



## ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ РЕСПУБЛИКИ КОМИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 8

г. Сыктывкар

31 января 2013 г.

Время рассмотрения: 10 час. 30 мин.

Заместитель руководителя Государственной жилищной инспекции Республики Коми Доронина Любовь Юрьевна, рассмотрев дело об административном правонарушении возбужденное 18 января 2013 года Государственной жилищной инспекцией города Ухты в отношении должностного лица общества с ограниченной ответственностью «Ухтинская управляющая компания» (далее – ООО «Ухтинская управляющая компания») Сапожникова Андрея Анатольевича (26.01.1960 года рождения, проживающего по адресу: РК, г. Ухта, проспект Ленина, д. 37/5, кв. 11) по признакам административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 7.23.1 КоАП РФ, изучив представленные документы и материалы,

### УСТАНОВИЛ:

Директор юридического лица ООО «Ухтинская управляющая компания» уведомлен о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении письмом от 22 января 2013 года № 06-09/57.

В назначенное время директор ООО «Ухтинская управляющая компания» Савченко А.А. на рассмотрении административного дела присутствовал лично.

Из материалов дела следует.

Государственной жилищной инспекцией города Ухты проведена проверка исполнения законодательства в сфере соблюдения стандарта раскрытия информации организациями осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 №731 (далее – Стандарт).

В соответствии со статьей 40 Конституции РФ каждому гражданину гарантировано право на жилище, соответствующее нормам и требованиям законодательства Российской Федерации.

В соответствии со статьей 1 Жилищного кодекса РФ жилищное законодательство основывается на необходимости беспрепятственного осуществления вытекающих из отношений, регулируемых жилищным законодательством прав, в том числе, соответствия жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

Согласно части 10 статьи 161 Жилищного кодекса РФ управляющая организация обязана 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, утвержденным Правительством Российской Федерации. Особенности раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных настоящим Кодексом, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), устанавливаются этим стандартом раскрытия информации. Контроль за соблюдением этого стандарта раскрытия информации указанными товариществом, кооперативом, управляющей организацией осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Согласно пункта 2 Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, под управляющей организацией понимается юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора управления. Под раскрытием информации понимается обеспечение доступа неограниченного круга лиц к информации (независимо от цели ее получения) в соответствии с процедурой, гарантирующей нахождение и получение информации.

В соответствии с пунктом 3 Стандарта, 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.

Согласно пункта 5 Стандарта, управляющими организациями информация раскрывается путем:

- а) опубликования на официальном сайте управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее - сеть Интернет), или на официальном сайте органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в сети Интернет, или на официальном сайте органа местного самоуправления соответствующего муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность, в сети Интернет;
- б) опубликования в официальных печатных средствах массовой информации, в которых публикуются акты органов местного самоуправления и которые распространяются в муниципальных образованиях, на территории которых управляющие организации осуществляют свою деятельность (далее - официальные печатные издания);
- в) размещения на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации;
- г) предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

В ходе проведения проверки установлено, что ООО «Ухтинская управляющая компания» являясь юридическим лицом и осуществляет управление многоквартирными жилыми домами на территории МО ГО «Ухта» на основании соответствующих договоров управления.

15 января 2013 года Государственной жилищной инспекцией по городу Ухте в помещении управляющей компании ООО «Ухтинская управляющая компания», расположенной по адресу: г. Ухта, проспект Зерюнова, д. 18 (цокольный этаж) проведен осмотр на наличие информационного стенда. В нарушение требований подпункта «в» пункта 5 Стандарта информационный стенд в помещении управляющей компании отсутствует.

На официальном сайте управляющей компании ООО «Ухтинская управляющая компания» [dc-ukhta.ru](http://dc-ukhta.ru) информация не раскрыта в полном объеме, т.е. нарушены подпункты «е» и «ж» пункта 8 Стандарта, 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;

- 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 нарушение требований подпунктов «а», «б» и «в» пункта 9 Стандарта информация не раскрыта в полном объеме, нет ссылок и пояснений:

- годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему;

- сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов);

- сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов).

В нарушение пункта 10 Стандарта в рамках информации о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) непосредственно управляющей организацией, не раскрыты 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 нарушение требований подпункта «б» пункта 11 Стандарта 11 в рамках информации о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме не раскрыты 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.

Управляющей компанией ООО «Ухтинская управляющая компания» в нарушение требований пункта 12 Стандарта не раскрыта информация о случаях 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.

В соответствии с требованиями подпунктов «а» и «б» пункта 13 Стандарта управляющей компанией не полностью раскрыта информация о стоимости работ (услуг) с описанием 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); стоимости 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.).

ООО «Ухтинская управляющая компания» в нарушение требований пункта 14 Стандарта в рамках информации о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы не раскрыты следующие сведения:

- 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;

- тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация, товарищество или кооператив закупает коммунальные ресурсы. При этом управляющая организация, товарищество или кооператив указывает 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 и подлежат обновлению в сроки, указанные в пункте 16 настоящего документа;

- тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией, товариществом или кооперативом для расчета размера платежей для потребителей.

В силу пунктов 15 и 16 Стандарта информация, подлежащая раскрытию управляющей организацией, товариществом и кооперативом путем размещения на информационных стендах (стойках), должна быть доступна неограниченному кругу лиц в течение всего рабочего времени управляющей организации. Информационные стенды (стойки) должны располагаться в доступном для посетителей месте и оформляться таким образом, чтобы можно было свободно ознакомиться с размещенной на них информацией товарищества и кооператива.

Управляющие организации, товарищества и кооперативы хранят копии материалов, размещаемых на информационных стендах (стойках) в помещении соответствующей организации (включая все обновления), в течение 5 лет.

Изменения, внесенные в раскрытую информацию, подлежат опубликованию в тех же источниках, в которых первоначально была опубликована соответствующая информация, в следующие сроки:

а) на официальном сайте в сети Интернет, указанном в подпункте "а" пункта 5 и подпункте "а" пункта 5.1 настоящего документа, - в течение 7 рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений;

б) в официальных печатных изданиях - в течение 30 дней со дня изменения соответствующих сведений;

в) на информационных стендах - в течение 2 рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений.

Вышеизложенное свидетельствует о нарушении ООО «Ухтинская управляющая компания» требований законодательства о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, что является недопустимым.

Приказом № 4 от 05.02.2008 года директором ООО «Ухтинская управляющая компания» назначен Сапожников Андрей Анатольевич.

Следствием ненадлежащего исполнения директором ООО «Ухтинская управляющая компания» Сапожниковым А.А. обязанности по размещению информации в соответствии со Стандартом явилось нарушение конституционных прав граждан на свободное получение информации, закрепленное статьями 24 и 29 Конституции Российской Федерации.

В соответствии со статьей 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Таким образом, ООО «Ухтинская управляющая компания» являясь юридическим лицом, совершило административное правонарушение предусмотренное статьей 7.23.1 КоАП РФ, то есть нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими свою 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.

Из вышеизложенного следует, что ООО «Ухтинская управляющая компания», не исполнило обязанность по соблюдению стандарта раскрытия информации организациями осуществляющими деятельность в сфере управления

многоквартирными домами, т.е. совершил административное правонарушение, предусмотренное статьей 7.23.1 КоАП РФ.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении установлено:

- место совершения правонарушения: офис в помещении, занимаемом ООО «Ухтинская управляющая компания» по адресу: г. Ухта, проспект Зерюнова, д. 18 (цокольный этаж);

- время обнаружения административного правонарушения: 15.01.2013 года;

- основания смягчающие или отягчающие вину, предусмотренные статьями 4.2, 4.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, не установлены.

Исходя из вышеизложенного, на основании статьи 23.55, пункта 1 части 1 статьи 29.9 статьи 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и учитывая, что выявленное нарушение выразилось в неисполнении обязанности по соблюдению правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений,

### ПОСТАНОВИЛ:

1. За совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 7.23.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях, директора ООО «Ухтинская управляющая компания» Сапожникова Андрея Анатольевича (26.01.1960 года рождения, проживающего по адресу: РК, г. Ухта, проспект Ленина, д. 37/5, кв. 11) признать виновным и привлечь к административной ответственности, как должностное лицо, и назначить меру административного наказания в виде штрафа в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей.

2. О принятом решении уведомить заинтересованных лиц.

Постановление может быть обжаловано в порядке, предусмотренном ст. 30.1, 30.2, 30.3 КоАП РФ.

Заместитель руководителя  
Государственной жилищной инспекции РК



Л.Ю. Доронина