

ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
ГЛАВНОЕ КОНТРОЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 477ж/14-Ю

«10» сентября 2014 г.

г. Хабаровск

Заместитель начальника государственного жилищного надзора-начальник Хабаровского отдела Саласин Александр Петрович, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, возбужденного по ч. 1 по ст.7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении юридического лица **Общество с ограниченной ответственностью «РегионСтрой»**

УСТАНОВИЛ:

28.07.2014г. государственным жилищным инспектором Хабаровского края Ворониной М.В. составлен протокол об административном правонарушении по ст. 7.23.1 ч.1 КоАП РФ в отношении ООО «РегионСтрой» в связи обнаружением нарушения 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.

На момент проверки установлено, что информация о деятельности ООО «РегионСтрой» на сайте www.reformagkh.ru не раскрывается в сети Интернет, предусмотренных п.5 Стандарта.

На сайте mail@ukregionstoy.ru «РегионСтрой» информация размещается не в полном объеме, в частности не раскрыты следующие сведения:

- 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);
- адрес фактического местонахождения органов управления управляющей организации, контактные телефоны, режим работы управляющей организации, в том числе часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации и работы диспетчерских служб;
- перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основе договора управления, с указанием адресов этих домов и общей площади помещений в них;
- 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 рамках информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации не раскрыты следующие сведения:

- 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 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:

- 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 13.08.2006г. № 491;
- 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;

Управляющая организация обязана раскрывать следующую информацию:

- а) общую информацию об управляющей организации, б) основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации, в) сведения о выполняемых работах 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 по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, е) сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы (п.3 Стандарта).

В соответствии с п.2 Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 (далее - Стандарт), под управляющей организацией в настоящем документе понимается юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора, заключенного в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - договор управления).

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 п. 3 Стандарта, управляющая организация, товарищество и кооператив обязаны раскрывать следующую информацию:

- а) общая информация об управляющей организации, о товариществе и кооперативе;
- б) основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления), товарищества и кооператива;
- 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.

Из пункта 5 Стандарта следует, что управляющими организациями информация раскрывается путем:

а) 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;

б) опубликования в полном объеме 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 случае если на территории муниципального образования отсутствует доступ к сети Интернет;

в) размещения на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации;

г) предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

В соответствии с пунктом 2 Приказа Минрегиона России от 02.04.2013г. № 124 «Об утверждении Регламента раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными

- 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, в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности).

Таким образом в действиях ООО «РегиоСтрой» имеется состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ, поскольку осуществляя административно - хозяйственные и организационно - распорядительные функции по управлению управляющей организацией, не предпринял все зависящие от него меры по соблюдению требований действующего законодательства.

На рассмотрение дела об административном правонарушении, назначенного на 10.09.2014 г. представитель (законный представитель) не явился. О месте и времени был извещен надлежащим образом. Причина неявки неизвестна, ходатайств об отложение дела не поступали.

В связи с чем, должностное лицо на основании ст. 25.1. Кодекса РФ об административных правонарушениях считает возможным рассмотреть дело в отсутствие лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении.

Вина ООО «РегиоСтрой» подтверждается актом систематического наблюдения за исполнением обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности от 28 мая 2014 г., а также в акте осмотра HTML-страниц сайта www.reformagkh.ru и официального сайта ООО "РегиоСтрой" mail@ukregionstroy.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" от 05 июня 2014 г., составленном в присутствии директора ООО "РегиоСтрой" Лопушанского Владимира Орестовича.

Согласно решению ООО «РегиоСтрой» от 18.10.2013г. Лопушанский В.О. назначен на должность директором ООО «РегиоСтрой». Согласно договору управления многоквартирным домом по ул. Шатова 8 в г. Хабаровске ООО «РегиоСтрой» осуществляет свою деятельность.

Управление жилым домом не соответствует требованию части 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункту 9 «Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731.

Исследовав материалы дела, заместитель начальника управления приходит к выводу о наличии вины ООО «РегиоСтрой» в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ.

Согласно ч. 10 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Согласно п. 1 Стандарта настоящий документ устанавливает требования к составу информации, подлежащей раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом, порядку, способам и срокам ее раскрытия, а также особенности раскрытия информации и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом без заключения договора с управляющей организацией.

Управляющая организация обязана раскрывать следующую информацию:

- а) общую информацию об управляющей организации, б) основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации, в) сведения о выполняемых работах 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 по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, е) сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы (п.3 Стандарта).

В соответствии с п.2 Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 (далее - Стандарт), под управляющей организацией в настоящем документе понимается юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора, заключенного в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - договор управления).

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 п. 3 Стандарта, управляющая организация, товарищество и кооператив обязаны раскрывать следующую информацию:

- а) общая информация об управляющей организации, о товариществе и кооперативе;

б) основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления), товарищества и кооператива;

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.

Из пункта 5 Стандарта следует, что управляющими организациями информация раскрывается путем:

а) 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;

б) опубликования в полном объеме 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 случае если на территории муниципального образования отсутствует доступ к сети Интернет;

в) размещения на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации;

г) предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

В соответствии с пунктом 2 Приказа Минрегиона России от 02.04.2013г. № 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» определен адрес официального сайта в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

Указанные доказательства должностное лицо считает относимыми, допустимыми, достоверными, а вместе достаточными для установления вины ООО «регионСтрой» в совершении административного правонарушения.

Признавая вину юридического лица в выявленном административном правонарушении, заместитель начальника управления исходит из того, что ООО «РегионСтрой» имела возможность для соблюдения требований законодательства по стандарту раскрытия информации, являющихся общеобязательными к исполнению, однако не приняла все зависящие меры по их соблюдению.

Статьей 7.23.1ч.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность должностных лиц за нарушение требований законодательства о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

Обстоятельства, смягчающие и отягчающие административную ответственность при рассмотрении дела не установлены.

При назначении наказания считаю возможным назначить административное наказание в пределах нижней границы санкций, предусмотренной частью 1 ст.7.23.1. КоАП РФ.

Руководствуясь ст. ст. 2.1, 2.10, 4.1.-4.3, 7.23.1ч.1, 23.55, 29.9, 29.10. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «РегионСтрой» ИНН 272 211 6706 ОГРН 112 272 200 8606 дата регистрации 31.12.2012г., адрес работы: 680028 г. Хабаровск. ул. Советская 10 корп.1, тел. 47-05-00 виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 статьи 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить административное наказание в виде штрафа в размере 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей.

Сумма штрафа подлежит уплате лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу через отделение Сбербанка РФ или перечислением через иную кредитную организацию по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Хабаровскому краю (главное контрольное управление Правительства Хабаровского края ЛС 04 222 200 830) ИНН 272 119 69 00 КПП 272 201 001 Расч.счет 401 018 103 000 000 10001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Хабаровскому кр. г. Хабаровск БИК 040813001 ОКТМО 08 701 000 код платежа 873 116 900 400 400 00 140.

В разделе "назначение платежа" необходимо указать полное назначение платежа (штраф по постановлению от _____ по делу №____).

Неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный Кодексом РФ об административных правонарушениях, в соответствии с ч. 1 ст. 20.25. влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток.

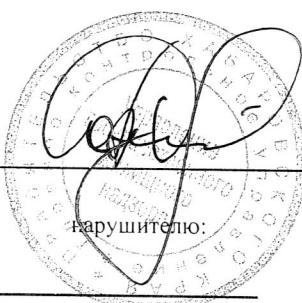
2. Постановление может быть обжаловано в течение 10 дней со дня получения копии постановления в арбитражный суд по месту рассмотрения дела.

3. Постановление вступило в законную силу «___» 201__ г.

**Заместитель начальника
управления государственного
жилищного надзора-начальник
Хабаровского отдела**

Копия постановления вручена _____
(подпись)

Отметка о высылке постановления нарушителю: _____



А.П. Саласин

Постановление о назначении административного наказания может быть предъявлено к исполнению не позднее двух лет со дня вступления его в законную силу или окончания срока, установленного при отсрочке или рассрочке его исполнения, либо со дня восстановления пропущенного срока для его предъявления к исполнению.

