

Служба государственного жилищного и строительного надзора
Иркутской области

664011, г. Иркутск, Дзержинского ул., дом 36 А

Т. 70-33-50

Запрос № 2090/14
О ПРОВЕДЕНИИ МЕРОПРИЯТИЯ
ПО РЕГИОНАЛЬНОМУ ГОСУДАРСТВЕННОМУ ЖИЛИЩНОМУ
НАДЗОРУ

г. Иркутск

(место составления)

12.05.2014

(дата составления)

КОМУ:

ОРГАНИЗАЦИЯ:

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Спектр»

АДРЕС: юридический адрес: Иркутская область, с. Хомутово, ул. Чапаева, 1
фактический адрес: г. Иркутск, проспект Маршала Жукова, 15

Службой государственного жилищного и строительного надзора будет проводиться
внеплановая документарная проверка

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

с «06» мая 2014 года по «03» июня 2014 года включительно с целью осуществления
регионального государственного жилищного надзора.

Проверка проводится (отметить нужное):

☐ в соответствии с ежегодным планом проверок, доведенным до сведения
проверяемого лица путем размещения на официальном сайте службы
государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области
(далее - Служба) по адресу: www.stroynadzor.govirk.ru

☐ с целью проверки исполнения ранее выданного предписания

☒ с целью проверки информации, содержащейся в обращении гражданки,
проживающей по адресу: г. Иркутск, ул. Костычева, дом № 27/13,
поступившее в службу государственного жилищного и строительного
надзора Иркутской области «29» апреля 2014 года (вх. № 72-38-06321/14),
по вопросу нарушения прав потребителей, выразившегося в не
предоставлении сведений о раскрытии информации организациями,
осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными
домами.

- реквизиты обращений и заявлений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей,
поступивших в органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля;
- реквизиты приказа (распоряжения) руководителя органа государственного контроля (надзора), изданного в
соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации;
- реквизиты требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением
законов и реквизиты прилагаемых к требованию материалов и обращений

☐ с целью проверки информации, содержащейся в _____
(рапорт, докладная, служебная записка и т.п.) _____ (орган,
должностное лицо)

(в случае проведения внеплановой выездной проверки, которая подлежит согласованию с органами
прокуратуры, но в целях принятия неотложных мер должна быть проведена незамедлительно в связи с
причинением вреда либо нарушением проверяемых требований, если такое причинение вреда либо нарушение
требований обнаружено непосредственно в момент его совершения).

В соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, и на основании части 5 статьи 11 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» **Вам необходимо в 10-дневный срок с момента получения указанного запроса предоставить в Службу государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (г. Иркутск, ул. Дзержинского, 36 «А», каб. 323) заверенные копии следующих документов:**

- Учредительные документы (Устав, Учредительный договор);
- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица и о внесении записи в ЕГРЮЛ (в случае регистрации юридического лица до 1 июня 2002 г.);
- Свидетельство о постановке на учет в налоговых органах;
- Документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица приказ о назначении законного представителя юридического лица (генерального директора, директора);
- Решение учредителей об избрании законного представителя юридического лица (генерального директора, директора);
- Доверенность представителя;

- Информацию о том, на каком сайте размещена информация о деятельности, согласно требований «Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 года № 731.

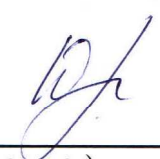
В соответствии с частью 6 статьи 11 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» указанные выше документы представляются в виде копий, заверенных печатью (при ее наличии) и соответственно подписью его уполномоченного представителя, руководителя, иного должностного лица юридического лица. Юридическое лицо вправе представить указанные в запросе документы в форме электронных документов в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

Приложение: копия распоряжения на 2-х листах в 1 экземпляре.

Ведущий консультант Центрального отдела
государственного жилищного надзора
службы государственного жилищного и
строительного надзора Иркутской области

(должность)

т. 70-33-41


(подпись)

Родионова
Юлия Владимировна

(ФИО)



**Служба государственного жилищного и строительного надзора
Иркутской области**

664011, г. Иркутск, Дзержинского ул, дом 36, А

тел. 70-33-50

РАСПОРЯЖЕНИЕ

04.05.2014

(дата подписания)

2080 срч

(номер)

О проведении внеплановой документарной проверки
(плановой/внеплановой, документарной/выездной)

В соответствии с Положением о службе государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области, утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 13 апреля 2012 года № 216-пп:

1. Провести проверку в отношении:

Общества с ограниченной ответственностью

Управляющая компания «Спектр»

(наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, в
отношении которого проводится проверка)

2. Место нахождения:

юридический адрес: Иркутская область, село Хомутово, ул. Чапаева, 1

фактический адрес: г. Иркутск, проспект Маршала Жукова, 15

(юридического лица (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений)
или место жительства индивидуального предпринимателя и место(а) фактического осуществления им
деятельности)

3. Назначить лицом (-ами), уполномоченным(и) на проведение проверки:

Ведущего консультанта Центрального отдела государственного жилищного и строительного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области **Родионову Юлию Владимировну**

(ФИО, должность должностного лица (должностных лиц), уполномоченного(ых) на проведение
проверки, а также привлекаемых к проведению проверки экспертов, представителей экспертных
организаций)

4. Установить, что настоящая проверка проводится (отметить нужное):

☐ в соответствии с ежегодным планом проверок, доведенным до сведения проверяемого лица путем размещения на официальном сайте службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - Служба) по адресу: www.stroynadzor.irkobl.ru

☐ с целью проверки исполнения ранее выданного предписания

Срок исполнения предписания

☒ с целью проверки информации, содержащейся в обращении гражданки, проживающей по адресу: г. Иркутск, ул. Костычева, дом № 27/13, поступившее в службу государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области «29» апреля 2014 года (вх. № 72-38-06321/14), по вопросу нарушения прав потребителей, выразившегося в не предоставлении сведений о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

- реквизиты обращений и заявлений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, поступивших в органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля;
- реквизиты приказа (распоряжения) руководителя органа государственного контроля (надзора), изданного в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации;
- реквизиты требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов и реквизиты прилагаемых к требованию материалов и обращений

☐ с целью проверки информации, содержащейся в _____ (рапорт, докладная, служебная записка и т.п.) _____ (орган, должностное лицо)

(в случае проведения внеплановой выездной проверки, которая подлежит согласованию с органами прокуратуры, но в целях принятия неотложных мер должна быть проведена незамедлительно в связи с причинением вреда либо нарушением проверяемых требований, если такое причинение вреда либо нарушение требований обнаружено непосредственно в момент его совершения).

5. Задачами настоящей проверки являются: надзор за использованием и сохранностью жилищного фонда, за техническим состоянием жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и их инженерного оборудования.

6. Предметом настоящей проверки является:

☒ соблюдение обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами;

☐ выполнение предписания Службы;

☐ проведение мероприятий:

- по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде,
- по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- по обеспечению безопасности государства

7. Проверку провести в период с «06» мая 2014 года по «03» июня 2014 года включительно.

8. Правовые основания проведения проверки:

а) пункты 10 Положения о службе государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области, утвержденного постановлением Правительства Иркутской области от 13 апреля 2012 года № 216-пп; статья 2, 13, 20, Жилищного кодекса Российской Федерации; Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

2) нормативно-правовые акты, устанавливающие требования, которые являются предметом проверки (выделить необходимое):

☐ глава 4 Жилищного кодекса Российской Федерации (переоборудование, перепланировка);

☐ глава 3 Жилищного кодекса Российской Федерации (перевод жилого в нежилое);

☐ статья 17 Жилищного кодекса Российской Федерации (использование по назначению);

☐ статьи 44-48 Жилищного кодекса Российской Федерации (общее собрание собственников);

статья 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (выбор способа управления);

☐ статьи 36, 162 -164 Жилищного кодекса Российской Федерации (договор управления);

☐ глава 13 Жилищного кодекса Российской Федерации (создание товарищества собственников жилья, соответствие устава товарищества собственников жилья,

- внесенных в устав изменений)
- ☐ глава 14 Жилищного кодекса Российской Федерации (избрание председателя правления товарищества собственников жилья и других членов правления товарищества)
 - ☐ Статьи 11, 12, 13 Федеральный закон от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
 - ☐ Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»
 - ☐ Постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»
 - ☒ Постановление Правительства РФ от 23 сентября 2010 года № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»
 - ☐ Постановление Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»
 - ☐ Постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»
 - ☐ Приказ Минрегиона РФ от 02 апреля 2013 года № 124 «Об утверждении регламента раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность учредительные документы в сфере управления многоквартирными домами, путем ее опубликования в сети Интернет и об определении официального сайта в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»
 - ☐ Постановление государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»

(ссылка на положение нормативного правового акта, в соответствии с которым осуществляется проверка; ссылка на положения (нормативных) правовых актов, устанавливающих требования, которые являются предметом проверки)

9.В процессе проверки провести следующие мероприятия по региональному государственному жилищному надзору, необходимые для достижения целей и задач проведения проверки:

№	Наименование мероприятия	Срок проведения	
1	Обследование:		

2	Исследование и анализ документов/информации	с «06» мая 2014 года	по «03» июня 2014 года
---	---	----------------------	------------------------

10. Перечень документов, представление которых юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем необходимо для достижения целей и задач проведения проверки:

- Учредительные документы (Устав, Учредительный договор);
- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица и о внесении записи в ЕГРЮЛ (в случае регистрации юридического лица до 1 июня 2002 г.);
- Свидетельство о постановке на учет в налоговых органах;
- Документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица (приказ о назначении законного представителя юридического лица (генерального директора, директора);
- Решение учредителей об избрании законного представителя юридического лица (генерального директора, директора);
- Доверенность представителя;
- Информацию о том, на каком сайте размещена информация о деятельности, согласно требований «Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 года № 731.

11. Перечень административных регламентов проведения мероприятий, необходимых для проведения проверки:

Административный регламент службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области по исполнению государственной функции «Государственный жилищный надзор на территории Иркутской области».

Заместитель руководителя службы



И.В. Савинцева

(подпись, заверенная печатью)

Служебное удостоверение предъявлено, копию распоряжения получил

« ____ » _____ 2014 г.

(должность)

(подпись)

(ФИО)

Копия
Ведомости И.В.
Юр



Служба государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области

664011, г. Иркутск, Дзержинского ул, дом 36, А

тел. 70-33-50

АКТ ПРОВЕРКИ № 4220/14
ПО ИСПОЛНЕНИЮ ПРЕДПИСАНИЯ (ИЙ)
№ 2090/14 от 26.05.2014

664011, г. Иркутск, ул. Дзержинского, 36 А
(место составления)

«30» сентября 2014 года
«15» ч. «00» мин.
(дата и время составления)

На основании Распоряжения заместителя руководителя службы Савинцевой И.В. № 4220 ср-п от «28» августа 2014 года была проведена внеплановая документарная проверка:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

в отношении: **Общества с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Спектр»**

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя)

По адресу/адресам:

664011, г. Иркутск, ул. Дзержинского, дом № 36 А
(место проведения проверки)

Продолжительность проверки:

Дата проведения проверки	Время проведения проверки	
«24» сентября 2014 г.	с «09» ч. «00» мин.	по «11» ч. «00» мин.
«30» сентября 2014 г.	с «14» ч. «00» мин.	по «15» ч. «00» мин.

Общая продолжительность проверки: 2 рабочих дня — 3 час. 00 мин.
(рабочих дней/часов)

Акт составлен службой государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области.

С копией распоряжения о проведении проверки ознакомлен:

(должность)

(подпись)

(дата и время)

(ФИО)

(заполняется при проведении выездной проверки)

Решение прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки №
от «___» _____ 20__ г.

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившие проверку: Родионова Юлия Владимировна - ведущий консультант Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку; в случае привлечения к участию в проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества (последнее - при наличии), должности экспертов и/или наименования экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименование органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали:

Генеральный директор ООО УК «Спектр» - Сокольский Б.В.

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, уполномоченного представителя саморегулируемой организации (в случае проведения проверки члена саморегулируемой организации), присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

ВЫПОЛНЕННЫЕ ПУНКТЫ ПРЕДПИСАНИЯ:

www.uk-spektr.ru

№ п/п	Нарушения	Срок исполнения предписания
1	В нарушение требований подпункта д) пункта 8 Стандарта перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основе договора управления не содержит общей площади помещений в них	01.09.2014
2.	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;	01.09.2014
3.	В нарушение требований подпункта б) пункта 10 Стандарта отсутствуют 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.	01.09.2014
4.	В нарушение требований подпункта а) пункта 11 Стандарта отсутствует проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, который должен содержать все существенные условия договора управления (размещен проект договора ООО «Спектр»);	01.09.2014
5.	В нарушение требований подпункта б) пункта 11 Стандарта отсутствуют: ****не в полном объеме отчет по содержанию и ремонту за 2013 год (отсутствует расшифровка статьи «Содержание»); ****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	01.09.2014

	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 требований 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;	01.09.2014
7	В нарушение требований подпункта а) пункта 13 Стандарта отсутствуют конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома;	01.09.2014
8	Не раскрыта информация путем обязательного опубликования на официальном сайте www.reformagkh.ru , чем нарушен подпункт а) пункта 5 Стандарта	01.09.2014

НЕВЫПОЛНЕННЫЕ ПУНКТЫ ПРЕДПИСАНИЯ:

№ п/п	Нарушения	Срок исполнения предписания
1	2	3
1	<u>нет</u>	01.09.2014

Объяснения лица, допустившего нарушения:

(должность) (подпись) (ФИО)

Сведения о записи журнал учета проверок (отметить нужное)

☐ запись внесена; ☒ запись не внесена в связи с отсутствием журнала учета проверок

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

" " 20__ г.

Прилагаемые к акту документы:

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц) проводивших проверку)

Подписи лиц, проводивших проверку:

Ведущий консультант Центрального отдела
государственного жилищного надзора службы
государственного жилищного и строительного
надзора Иркутской области

(должность)


(подпись)

Родионова
Юлия
Владимировна

(ФИО)

Подписи участников проверки:

Генеральный директор ООО УК «Спектр»

(должность)

(подпись)

Сокольский
Б.В.

(ФИО)

Настоящий акт составлен на 2 л в 2-х экз.

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

664011, г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 36 литер А
Тел 70-33-50

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-651/14
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

18 июня 2014 года

г. Иркутск

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

рассмотрев материалы дела № 1-651/14 и составленный Родионовой Юлией Владимировной – ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - служба) протокол № 2090/14 от 29.05.2014 об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении должностного лица – генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Спектр» - **Сокольского Бориса Вениаминовича**, зарегистрированного по адресу: 664050, г. Иркутск, ул.Ржанова, дом № 7, кв. 16, место рождения: г.Чита, дата рождения: 07.02.1966,

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения от 07 мая 2014 года № 2090 ср-п должностным лицом службы проведена внеплановая документарная проверка по региональному государственному жилищному надзору (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 — общества с ограниченной ответственностью «Спектр» (далее - ООО «Спектр»).

В ходе проведенной проверки были исследованы и проанализированы сайты www.uk-spektr.ru и www.reformagkh.ru на которых должностное лицо – генеральный директор ООО УК «Спектр» Сокольский Борис Вениаминович не 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. 3 Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 (далее - Стандарт), управляющая организация обязана раскрывать следующую информацию: а) общая информация об управляющей организации; б) основные показатели финансово-

хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления); в) сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; г) порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; д) сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; е) сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

В соответствии с ч. 8 Стандарта, в рамках общей информации об управляющей организации раскрытию подлежат следующие сведения: а) фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество руководителя управляющей организации или фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя; б) реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя (основной государственный регистрационный номер, дата его присвоения и наименование органа, принявшего решение о регистрации); в) почтовый адрес, адрес фактического местонахождения органов управления управляющей организации, контактные телефоны, а также (при наличии) официальный сайт в сети Интернет и адрес электронной почты; г) режим работы управляющей организации, в том числе часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации и работы диспетчерских служб; д) перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основе договора управления, с указанием адресов этих домов и общей площади помещений в них; е) перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления; ж) 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.

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: б) услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией.

В соответствии с ч. 11 Стандарта, в рамках информации о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме раскрытию подлежат следующие сведения: б) 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, 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; 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 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 информация 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 ходе проверки сайта www.uk-spektr.ru выявлено:

1. **В нарушение требований подпункта д) пункта 8 Стандарта** перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основе договора управления не содержит общей площади помещений в них;
2. **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;
3. **В нарушение требований подпункта б) пункта 10 Стандарта** отсутствуют услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией, в том числе:
4. ****услуги, оказываемые управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов;
5. ****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);
6. ****охрана подъезда;
7. ****охрана коллективных автостоянок;
8. ****учет собственников помещений в многоквартирном доме;
9. ****иные услуги по управлению многоквартирным домом.
10. **В нарушение требований подпункта а) пункта 11 Стандарта** отсутствует проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, который должен содержать все существенные условия договора управления (размещен проект договора ООО «Спектр»);
11. **В нарушение требований подпункта б) пункта 11 Стандарта** отсутствуют: ****не в полном объеме отчет по содержанию и ремонту за 2013 год (отсутствует расшифровка статьи «Содержание»);
12. ****сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год;
13. ****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;
14. ****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 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** отсутствуют конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

В ходе проверки сайта www.reformagkh.ru выявлены следующие нарушения:

В нарушение требований подпункта а) пункта 5 Стандарта управляющая организация не раскрывает информацию путем обязательного опубликования на официальном сайте в сети интернет: www.reformagkh.ru.

Следовательно, обществом не в полном объеме раскрывается информация, подлежащая раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами. Данные нарушения зафиксированы в акте проверки № 2090/14 от «26» мая 2014г.

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. Неустраняемые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях должностного лица – Сокольского Б.В. 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 должностное лицо – генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Спектр» - Сокольского Бориса Вениаминовича, зарегистрированного по адресу: г. Иркутск, ул.Ржанова дом № 7, кв. 16, место рождения: г.Чита, дата рождения: 07.02.1966, 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 **30 000** (тридцать 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 течении 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 _____

Заместитель руководителя службы



И.В. Савинцева

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.