

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО
НАДЗОРА И КОНТРОЛЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**
191311, г. Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67. тел.:(812) 579-02-35,
тел/факс:(812) 271-24-28

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
О НАЗНАЧЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО НАКАЗАНИЯ № 182-пр**

25 марта 2014 года

г. Санкт-Петербург

Заместитель председателя комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области К.Г.Салмин, рассмотрев поступившие в комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области материалы по делу об административном правонарушении № 182-пр от 19.02.2014 по ч.1 ст. 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) в отношении должностного лица - генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Север» (далее - ООО «Север») Ивчука Александра Васильевича, 29.08.1960 года рождения, уроженца г. Ленинград, проживающего по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д. 48, кв. 15,

УСТАНОВИЛ:

В соответствии с частью 1 статьи 7.23.1 КоАП РФ 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 -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Как следует из постановления заместителя Всеволожского городского прокурора Ленинградской области от 19.02.2014, Всеволожской городской прокуратурой Ленинградской области 19.02.2014 в период времени с 10 часов 00 минут до 10 часов 30 минут осуществлен мониторинг сайта www.reformagkh.ru на предмет соблюдения требований по раскрытию информации о деятельности управляющей организации ООО «Север».

По результатам проверки заместителем Всеволожского прокурора города Ленинградской области 19.02.2014 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 7.23.1. КоАП РФ «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 отношении генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Север» Ивчука Александра Васильевича.

В соответствии с частью 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, управляющая организация обязана обеспечивать 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.

В соответствии с пунктом 2 Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года № 731 (далее – Стандарт), под раскрытием информации в настоящем документе 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 общую информацию об управляющей организации, основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления), сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

В соответствии с пунктом 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 пунктом 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 силу 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, раскрытию подлежат следующие сведения:

а) услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491;

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

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

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

охрана подъезда;

охрана коллективных автостоянок;

учет собственников помещений в многоквартирном доме;

иные услуги по управлению многоквартирным домом.

В соответствии с пунктом 11 Стандарта в рамках информации о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме раскрытию подлежат следующие сведения:

а) проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными или иными специализированными потребительскими кооперативами, который должен содержать все существенные условия договора управления;

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 пунктом 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 силу пункта 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 соответствии с пунктом 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;

б) 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;

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

г) величина установленной социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) для групп домохозяйств и типов жилых помещений, предусмотренных Положением об установлении и применении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), для потребителей, получающих пенсию по старости и (или) инвалидности, для потребителей, проживающих в жилых помещениях, отнесенных к аварийному или ветхому жилому фонду, реквизиты нормативных правовых актов (дата, номер и наименование принявшего акт органа), которыми установлена такая социальная норма, условия применения такой социальной нормы указанными потребителями, случаи неприменения такой социальной нормы и цены (тарифы) на электрическую энергию (мощность), установленные для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх такой социальной нормы, указываемые управляющей организацией, товариществом или кооперативом, в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности).

В силу пункта 5 Стандарта, управляющими организациями информация раскрывается путем ее обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на одном из следующих сайтов в сети Интернет, определяемых по выбору управляющей организации:

- сайт управляющей организации;
- сайт органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации;
- сайт органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность.

Согласно пункту 2 Приказа Минрегиона России от 02.04.2013 N 124 «Об утверждении Регламента раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность 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» в качестве официального сайта в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами определен сайт www.reformagkh.ru.

Как следует из постановления заместителя Всеволожского городского прокурора Ленинградской области от 19.02.2014, в ходе проведенной проверки установлено, что по состоянию на 19.02.2014 управляющей организацией ООО «Север», осуществлявшей деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Всеволожского района Ленинградской области на основании

заключенных договоров управления, в нарушение требований п.10 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также пп. «а» п. 5 Стандарта отсутствует информация, подлежащая обязательному опубликованию на официальном сайте в сети Интернет www.reformagkh.ru, а также иная информация, определенная Стандартом.

Так, в нарушение требований Приказа Минрегиона России от 02.04.2013 N 124 на официальном сайте www.reformagkh.ru отсутствует следующая информация о деятельности ООО «Север»:

1. режим работы (пп. «г» п. 8 Стандарта);
2. стоимость услуг (п.13 Стандарта);
3. тарифы (пп. «а, б, в и г» п. 14 Стандарта);
4. доходы, полученные за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (пп. «в» п. 9 Стандарта);
5. расходы, полученные в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (пп. «в» п.9 Стандарта).

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.

В соответствии с протоколом № 1 от 21.07.2013 Ивчук Александр Васильевич назначен на должность генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Север».

Как следует из материалов дела, генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Север» Ивчук Александр Васильевич требования законодательства о раскрытии информации управляющими организациями не исполняет.

Таким образом, в действиях генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Север» Ивчука Александра Васильевича содержится состав административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 7.23.1 КоАП РФ 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.

Вина генерального директора Ивчука А.В. подтверждается: постановлением заместителя Всеволожского городского прокурора Ленинградской области о возбуждении дела об административном правонарушении от 19.02.2014 года; другими материалами дела.

При назначении наказания учитываются: характер совершенного административного правонарушения; личность Ивчука А.В.; его имущественное положение; отсутствие смягчающих и отягчающих обстоятельств, предусмотренных ст.ст. 4.2. и 4.3. КоАП РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 29.7, 29.9, 29.10 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Север» Ивчука Александра Васильевича виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 7.23.1 КоАП РФ, и назначить ему наказание в виде административного штрафа в размере 30.000 (тридцать тысяч) рублей.

Настоящее постановление может быть обжаловано вышестоящему должностному лицу либо в районный суд по месту рассмотрения дела в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Копия настоящего постановления получена нарушителем: «_____» _____ 20 г.

Настоящее постановление вступило в законную силу: «_____» _____ 20 г.

РЕКВИЗИТЫ ПОЛУЧАТЕЛЯ АДМИНИСТРАТИВНОГО ШТРАФА:

УФК по Ленинградской области (Управление делами Правительства Ленинградской области: 191311, г. СПб, Суворовский пр., д. 67)

ИНН: 47 000 00 331

БИК: 044 10 6001

КПП: 78 42 01 001

№ счета получателя: 401 01 810 200 00 001 0022

ОКТМО: 41 612 416 176

КБК: 133 116 9005 005 0000 140

Наименование банка получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Ленинградской области г. Санкт-Петербург

ПРИМЕЧАНИЕ: административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ.

При отсутствии самостоятельного заработка у несовершеннолетнего административный штраф взыскивается с его родителей или иных законных представителей.

Сумма административного штрафа вносится или переводится лицом, привлеченным к административной ответственности, в кредитную организацию, в том числе с привлечением банковского платежного агента или банковского платежного субагента, осуществляющих деятельность в соответствии с Федеральным законом «О национальной платежной системе», организацию федеральной почтовой связи либо платежному агенту, осуществляющему деятельность в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2009 года № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами».

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, и информации об уплате административного штрафа в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, по истечении шестидесяти дней с вышеуказанного срока, должностное лицо, вынесшее постановление направляет в течение десяти суток постановление о наложении административного штрафа с отметкой о его неуплате судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

Кроме того, должностное лицо федерального органа исполнительной власти, структурного подразделения или территориального органа, иного государственного органа, рассмотревших дело об административном правонарушении, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ, в отношении лица, не уплатившего административный штраф.

Копию документа об уплате административного штрафа прошу направить в комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области по факсу: (812) 271-24-28.

Заместитель председателя комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области

(должность лица, вынесшего постановление)

К.Г.Салмин

(подпись)

(инициалы и фамилия)

