

ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

620004, г. Екатеринбург,
ул. Малышева, 101, каб. 239

Телефон/факс 375-62-71
E-mail: gilinsp@egov66.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 782

о назначении административного наказания

«10» декабря 2014 г.

г. Екатеринбург

Изготовлено в полном объеме «12» декабря 2014 г.

Я, заместитель начальника Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области (далее – Госжилинспекция) Щепелин Антон Анатольевич, рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), по протоколу Госжилинспекции от 20.11.2014 № 772 об административном правонарушении, составленного в отношении юридического лица – общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Шарташская» (далее – ООО «УК «Шарташская») по факту нарушения стандарта раскрытия информации.

Сведения о правонарушителе:

Наименование юридического лица: общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Шарташская»;

Юридический адрес: г. Екатеринбург, ул. ул. 40-летия Комсомола, д. 18-12;

Должность, ФИО руководителя: директор ООО «УК «Шарташская» Долгов Алексей Анатольевич;

Свидетельство о государственной регистрации: свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 30.01.2009, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Кировскому району г. Екатеринбурга;

Банковские реквизиты: ИНН 6670244660, КПП 667001001, р/сч. 40702810524070000035, к/с 30101810600000000996 в ОАО УралСиб, БИК 046568996, ОГРН 1096670002329.

Изучив материалы дела:

- Определение от 08.12.2014 о назначении времени и места рассмотрения дела;
- Сопроводительное письмо от 09.12.2014 № 29-01-82/19734 о направлении определения о назначении времени и места рассмотрения дела с доказательством получения обществом;
- Протокол от 20.11.2014 № 772;
- Сопроводительное письмо от 19.11.2014 № 29-01-82-18516 уведомление о составлении протокола по ч. 1 ст. 7.23.1 с доказательством получения обществом;
- Доверенность ООО «УК «Шарташская» от 20.10.2014 на имя Сухова В.Е.;
- Акт от 05.09.2014 № 29-13-02-478;
- Предписание от 05.09.2014 № 29-13-03-478;
- Сопроводительное письмо от 27.08.2014 № 29-01-82-12402 о принятии участия в систематическом наблюдении и анализе информации с доказательством получения обществом;
- Распечатки с сайта <http://shartashskaya.ru>;
- Приказ ООО «УК «Шарташская» от 21.10.2014 о прекращении (расторжении) трудового договора с работником (увольнение);
- Приказ ООО «УК «Шарташская» от 12.10.2013 № 14/1 о назначении лица, ответственного за раскрытие информации;
- Приказ ООО «УК «Шарташская» от 01.10.2013 о приеме на работу;
- Трудовой договор от 21.10.2014 № 3;
- Письмо ООО «УК «Шарташская» от 26.11.2014 исх. № 595/2/14;
- Бухгалтерская отчетность за 2013 г.

Заслушав лиц, участвующих в деле: дело рассмотрено в присутствии законного представителя ООО «УК «Шарташская» Долгова А.А., и в присутствии защитника ООО «УК «Шарташская» по доверенности от 20.10.2014 Сухова В.Е. Права, предусмотренные ст. ст. 25.1, 25.4, 25.5, 24.2, 24.4, 30.1, 30.2 КоАП РФ и ст. 51 Конституции РФ разъяснены Долгову А.А., Сухову В.Е. в ходе рассмотрения административного дела. Ходатайств и заявлений на момент рассмотрения дела не заявлено.

Установил следующее:

05.09.2014 специалистом Госжилинспекции на основании подпункта «а» пункта 4 Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.04.2012 № 162 в отношении юридического лица ООО «УК «Шарташская» проведено наблюдение и анализ информации, опубликованной

на сайте управляющей компании <http://shartashskaya.ru> по вопросу соблюдения ООО «УК «Шарташская» стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 г. № 731 (далее – Стандарт).

В ходе проверки установлено нарушение ООО «УК «Шарташская» подпункта «а» пункта 9, подпункта «б» пункта 10, подпункта «б» пункта 11, подпункта «б» пункта 13 Стандарта, а именно по состоянию на 05.09.2014 не раскрыта информация о деятельности по управлению многоквартирными домами:

1. В рамках информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации не раскрыты:

- годовая бухгалтерская отчетность за 2013 год.

2. В рамках информации о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) непосредственно управляющей организацией, не раскрыты:

- 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.

3. 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 2014 год по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, план мер по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей организацией на 2014 год, 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 2013 год;

- сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за 2013 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.

4. В рамках информации о стоимости работ (услуг) управляющей организации не раскрыты:

- 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.).

Указанные нарушения отражены в акте от 05.09.2014 № 29-13-02-478.

В результате чего, 20.11.2014 в отношении юридического лица - ООО «УК «Шарташская» составлен протокол № 772 об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ.

Часть 1 статьи 7.23.1 КоАП РФ предусматривает административную 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.

Объектом данного правонарушения являются общественные отношения в сфере охраны собственности, непосредственным объектом – установленный стандарт раскрытия информации.

Объективная сторона вменяемого правонарушения выражается в нарушении 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 силу норм ч. 1 ст. 8 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» потребитель вправе потребовать предоставления необходимой и достоверной информации об изготовителе (исполнителе, продавце) и реализуемых им товарах (работах, услугах).

При этом согласно Закону Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» потребитель – это гражданин, имеющий намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий или использующий товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Исполнитель – организация независимо от ее организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, выполняющие работы или оказывающие услуги потребителям по возмездному договору.

В соответствии с 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.

Право жителей на получение информации, подлежащей раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами в соответствии со Стандартом, возникает в связи с возникшими с управляющей компанией правоотношениями в рамках договора на оказание услуг по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлению коммунальных услуг. То есть, на отношения, возникающие в связи с предоставлением потребителям информации в соответствии со Стандартом распространяется законодательство о защите прав потребителей.

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, установлены Стандартом.

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 статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (п.2 Стандарта).

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 (п.2 Стандарта).

В соответствии с п.5 Стандарта 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 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.

Согласно п.3 Стандарта управляющая организация обязана раскрывать следующую информацию:

а) общую информацию 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.

Управляющей организацией должна быть раскрыта информация, указанная в п.п. 3,8,9,10,11,12,13,14 Стандарта.

Субъектами данного правонарушения являются должностные лица, юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договоров управления и ответственные за соблюдение установленного стандарта раскрытия информации.

Установлено и не оспаривается законным представителем и защитником ООО «УК «Шарташская», что ООО «УК «Шарташская» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами в г. Екатеринбурге.

Ненадлежащее соблюдение установленных требований представляет существенную угрозу охраняемым общественным отношениям и выражается в пренебрежительном отношении управляющей компании к исполнению возложенных обязанностей.

В соответствии с частью 2 статьи 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

В ходе рассмотрения дела законный представитель и защитник ООО «УК «Шарташская» пояснили, что выявленные 05.09.2014 специалистом Госжилинспекции нарушения к 01.10.2014 устранены. Пункт 2 предписания Госжилинспекции от 05.09.2014 № 29-13-03-478 не устранен до 01.10.2014, поскольку лицо, ответственное за размещение информации на сайте находилось в процессе увольнения. В это же время происходила смена директора. На сегодняшний день выявленные нарушения устранены в полном объеме. Управляющая компания имеет большую дебиторскую задолженность, штраф является значительной суммой для управляющей компании, ходатайствовали о применении менее жесткой меры наказания.

Вместе с тем, принятые юридическим лицом меры по устранению выявленных нарушений осуществлены после вынесения соответствующего предписания, в связи с чем не являются обстоятельствами, свидетельствующими об отсутствии состава административного правонарушения.

Между тем, нарушения подпункта «б» пункта 11 Стандарта подлежат исключению из состава вменяемого правонарушения, поскольку Стандарт в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 27.09.2014 № 988 (изменения вступили в силу с 01 декабря 2014 года) не содержит требование о раскрытии сведений о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома, соответственно не входит в объективную сторону правонарушения об административном правонарушении, предусмотренного ч.1 ст. 7.23.1 КоАП РФ.

Административное правонарушение, предусмотренное ч.1 ст. 7.23.1 КоАП РФ образует формальный состав, в связи с чем, административное правонарушение считается оконченным с момента нарушения ответственным лицом установленных требований.

Представленные в ходе рассмотрения дела пояснения приняты к сведению и учтены как обстоятельства, смягчающие административную ответственность (в соответствии со ст. 4.2 КоАП РФ), в связи с чем правонарушителю назначается административный штраф минимального размера, предусмотренный ч.1 ст. 7.23.1 КоАП РФ.

Таким образом, совокупность исследованных в ходе рассмотрения дела материалов и обстоятельств позволяет сделать вывод о наличии в действиях (бездействии) ООО «УК «Шарташская» состава административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 7.23.1 КоАП РФ.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 2.1, 4.2, 7.23.1, 23.55, 26.2, 26.11 и 29.9 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

За допущенное нарушение, предусмотренное частью 1 статьи 7.23.1 КоАП РФ, признать виновным юридическое лицо ООО «УК «Шарташская» и назначить ему административное наказание в виде административного штрафа в размере **250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей.**

Постановление может быть обжаловано в соответствии со ст. 30.1-30.3 КоАП РФ в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

После истечения срока, установленного для обжалования, постановление вступает в законную силу.

Штраф должен быть перечислен в течение 60 дней со дня вступления постановления в законную силу (ст.ст. 30.3, 31.1, 32.2 КоАП РФ).

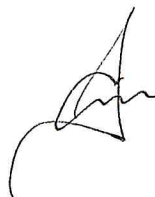
Реквизиты для оплаты штрафа: получатель - УФК по Свердловской области (Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области), получатель - УФК по Свердловской области (Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области), ИНН 6670169564, КПП 667001001 код 04211690040040000140, р/счет 40101810500000010010 в ГРКЦ г. Екатеринбурга, БИК 046577001, ОКТМО 65701000, УИН 6670244660/667001001.

Информация о перечислении штрафа (копии платежных документов) направляется в Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области по адресу: 620004, Екатеринбург, ул. Малышева, 101, или по факсу: 375-70-07, 375-63-45. В случае непредставления указанной информации об уплате штрафа в

установленные сроки дело будет передано в службу судебных приставов о взыскании в принудительном порядке.

Согласно ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в установленный срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере.

Заместитель
начальника Управления
Государственной жилищной
Инспекции Свердловской области



А.А. Щепелин

Копию постановления получил: _____

(Ф.И.О., подпись, дата)

Постановление вступило в законную силу « ____ » _____ 201__ г.

Срок предъявления постановления к исполнению « ____ » _____ 201__ г