

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

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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-400/14
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

16 апреля 2014 года

г. Иркутск

В.з.д. заместителя руководителя службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Ханина Надежда Аркадьевна,

рассмотрев материалы дела № 1-400/14 и составленный Левченко А.А. – вед. консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - служба) протокол № 415/14-2 от 02.04.2014 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: г. Иркутск, ул.Ржанова дом № 7, кв. 16, место рождения: г.Чита, дата рождения: 07.02.1966,

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения от 28 января 2014 года № 415-ср-п должностным лицом службы проведена плановая проверка 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.reformaghk.ru, и <http://www.spektr38.ru> на которых должностное лицо – генеральный директор ООО «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. 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: 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. 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 сайта <http://www.spektr38.ru> выявлены следующие нарушения:

1. В нарушение требований подпункта е) пункта 8 Стандарта не раскрыта общая информация об управляющей организации, а именно: перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления.

2. В нарушение требований подпункта а) пункта 9 Стандарта не в полном объеме раскрыта информация об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации, а именно: нет годовой бухгалтерской отчетности, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему за 2010, 2011 года.

3. В нарушение требований подпункта б) пункта 9 Стандарта не раскрыта информация об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации, а именно: сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов).

4. В нарушение требований подпункта в) пункта 9 Стандарта не раскрыта информация об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации, а именно: сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов).

5. В нарушение требований пункта 9(2) Стандарта отсутствует годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему в сети Интернет - в виде электронного образца (копии) документов, отображающих подпись руководителя управляющей организации и печать этой организации за 2010, 2011 года.

6. В нарушение требований подпункта б) пункта 10 Стандарта не раскрыта информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) непосредственно управляющей организацией, а именно на сайте не раскрыта информация о заключении 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); учет собственников помещений в многоквартирном доме и иные услуги по управлению многоквартирным домом.

7. В нарушение требований подпункта б) пункта 11 Стандарта не раскрыты информация о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а именно: на сайте не раскрыты сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома:

- отсутствуют планы работ на 2011, 2012, 2013 года;
- отсутствуют отчеты о выполненных работах за 2010, 2011, 2013 года;
- отсутствуют сведения о мерах по снижению расходов на работы и услуги;

8. В нарушение требований подпунктов «а» и «б» пункта 13 Стандарта, информация о стоимости работ (услуг) управляющей организации не содержит:

- описания каждой работы (услуги);
- периодичность выполнения работ;
- результат выполнения работ (услуги);
- гарантийный срок;
- конструктивные особенности;

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

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.).

9. В нарушение требований подпункта а) пункта 14 Стандарта, не раскрыта информация о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, а именно: 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 закупает их у ресурсоснабжающих организаций.

10. В нарушение требований подпункта б) пункта 14 Стандарта, не раскрыта информация о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, а именно: отсутствуют тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы. При этом управляющая организация должна указывать реквизиты нормативных правовых актов (дата, номер, наименование принявшего акт органа), которыми установлены такие тарифы (цены). Сведения о тарифах (ценах) приводятся по состоянию на день раскрытия информации.

11. В нарушении требований подпункта а) пункта 16 Стандарта, изменения, внесенные в раскрытую информацию, подлежат опубликованию на официальном сайте в сети Интернета — в течении 7 рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений.

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

1. В нарушение требований подпункта б) пункта 8 Стандарта не раскрыта общая информация об управляющей организации, а именно: дата присвоения номера ОГРН и наименования органа, принявшего решение о регистрации.

2. В нарушение требований подпункта г) пункта 8 Стандарта не раскрыта общая информация об управляющей организации, а именно: режим работы управляющей организации, в том числе часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации и работы диспетчерских служб.

3. В нарушение требований подпункта д) пункта 8 Стандарта не раскрыта общая информация об управляющей организации, а именно: перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основе договора управления, с указанием адресов этих домов и общей площади и помещений в них.

4. В нарушение требований подпункта е) пункта 8 Стандарта не раскрыта общая информация об управляющей организации, а именно: перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления.

5. В нарушение требований подпункта ж) пункта 8 Стандарта не раскрыта общая информация об управляющей организации, а именно на сайте отсутствует адрес, официальный сайт в сети Интернет саморегулируемой организации.

6. В нарушение требований подпункта а) пункта 9 Стандарта не раскрыта информация об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации, а именно: годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему.

7. В нарушение требований подпункта б) пункта 9 Стандарта не раскрыта информация об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации, а именно: сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов).

8. В нарушение требований подпункта в) пункта 9 Стандарта не раскрыта информация об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации, а именно: сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов).

9. В нарушение требований пункта 9(2) Стандарта отсутствует годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему в сети Интернет - в виде электронного образца (копии) документов, отображающих подпись руководителя управляющей организации и печать этой организации.

10. В нарушение требований подпункта а) пункта 10 Стандарта не раскрыта информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) непосредственно управляющей организацией, а именно на сайте не раскрыты 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. № 491.

11. В нарушение требований подпункта б) пункта 10 Стандарта не раскрыта информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) непосредственно управляющей организацией, а именно на сайте не раскрыта информация о заключении 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); учет собственников помещений в многоквартирном доме и иные услуги по управлению многоквартирным домом.

12. В нарушение требований подпункта а) пункта 11 Стандарта не раскрыты информация о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а именно: отсутствует проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, который должен содержать все существенные условия договора.

13. В нарушение требований подпункта б) пункта 11 Стандарта не раскрыты информация о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном

доме, а именно: на сайте не раскрыты сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома:

- отсутствуют планы работ на 2010, 2011, 2012 года;

- отсутствуют отчеты о выполненных работах за 2010, 2011 года;

- отсутствуют сведения о мерах по снижению расходов на работы и услуги;

- отсутствуют сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год (пообъектно), а так же информация о фактах установления таких нарушений. Информация об отсутствии таких случаев так же не раскрыта;

- отсутствуют сведения о количестве случаев снижения платы за нарушение качества коммунальных услуг, или за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год. Информация об отсутствии таких случаев так же не раскрыта;

- отсутствуют сведения о фактах выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнения 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

14. В нарушение требований пункта 12 Стандарта, не раскрыта информация о привлечении управляющей компании в предыдущих 2010, 2011, 2012, 2013 годах к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами, а также отсутствуют копии документов о применении мер административного воздействия, и меры, принятые для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций.

15. В нарушение требований подпунктов «а» и «б» пункта 13 Стандарта, информация о стоимости работ (услуг) управляющей организации не содержит:

- описания каждой работы (услуги);

- периодичность выполнения работ;

- результат выполнения работ (услуги);

- гарантийный срок;

- конструктивные особенности;

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

- 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.).

16. В нарушение требований подпункта а) пункта 14 Стандарта, не раскрыта информация о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, а именно: 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 закупает их у ресурсоснабжающих организаций.

17. В нарушение требований подпункта б) пункта 14 Стандарта, не раскрыта информация о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, а именно: отсутствуют тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы. При этом управляющая организация должна указывать реквизиты нормативных правовых актов (дата, номер, наименование принявшего акт органа), которыми установлены такие тарифы (цены). Сведения о тарифах (ценах) приводятся по состоянию на день раскрытия информации.

18. В нарушение требований подпункта в) пункта 14 Стандарта, не раскрыта информация о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, а именно: отсутствуют тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей.

19. В нарушении требований подпункта а) пункта 16 Стандарта, изменения, внесенные в раскрытую информацию, подлежат опубликованию на официальном сайте в сети Интернета — в течении 7 рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений.

Следовательно, обществом не в полном объеме раскрывается информация, подлежащая раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами. Данные нарушения зафиксированы в акте проверки № 415/14-2 от «28» февраля 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. Неустранимые 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)

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 _____

В.з.д. заместителя руководителя службы

Н.А. Ханина

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.

