



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, Санкт-Петербург, 195112. Тел. (812) 576-07-01, факс (812) 576-07-02

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении № 1482/14

03 апреля 2014 года

Государственная жилищная инспекция
Санкт-Петербурга,
Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга, Лазука Станислав Стефанович, рассмотрев протокол № 03/32 от 10 февраля 2014 года об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д. 114, корп. 1, пом. 7Н, Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Содружество».

2. Адрес фактический: Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д. 114, корп. 3, лит. А, пом. 10Н;

3. Адрес юридический: Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д. 114, корп. 1, пом. 7Н

4. Реквизиты: ИНН 7805434275, КПП 780501001

С участием Коноваловой Ю.С., действующей по доверенности от 10.02.2014

УСТАНОВИЛ

05 февраля 2014 года в результате проведенной проверки по адресу: Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д. 114, корп. 1, пом. 7Н, главным специалистом – государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга отдела контроля и надзора Московского, Пушкинского районов Санкт-Петербурга Каплоченко Н.Я. выявлено, что Обществом не раскрыта в полном объеме информация, установленная требованиями «Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 (далее по тексту – Стандарт), а именно:

Общество осуществляет публикацию всей необходимой информации на официальном сайте в сети Интернет – (www.reformagkh.ru)

При исследовании сайта установлено:

В нарушение требований п/п. г, п. 8 Стандарта в рамках общей информации об управляющей организации отсутствует информация о режиме работы управляющей организации, в том числе часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации и работы диспетчерских служб;

В нарушение требований п/п. ж, п. 8 Стандарта отсутствует информация 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 п/п. а, п. 9 Стандарта в рамках раскрытия информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации отсутствует годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему, за 2012 и 2013 годы;

В нарушение требований п/п. б, п. 9 Стандарта отсутствует информация о доходах полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2012 год;

В нарушение требований п/п. в, п. 9 Стандарта отсутствует информация о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2012 год;

В нарушение требований п/п. а, п. 10 Стандарта отсутствует информация об услугах, оказываемых управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах по адресам: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, д. 12, корп. 2, ул.Стойкости, д.7, корп. 3, ул.Рихарда Зорге, д. 16, Лыжный пер., д.3, ул. Малая Десятинная, д. 11, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. №491.

В нарушение требований п/п. б, п. 10 Стандарта отсутствуют сведения об услугах, оказываемых управляющей компанией, связанных с достижением целей управления в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, д. 12, корп. 2, ул.Стойкости, д.7, корп. 3, ул.Рихарда Зорге, д. 16, Лыжный пер., д.3, ул. Малая Десятинная, д. 11

В нарушение требований п/п. а, п. 11 Стандарта в рамках раскрытия информации о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, д. 12, корп. 2, ул.Стойкости, д.7, корп. 3, ул.Рихарда Зорге, д. 16, Лыжный пер., д.3, ул. Малая Десятинная, д. 11 отсутствует проект договора управления многоквартирными домами;

В нарушение требований п/п. б, п. 11 Стандарта:

- отсутствует план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов по адресам: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, д. 12, корп. 2, ул.Стойкости, д.7, корп. 3, ул.Рихарда Зорге, д. 16, Лыжный пер., д.3, ул. Малая Десятинная, д. 11;

-отсутствует информация о мерах по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей организацией, с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг) в отношении многоквартирных домов расположенных по адресам: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, д. 12, корп. 2, ул.Стойкости, д.7, корп. 3, ул.Рихарда Зорге, д. 16, Лыжный пер., д.3, ул. Малая Десятинная, д. 11;

-отсутствуют сведения об их выполнении (оказании) и о причинах отклонения от плана. При исследовании сайта установлено, что в отношении многоквартирных домов расположенных по адресам: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, д. 12, корп. 2, ул.Стойкости, д.7, корп. 3, ул.Рихарда Зорге, д. 16, Лыжный пер., д.3, ул. Малая Десятинная, д. 11;

-отсутствуют сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний (2013 год) календарный год в отношении многоквартирных домов расположенных по адресам: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, д. 12, корп. 2, ул.Стойкости, д.7, корп. 3, ул.Рихарда Зорге, д. 16, Лыжный пер., д.3, ул. Малая Десятинная, д. 11;

-отсутствуют сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний (2013 года) календарный год в отношении многоквартирных домов расположенных по адресам: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, д. 12, корп. 2, ул.Стойкости, д.7, корп. 3, ул.Рихарда Зорге, д. 16, Лыжный пер., д.3, ул. Малая Десятинная, д. 11;

-отсутствуют 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 отношении многоквартирных

домов расположенных по адресам: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, д. 12, корп. 2, ул.Стойкости, д.7, корп. 3, ул.Рихарда Зорге, д. 16, Лыжный пер., д.3, ул. Малая Десятинная, д. 11;

В нарушение требований п. 12 Стандарта отсутствует информация о случаях привлечения управляющей организации в 2013 году к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами;

В нарушение требований п/п а п. 13 Стандарта:

- отсутствует 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) в отношении многоквартирных домов расположенных по адресам: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, д. 12, корп. 2, ул.Стойкости, д.7, корп. 3, ул.Рихарда Зорге, д. 16, Лыжный пер., д.3, ул. Малая Десятинная, д. 11;

В нарушение требований п/п б п. 13 Стандарта:

- отсутствуют сведения о 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 в отношении многоквартирных домов расположенных по адресам: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, д. 12, корп. 2, ул.Стойкости, д.7, корп. 3, ул.Рихарда Зорге, д. 16, Лыжный пер., д.3, ул. Малая Десятинная, д. 11;

В нарушение требований п/п а п. 14 Стандарта:

- отсутствует перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация, закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объемы закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация, закупает их у ресурсоснабжающих организаций;

В нарушение требований п/п б п. 14 Стандарта:

- отсутствует информация о тарифах (ценах) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы;

В нарушение требований п/п в п. 14 Стандарта:

- отсутствует информация о тарифах (ценах) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей.

Согласно уставу, утвержденному решением единственного участника № 2 от 01.12.2009, Общество создано с целью извлечения прибыли. Одним из видов деятельности общества является полный комплекс строительных, строительно-монтажных, изыскательских, ремонтных, ремонтно-реставрационных работ, включая проектирование, реконструкцию и техперевооружение, проектные работы по строительству и восстановлению зданий и сооружений.

Таким образом, Общество предоставляет услуги по управлению многоквартирными домами в соответствии со статьями 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно ч. 10 ст. 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.

Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 утвержден «Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», который установил 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.

Пунктом 2 Стандарта установлено, что под раскрытием информации в Стандарте 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. 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.п. «г», «ж» п. 8 Стандарта в рамках общей информации об управляющей организации раскрытию подлежат следующие сведения:

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.

г) режим работы управляющей организации, в том числе часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации и работы диспетчерских служб.

В соответствии с п.п. «а», «б», «в» п. 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).

Согласно п.п. «а», «б» п. 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 соответствии с п.п. «а», «б» п. 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 п. 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 соответствии с п. «а», «б» п. 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.).

Согласно п.п. «а», «б», «в» п. 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;

(в ред. Постановления Правительства РФ от 06.02.2012 N 94)

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 ред. Постановления Правительства РФ от 06.02.2012 N 94)

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

Отсутствие информации, предусмотренной Стандартом, нарушает право доступа неограниченного круга лиц к информации (независимо от цели ее получения) в соответствии с процедурой, гарантирующей нахождение и получение информации.

Из представленных материалов административного дела следует, что данные требования Стандарта не исполнены.

Таким образом, установлено, что информация, подлежащая раскрытию в соответствии с требованиями Стандарта, раскрыта не в полном объеме, тем самым нарушены обязательные требования к раскрытию информации установленные Стандартом.

В соответствии с частью 2 статьи 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

До рассмотрения, и в ходе рассмотрения дела, объективных причин невозможности соблюдения требований законодательства и обстоятельств, препятствующих предоставлению информации, предусмотренной Стандартом, установлено не было.

Таким образом, в действиях Общества усматривается состав правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а именно 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 данном случае совершенное Обществом правонарушение посягает на установленный порядок общественных отношений в сфере организации управления жилищным фондом в части раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами.

Выявленные должностным лицом Инспекции в ходе проверки нарушения свидетельствуют о существенной угрозе охраняемым общественным отношениям, поскольку создали не только неудобства для жильцов, но и нарушили их права, лишив возможности получить полную информацию об управляющей организации и результатах её деятельности, фактах привлечения к ответственности, а значит всесторонне, полно и объективно оценить работу Общества по управлению жилищным фондом. Отсутствие данной информации в свою очередь служит препятствием для принятия собственниками многоквартирного дома взвешенных решений по пользованию и распоряжению общим

имуществом многоквартирного дома и реализации других прав, предоставленных им действующим жилищным законодательством.

Кроме того, в соответствии с пунктом 18 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 N 10 квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях. Такие обстоятельства, как имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушения.

Доказательств наличия каких-либо исключительных обстоятельств, позволяющих квалифицировать правонарушение, совершенное Обществом, как малозначительное, последним не представлено.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение Общества, обстоятельства смягчающие административную ответственность и обстоятельства отягчающие административную ответственность,

руководствуясь статьями 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, с учетом материалов дела и объяснений

ПОСТАНОВИЛ

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Содружество» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в сумме 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу (либо по истечении срока отсрочки или рассрочки).

Получатель – УФК по г. Санкт-Петербургу (Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга, л/сч 04722000990)

ИНН 7841000298, ОКТМО 40350000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу, БИК 044030001

Код бюджетной классификации (КБК) 80711690020020000140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещении ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации».

Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшими или их законными представителями в течение 10 дней со дня получения копии постановления в порядке, предусмотренном главой 30 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заместитель начальника Инспекции –
заместитель главного государственного
жилищного инспектора Санкт-Петербурга



С.С. Лазука

Копию постановления получил (а) в соответствии со статьей 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях:

_____/_____/_____
Подпись / Ф. И. О. / Дата