

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

630011, г. Новосибирск, Красный проспект, 18, тел. 202-07-57

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 502-15**

г. Новосибирск

18 марта 2015 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области - заместитель главного государственного жилищного инспектора Новосибирской области Коновалов Л.Г., рассмотрев материалы по делу № 05-10-65/16 от 10.03.2015 года об административном правонарушении, совершённом должностным лицом – юрисконсультом ООО УК «Советская» Телешевой Еленой Григорьевной, 18.04.1977 года рождения, зарегистрированной по адресу: Новосибирская область, Кочковский район, с. Жуланка, ул. Комарова, 4, паспорт: серия 5000 № 595994 выдан 26.04.2001г. ОВД Кочковского района Новосибирской области, с участием юрисконсульта ООО УК «Советская», Телешевой Еленой Григорьевной,

УСТАНОВИЛ:

ООО УК «Советская» осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом № 5 по ул. Барьерная в соответствии с договором управления многоквартирным домом от 01.12.2014г. Юрисконсультом ООО УК «Советская» является Телешева Елена Григорьевна.

06.02.2015г. года, при проведении мероприятий по контролю раскрытия информации организацией ООО УК «Советская» которая подлежит раскрытию в соответствии с требованиями Стандарта раскрытия информации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 года №731, установлено, что:

Не обеспечено соблюдение требований, установленных Стандартом раскрытия информации, а именно: информация раскрыта не в полном объеме.

При проведении мероприятий по проверке Стандарта раскрытия информации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731, в отношении ООО УК "Советская" установлено, что информация в соответствии с установленными требованиями на официальном сайте www.reformagkh.ru, сайте управляющей организации <http://uk-sovetskaya.com> раскрыта не в полном объеме.

1. www.reformagkh.ru

В соответствии с п.3 Стандарта управляющая организация обязана раскрывать следующую информацию:

а) общая информация об управляющей организации, в том числе об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности (включая сведения о годовой бухгалтерской отчетности, бухгалтерский баланс и приложения к нему, сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), а также сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) - есть;

б) перечень многоквартирных домов, управление которыми осуществляет управляющая организация, с указанием адреса и основания управления по каждому многоквартирному дому, перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления, перечень многоквартирных домов, собственники помещений в которых в предыдущем году на общем собрании приняли решение о прекращении их объединения в товарищества для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах -список домов - есть;

в) общая информация о многоквартирных домах, управление которыми осуществляет управляющая организация, в том числе характеристика многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений и помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, уровень благоустройства, серия и тип постройки, кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, конструктивные и технические параметры многоквартирного дома), а также информация о системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - имеется, однако отмечается разница в показателях, указанных на сайте реформа.ЖКХ и сайте управляющей организации (ул. Софийская, 1, ул. Новоморская, 2, скриншоты прилагаются);

г) информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, в том числе сведения о стоимости указанных работ (услуг) и иных услуг - есть;

д) информация об оказываемых коммунальных услугах, в том числе сведения о поставщиках коммунальных ресурсов, установленных ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы - есть;

е) информация об использовании общего имущества в многоквартирном доме - имеется в отчетах за период с мая 2013-по май 2014 г;

з) информация о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний - нет (нужна информация за период с 01.12.2014);

и) отчет об исполнении управляющей организацией договора управления за год - есть;

к) информация о случаях привлечения управляющей организации, должностного лица управляющей организации к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирным домом с приложением копий документов о применении мер административного воздействия, а также сведения о мерах, принятых для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций - нет (по информации ГЖИ НСО имеются 4 случая привлечения к административной ответственности за период 2014-2015 г, отсутствует информация о мерах, принятых для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций).

Просмотрены страницы домов ул. Софийская, 1, 2, ул. Ветлужская, 2, 4, 16, 18, 20, ул. Новоморская, 2, ул. Барьерная, 5. Замечания: Отсутствует отчет за 2013-2014г: ул. Софийская, 2.

На сайте <http://uk-sovetskaya.com> отсутствует информация о тарифах на коммунальные услуги на 2015 год.

Замечания по домам: ул.Барьерная, 5: нет перечня работ и услуг на 2015 год; ул.Ветлужская, 2: отчет не открывается, ул.Ветлужская, 4: отчет не открывается, перечень работ и услуг есть, не указан год, тарифы на коммунальные услуги без указания года, ул.Ветлужская, 16:отчет не открывается, перечень работ и услуг без указания года, тарифы на коммунальные услуги без указания года, ул.Софийская, 1: тарифы на коммунальные услуги без указания года.

Технические паспорта на дома не представлены. Отмечена небрежность при размещении документов на сайтах (отсутствие даты на документах, отдельные файлы не открываются по отдельным адресам и др.)

Таким образом, при управлении многоквартирным домом ООО УК «Советская» нарушены пп. 3к, и, д постановления Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: акт проверки, протокол об административном правонарушении, заслушаны лица, участвующие в рассмотрении дела.

Юрисконсульт ООО УК «Советская» Телешева Е.Г. при рассмотрении дела пояснила, что все нарушения устранены, представила подтверждающие документы (скрин-шоты).

Согласно ч. 10 ст. 161 ЖК РФ, управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности (в части исполнения такой управляющей организацией договора управления многоквартирным домом), о выполняемых работах и услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок и об условиях их предоставления, о стоимости данных услуг и работ, а также о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Постановлением Правительства РФ.

Основным видом деятельности ООО УК «Советская» является деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирными домами. Соответственно, на данную организацию Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 года № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» возложена обязанность по раскрытию информации.

В соответствии с п. 3 Стандарта управляющая организация обязана раскрывать следующие виды информации:

а) общая информация об управляющей организации, товариществе и кооперативе, в том числе об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности (включая сведения о годовой бухгалтерской отчетности, бухгалтерский баланс и приложения к нему, сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), а также сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), сметы доходов и расходов товарищества или кооператива, отчет о выполнении смет доходов и расходов товарищества или кооператива);

б) перечень многоквартирных домов, управление которыми осуществляет управляющая организация, товарищество и кооператив, с указанием адреса и основания управления по каждому многоквартирному дому, перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления, перечень многоквартирных домов, собственники помещений в которых в предыдущем году на общем собрании приняли решение о прекращении их объединения в товарищества для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах, а также перечень многоквартирных домов, в которых членами кооперативов в предыдущем году на их общем собрании приняты решения о преобразовании кооперативов в товарищества;

в) общая информация о многоквартирных домах, управление которыми осуществляет управляющая организация, товарищество и кооператив, в том числе характеристика многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений и помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, уровень благоустройства, серия и тип постройки, кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, конструктивные и технические параметры многоквартирного дома), а также информация о системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

г) информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, в том числе сведения о стоимости указанных работ (услуг) и иных услуг;

д) информация об оказываемых коммунальных услугах, в том числе сведения о поставщиках коммунальных ресурсов, установленных ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, нормативах потребления коммунальных услуг;

е) информация об использовании общего имущества в многоквартирном доме;

ж) информация о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме. Эти сведения раскрываются управляющей организацией по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на основании договора управления в случаях, когда управляющей организации поручена организация проведения капитального ремонта этого дома, а также товариществом и кооперативом, за исключением случаев формирования собственниками помещений в многоквартирном доме фонда капитального ремонта на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (региональный оператор);

з) информация о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний;

и) отчет об исполнении управляющей организацией договора управления, отчет об исполнении смет доходов и расходов товарищества, кооператива за год;

к) информация о случаях привлечения управляющей организации, товарищества и кооператива, должностного лица управляющей организации, товарищества и кооператива к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирным домом с приложением копий документов о применении мер административного воздействия, а также сведения о мерах, принятых для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций.

Согласно пп. «а» п. 5 Стандарта управляющими организациями информация раскрывается путем 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 РФ, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ;

сайт органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность.

Таким образом, должностным лицом – юристом ООО УК «Советская» Телешевой Е.Г. не обеспечено раскрытие (опубликование) информации на официальном сайте федерального органа исполнительной власти РФ в сети Интернет, определенным приказом Минрегиона России от 02.04.2013 № 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».

Данные нарушения повлекли за собой нарушение прав жителей многоквартирного жилого дома, находящегося на обслуживании вышеуказанной управляющей организации, на осуществление беспрепятственного доступа к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации, 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 с законодательством РФ.

Таким образом, должностным лицом – юристом ООО УК «Советская» осуществлено раскрытие информации не в полном объеме.

Согласно приказу № 02 от 02.02.2015 года, на должность юриста ООО УК «Советская» назначена Телешева Е.Г., действующая в соответствии с должностной инструкцией.

Выявленные в ходе проверки нарушения должностного лица – юриста ООО УК «Советская» Телешевой Е.Г. ущемляют права и законные интересы неопределенного круга лиц. Должностное лицо – юрист ООО УК «Советская» Телешева Е.Г. не обеспечил соблюдение требований федерального законодательства, что свидетельствует о наличии вины в его действиях (бездействии).

Должностное лицо административного органа исследовало обстоятельства данного административного правонарушения для установления вины общества в его совершении. Доказательств своевременного принятия мер по надлежащему исполнению обязанностей, возложенных на управляющую организацию жилищным законодательством, а также отсутствия возможности соблюдения юрисконсульту ООО УК «Советская» Телешевой Е.Г. Стандарта в материалы дела не представлено.

Правовая возможность исполнения существующей обязанности определяется отсутствием объективных препятствий для выполнения указанных обязанностей, то есть обстоятельств, не зависящих от воли обязанного лица. Постановлением Конституционного Суда РФ от 27.04.2001 года № 7-П подобные обстоятельства квалифицируются как чрезвычайные, объективно непредотвратимые обстоятельства и другие непредвиденные, непреодолимые препятствия, находящиеся вне контроля обязанных лиц. Указанных обстоятельств, находящихся вне контроля управляющей организации, материалами административного дела не установлено. Следовательно, вина должностного лица в совершении вменяемого правонарушения материалами дела доказана.

Таким образом, должностным лицом – юрисконсульту ООО УК «Советская» Попович А.Б. совершено административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 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.

Правонарушение, предусмотренное ч. 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ, образует формальный состав и считается оконченным с момента нарушения ответственным лицом установленных правил содержания жилых домов.

Статья 2.9. КоАП РФ устанавливает, что при малозначительности, а значит, и отсутствии общественной опасности совершенного правонарушения, орган (должностное лицо), уполномоченный решать дело, может освободить нарушителя от административной ответственности и ограничиться устным замечанием. При этом административное правонарушение может быть признано малозначительным, если отсутствует существенная угроза охраняемым общественным отношениям.

Административное правонарушение, предусмотренное ч. 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ, совершенное юрисконсульту ООО УК «Советская» Телешевой Е.Г. не может быть признано малозначительным по вышеизложенным обстоятельствам.

При назначении административного наказания учитывается характер совершенного административного правонарушения, имущественное положение должностного лица, смягчающих и отягчающих обстоятельств нет.

Руководствуясь ст.ст. 2.1, 2.10, 3.5, 4.1, ч.1 ст.7.23.1, 22.1, 22.2, 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

За совершение административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.23.1 ч. 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 - привлечь должностное лицо – юрисконсульта ООО УК «Советская» Телешеву Елену Григорьевну, 18.04.1977 года рождения, к административной ответственности и наложить на него административное наказание в виде штрафа в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей.

В соответствии с ч. 4 ст. 4.1 КоАП РФ, назначение административного наказания не освобождает лицо от исполнения обязанности, за неисполнение которой административное наказание было назначено.

Административный штраф в сумме 30 000 (тридцать тысяч) рублей подлежит перечислению лицом, привлечённым к административной ответственности, не позднее 60 дней со вступления настоящего постановления в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки вносится или перечисляется на р/с 40101810900000010001 в Сибирское ГУ Банка России г. Новосибирск, БИК 045004001, ИНН 5406308363, КПП 540601001, получатель – Управление федерального казначейства по Новосибирской области (государственная жилищная инспекция НСО), КБК 00611690040040000140, л/с 04512203370, ОКТМО 50701000.

Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет должностному лицу, вынесшему постановление.


При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа. Кроме того, должностное лицо, вынесшее постановление, принимает решение о привлечении лица, не уплатившего административный штраф, к административной ответственности в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ.

На основании ч. 7 статьи 21 Закона «Об исполнительном производстве» исполнительные документы могут быть предъявлены к исполнению в следующие сроки:

- судебные акты, акты других органов и должностных лиц по делам об административных правонарушениях могут быть предъявлены к исполнению в течение двух лет со дня их вступления в законную силу.

Постановление о наложении штрафа может быть обжаловано в районный суд по месту рассмотрения дела в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления (ст.30.1 – 30.3 КоАП РФ).

**Заместитель начальника государственной
жилищной инспекции Новосибирской области -
заместитель главного государственного
жилищного инспектора Новосибирской области**



Л.Г. Коновалов