

ВХОДЯЩИЙ
от «ОУ»
подпись

АЛЬТЕРНАТИВА
№ 378/1
июне 2014 г.

Одф

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
664011, г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 36 литер А
Тел 70-33-50

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-614/14
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

4 июня 2014 года

г. Иркутск

В.з.д. заместителя руководителя службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Чабанова Елена Валерьевна,

рассмотрев материалы дела № 1-614/14 и составленный Родионовой Ю.В. – вед. консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - служба) протокол № 1542/14 от 12.05.2014 об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении должностного лица – директора ООО УК «Альтернатива» Хлебникова Анатолия Борисовича, зарегистрированного по адресу: г. Иркутск, ул. Академика Курчатова, 2А-31, дата рождения 04.11.1957, место рождения гор. Иркутск,

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения № 1542ср-п от 08.04.2014, с 28 апреля по 6 мая 2014 года должностным лицом службы была проведена внеплановая документарная проверка (мероприятие по государственному жилищному надзору) по соблюдению требований законодательства о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

Мероприятие по государственному жилищному надзору было проведено в отношении юридического лица – ООО «УК «Альтернатива».

В ходе проведенной проверки были исследованы и проанализирован сайт www.reformagkh.ru, на котором ООО «УК «Альтернатива» раскрывает информацию, подлежащую раскрытию управляющими организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами в соответствии с утвержденным стандартом раскрытия информации, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731.

Частью 1 статьи 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная 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.

В соответствии с ч. 3 Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 (далее - Стандарт), управляющая организация обязана раскрывать следующую информацию: а) общая информация 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.

В соответствии с ч. 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 организацией, 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 ч. 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 соответствии с ч. 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: б) услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией.

В соответствии с ч. 11 Стандарта, в рамках информации о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме раскрытию подлежат следующие сведения: 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 ч. 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 ч. 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 ходе проверки установлено, что информация, раскрываемая ООО «УК «Альтернатива» на сайте www.reformagkh.ru не соответствует требованиям, предъявляемым Стандартом. При раскрытии информации ООО «УК «Альтернатива» допущены следующие нарушения:

1. В нарушение подпункта г) пункта 8 Стандарта отсутствует режим работы управляющей организации, в том числе часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации и работы диспетчерских служб;

2. В нарушение подпункта д) пункта 8 Стандарта в перечне многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основе договора управления не указана общая площадь помещений в них;

3. В нарушение подпункта а) пункта 9 Стандарта отсутствует годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему;

4. В нарушение подпункта б) пункта 9 Стандарта отсутствуют сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов);

5. В нарушение требований подпункта в) пункта 9 Стандарта отсутствуют сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов).

6. В нарушение подпункта а) пункта 10 Стандарта отсутствует перечень услуг, 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;

7. В нарушение подпункта б) пункта 10 Стандарта отсутствует перечень услуг, 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;

8. В нарушение подпункта а) пункта 11 Стандарта отсутствует проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, который должен содержать все существенные условия договора управления;

9. В нарушение подпункта б) пункта 11 Стандарта отсутствуют сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома:

****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.

10. В нарушение пункта 12 Стандарта отсутствует информация о привлечении управляющей организации 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;

11. **В нарушение подпункта а) пункта 13 Стандарта** информация о стоимости работ (услуг) управляющей организации не содержит: 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);

12. **В нарушение подпункта б) пункта 13 Стандарта** информация о стоимости работ (услуг) управляющей организации не содержит: 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.);

13. **В нарушение подпункта а) пункта 14 Стандарта** отсутствует перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объема закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация закупает их у ресурсоснабжающих организаций;

14. **В нарушение подпункта б) пункта 14 Стандарта** отсутствуют тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы, а также не указаны реквизиты нормативных правовых актов (дата, номер, наименование принявшего акт органа), которыми установлены такие тарифы (цены);

15. **В нарушение подпункта в) пункта 14 Стандарта** отсутствуют тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей.

Следовательно, обществом не в полном объеме раскрывается информация, подлежащая раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами. Данные нарушения зафиксированы в Акте проверки № 1542/14

В соответствии со статьей 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В соответствии со ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина. Лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, считается невиновным, пока его вина не будет доказана. Неустраняемые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

Согласно приказу № 004 от 27.05.2011 Хлебников А.Б. назначен директором ООО «УК» «Альтернатива».

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях должностного лица – Хлебникова А.Б. содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а именно – нарушение требований законодательства о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

Обстоятельств, смягчающих или отягчающих административную ответственность, по делу не установлено.

Руководствуясь ст. ст. 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать должностное лицо – директора ООО УК «Альтернатива» Хлебникова Анатолия Борисовича, зарегистрированного по адресу: г. Иркутск, ул. Академика Курчатова, 2А-31, дата рождения 04.11.1957, место рождения гор. Иркутск, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и

НАЛОЖИТЬ НАКАЗАНИЕ /административный штраф/ в размере **30 000** (тридцать тысяч) рублей.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки, предусмотренных ст. 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Оплата штрафа производится по следующим банковским реквизитам:

Банк Получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской Области г. Иркутска
БИК-042520001

р/счет-40101810900000010001

Получатель: УФК РФ по Иркутской области (Служба государственного жилищного и строительного надзора)

ИНН 3808171877 КПП 380801001

ОКТМО 25701000

Код платежа 83011690040040000140

В случае неоплаты административного штрафа в установленный срок правонарушитель привлекается к административной ответственности в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в виде административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток. Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшим или их законными представителями в течении 10 дней со дня получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в суд по месту рассмотрения дела. **По истечении этого срока постановление вступает в законную силу**

Постановление вступило в законную силу _____

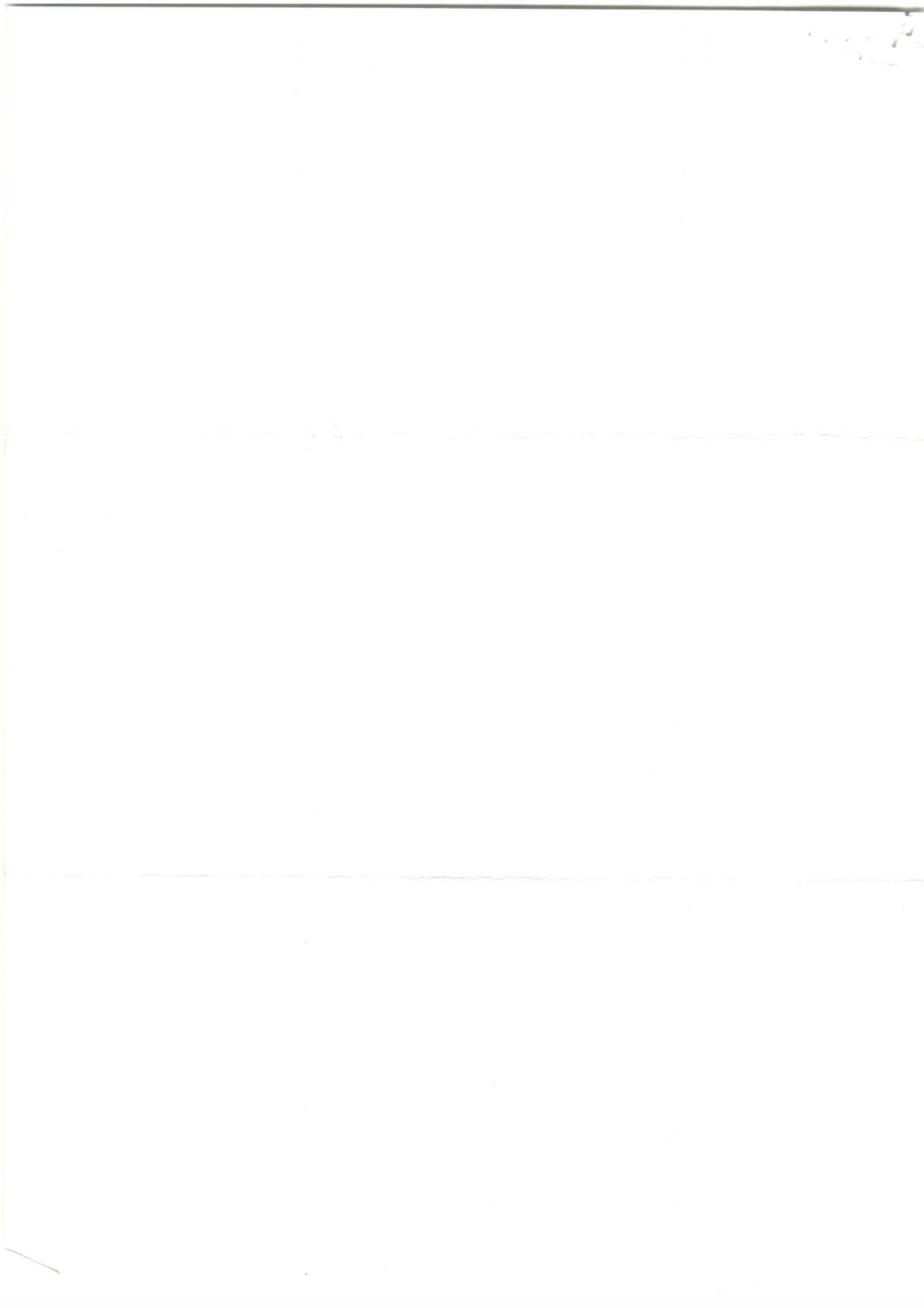
В.з.д. заместителя руководителя службы _____

Е.В. Чабанова

Копия постановления вручена: отправлено по почте - заказным письмом с уведомлением

Настоящее постановление может быть предъявлено к исполнению в течение 2 лет со дня его вынесения.





ЧЕК - ОРДЕР

Структурное подразделение:
ФИЛИАЛ 8586/0134 ИРКУТСКОЕ ОСБ №8386

Операция: 210875217 Касса 1349
Дата: 29/10/2014 18:01
Сумма: 30000.00
Комиссия: 900.00
Итого: 30900.00

Плательщик: ХЛЕБНИКОВ АНАТОЛИЙ БОРИСОВИЧ
Адрес: ИРКУТСК, КАДЕВНИКА КУРЧАТОВА, 2А
31
ИНН: 381270344846 Л/с: 0

Получатель: УИК №9 ПР ИО (СЛУЖБА ГОС
АРХИТЕКТУРНО-ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ И СТРОИ
ТЕЛЬНОГО НАЗОРА)
ИНН: 3808171877 КПП: 380801001
Счет: 4010181090000010001
ГРКУ ГУ БАНКА РОССИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛ.
БИК: 042520001 К/с:
ОКАТО: 25701000

КБК: 83011690040040000140
5-Разный платеж в бюджетную организацию
ХЛЕБНИКОВ АНАТОЛИЙ БОРИСОВИЧ, ИРКУТСК,
КАДЕВНИКА КУРЧАТОВА, 2А, 31. АДРЕШТАР
ВНИМА ШТРАФ ПО №-614/14 ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
ОЧМЕ ПАСЛУПШЕНИЯ ОТ ЛЕНСКИХ ВЗНАСКИН
ШТРАФОВ) И ИНИХ СУММ В ВОЗМЕЩЕНИЕ УЩЕБ
* ЗОНЧИСЛЕННЫЕ В БЮДЖЕТИ ГОРОДСКИХ ОКР) 6

