

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

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

Тел 70-33-50

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-628/14  
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

11 июня 2014 года

г. Иркутск

Заместитель руководителя службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Савинцева Ирина Валентиновна,

рассмотрев материалы дела № 1-628/14 и составленный Родионовой Юлией Владимировной - ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - служба) протокол № 1769/14 от 20.05.2014 об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении юридического лица – Общества с ограниченной ответственностью «Дом Сервис», зарегистрированного по адресу: 664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 202, ИНН/КПП 3811113635/381101001, ОГРН 1073811006400, дата государственной регистрации юридического лица — 07 сентября 2007 года.

**УСТАНОВИЛ:**

На основании распоряжения № 1769-ср-п от 21.04.2014, службой 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 «Дом Сервис».

В ходе проведенной проверки установлено нарушение ООО «Дом Сервис» требований Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года № 731.

Часть 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает обязанность управляющей организации обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 (далее — Стандарт).

Согласно п. 15 Стандарта информация, подлежащая раскрытию управляющей организацией путем размещения на информационных стендах (стойках), должна быть доступна неограниченному кругу лиц в течение всего рабочего времени управляющей организации, товарищества и кооператива. Информационные стенды (стойки) должны располагаться в доступном для посетителей месте и оформляться таким образом, чтобы можно было свободно ознакомиться с размещенной на них информацией.

Как установлено в ходе проверки, информация, раскрываемая ООО «Дом Сервис» на сайте <http://irk-domservis.ru> и [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) не соответствует требованиям, предъявленным Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими

деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 № 731 к составу информации, а именно:

В ходе проверки сайта: <http://irk-domservis.ru> выявлены следующие нарушения:

1. В нарушение требований подпункта а) пункта 8 Стандарта отсутствует фамилия, имя и отчество руководителя управляющей организаций;
2. В нарушение требований подпункта б) пункта 8 Стандарта отсутствуют реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица (основной государственный регистрационный номер, дата его присвоения и наименование органа, принявшего решение о регистрации);
3. В нарушение требований подпункта в) пункта 8 Стандарта отсутствует почтовый адрес, адрес фактического местонахождения органов управления управляющей организации, контактные телефоны, а также (при наличии) официальный сайт в сети Интернет и адрес электронной почты;
4. В нарушение требований подпункта г) пункта 8 Стандарта отсутствует режим работы управляющей организации, в том числе часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации и работы диспетчерских служб;
5. В нарушение требований подпункта д) пункта 8 Стандарта отсутствует общая площадь многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основе договора управления;
6. В нарушение требований подпункта е) пункта 8 Стандарта отсутствует перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления;
7. В нарушение требований подпункта ж) пункта 8 Стандарта отсутствуют сведения о членстве управляющей организации в саморегулируемой организации и (или) других объединениях управляющих организаций с указанием их наименований и адресов, включая официальный сайт в сети Интернет;
8. В нарушение требований пункта 9(2) Стандарта годовая бухгалтерская отчетность не заверена подписью руководителя управляющей организации и печатью этой организации;
9. В нарушение требований подпункта б) пункта 9 Стандарта отсутствуют сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов);
10. 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);
11. В нарушение требований подпункта а) пункта 10 Стандарта отсутствуют 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;
12. В нарушение требований подпункта б) пункта 10 Стандарта отсутствуют услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией;
13. В нарушение подпункта а) пункта 11 Стандарта отсутствует проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, который должен содержать все существенные условия договора управления;
14. В нарушение требований подпункта б) пункта 11 Стандарта отсутствуют:  
- план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;

- меры 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;

- 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;

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

16. В нарушение требований подпункта а) пункта 13 Стандарта отсутствует 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);

17. 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.);

18. В нарушение требований подпункта а) пункта 14 Стандарта отсутствует перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация 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;

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

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

В ходе проверки сайта: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) выявлены следующие нарушения:

1. В нарушение подпункта а) пункта 9 Стандарта отсутствует годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему;

2. 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);



3. В нарушение 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);

4. 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;

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

- план работ на срок не менее 1 года 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);
- 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;

6. В нарушение пункта 12 Стандарта в случае привлечения управляющей организации, в предыдущем календарном году к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами не раскрыта информация о количестве таких случаев, копии документов о применении мер административного воздействия, а также меры, принятые для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций;

7. 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);

8. 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 объектам

соответствующим



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 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 «Дом Сервис» выразилась в том, что у ООО «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 «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 «Дом Сервис» своих обязанностей по соблюдению действующего законодательства, не установлено.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях юридического лица – ООО «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 «Дом Сервис», зарегистрированное по адресу: 664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 202, ИНН/КПП 3811113635/381101001, ОГРН 1073811006400, дата государственной регистрации юридического лица — 07 сентября 2007 года, виновным в совершении административного

Настоящее постановление может быть предъявлено к исполнению в течение 2 лет со дня его вынесения.