не содержит: стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 пог. метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.);

У В нарушение подпункта а) пункта 14 Стандарта отсутствует объем закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация закупает их у ресурсоснабжающих организаций;

? В нарушение подпункта б) пункта 14 Стандарта отсутствуют тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы, а также не указаны реквизиты нормативных правовых актов (дата, номер, наименование принявшего акт органа), которыми установлены такие тарифы (цены).

В связи, с этим, в действиях юридического лица- общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Дом Сервис» усматриваются признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ.

В ходе проверки сайта: www.irk-domservis.ru выявлены следующие нарушения:

В нарушение подпункта а) пункта 9 Стандарта отсутствует годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему за 2011, 2012 года; 2013 год- приложения к бухгалтерскому балансу;

В нарушение подпункта б) пункта 9 Стандарта отсутствуют сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2011 2013 года;

В нарушение требований подпункта в) пункта 9 Стандарта отсутствуют сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2011, 2013 года;

В нарушение требований подпункта б) пункта 10 Стандарта отсутствуют сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома, которые должны содержать:

****план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (2014 год);

****мер по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей организацией, с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг), а также сведения об их выполнении (оказании) и о причинах отклонения от плана (отчет за 2011, 2012 год);

****сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год;

****сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год;

****сведения о фактах выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ не в соответствии с устанавливаемыми Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;

В нарушение требований пункта 12 Стандарта, в случае привлечения управляющей организации в предыдущем календарном году к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами раскрытию подлежат количество таких случаев, копии документов о применении мер административного воздействия, а также меры, принятые для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций (информация отсутствует);

В нарушение требований подпункта а) пункта 13 Стандарта отсутствует периодичность выполнения работы (оказания услуги), результат выполнения работы (оказания услуги), гарантийный срок, указание конструктивных особенностей, степени

физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг);

В нарушение требований подпункта б) пункта 13 Стандарта отсутствует стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 пог. метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.);

В нарушение требований подпункта а) пункта 14 Стандарта отсутствует объем закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация закупает их у ресурсоснабжающих организаций;

В нарушение требований подпункта в) пункта 14 Стандарта отсутствуют тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей.

Факт нарушения подтверждается актом проверки № 1981/14 от 02 июня 2014 года

Следовательно, обществом не в полном объеме раскрывается информация, подлежащая раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

В соответствии со статьей 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В соответствии со ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина. Лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, считается невиновным, пока его вина не будет доказана. Неустранимые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

В силу ч. 2 ст. 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, 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.

Вина ООО УК «Дом Сервис» выразилась в том, что у ООО УК «Дом Сервис» имелась возможность для соблюдения требований законодательства о раскрытии информации, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но им не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Доказательств невозможности соблюдения ООО УК «Дом Сервис» требований законодательства о раскрытии информации в силу чрезвычайных событий и обязательств, которые оно не могло предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, службе не представлено.

Каких либо объективных обстоятельств, препятствующих выполнению ООО УК «Дом Сервис» своих обязанностей по соблюдению действующего законодательства, не установлено.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях юридического лица – ООО УК «Дом Сервис», содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а именно – нарушение требований законодательства о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

Обстоятельств, смягчающих или отягчающих административную ответственность, по делу не установлено.

Руководствуясь ст. ст. 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Дом Сервис», зарегистрированного: 664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 202, ИНН 3811133720, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и

НАЛОЖИТЬ НАКАЗАНИЕ /административный штраф/ в размере 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки, предусмотренных ст. 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Оплата штрафа производится по следующим банковским реквизитам:

Банк Получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской Области г. Иркутска
БИК-042520001

р/счет-40101810900000010001

Получатель: УФК РФ по Иркутской области (Служба государственного жилищного и строительного надзора) л/счет - 04342025030

ИНН 3808171877 КПП 380801001

ОКТМО 25701000

Код платежа 83011690040040000140

В случае неоплаты административного штрафа в установленный срок правонарушитель привлекается к административной ответственности в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в виде административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток. Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшим или их законными представителями в течение 10 дней со дня получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в суд по месту рассмотрения дела. По истечении этого срока постановление вступает в законную силу.

Постановление вступило в законную силу

В.з.д. заместителя руководителя службы

Е.В. Чабанова



Копия постановления вручена: отправлено по почте - заказным письмом с уведомлением
Настоящее постановление может быть предъявлено к исполнению в течение 2 лет со дня его вынесения.

Получил лично, представитель по доверенности А.Г. Хмелев.
02.07.2014