



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

наб. кан. Грибоедова, д. 88-90, литера А, Санкт-Петербург, 190068. Тел. (812) 576-07-01, Факс (812) 576-07-02

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении № 686/13

20 марта 2013 года

Государственная жилищная инспекция
Санкт-Петербурга,
Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 88-90

Первый заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, Кабанов Виктор Сергеевич, рассмотрев протокол № 03 101-р от 18 февраля 2013 года об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 60, корп. 2, генеральным директором Открытого акционерного общества «Ремонтио-строительное управление Приморского района» (далее – Общество) Мишенко Сергеем Владимировичем, паспорт 4004 770902 выдан 25 отделом милиции Приморского района Санкт-Петербурга 25.11.2003 г.

Адрес регистрации: Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 26, кв. 29. Дата рождения: 10.10.1973 г. Место рождения: г. Ленинград. Место работы: ОАО «РСУ Приморского района».

С участием *Мишенко С.В. подпись*
Борисов А.Л. подпись

УСТАНОВИЛ

14 февраля 2013 года в ходе проведения проверки главным специалистом отдела контроля Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Борисовым А.Л. 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 г. № 731 (далее по тексту – Стандарт), а именно:

На информационных стенах (стойках) в помещении Общества по адресу: Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 60, корп. 2, не раскрыта (отсутствует на информационных стенах) следующая информация, предусмотренная «Стандартом»:

В нарушении пункта 8 подпункт д), ж) Стандарта в рамках общей информации об Обществе не раскрыты следующие сведения:

- о перечне многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основе договора управления, с указанием адресов этих домов и общей площади помещений в них;

- 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 нарушении пункта 9 подпункты а), б), в) Стандарта в рамках информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности Общества не раскрыты следующие сведения:

- сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирным домом по адресу: Богатырский пр., д. 58, корп. 4 (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2012 год;

- сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом по адресу: Богатырский пр., д. 58, корп. 4 (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2012 год.

В нарушении пункта 10 Стандарта в рамках информации о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Богатырский пр., д. 58, корп. 4 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 13.08.2006 г. № 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;

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;

иные услуги по управлению многоквартирным домом.

В нарушении пункта 11 Стандарта в рамках информации о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Богатырский пр., д. 58, корп. 4 не раскрыты следующие сведения:

- проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирном доме, который должен содержать все существенные условия договора управления;

- сведения о выполнении обязательств по договору управления в отношении многоквартирного дома по адресу: Богатырский пр., д. 58, корп. 4 находящегося в управлении Общества, которые должны включать:

- 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 недолжного качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ не в соответствии с установленными 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 нарушении пункта 12 Стандарта отсутствует информация о привлечении управляющей организации, в предыдущем календарном году к административной

ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами (постановления Инспекции №№ 231/12, 2068/12, 2231/12).

В нарушении пункта 14 Стандарта в рамках информации о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы не раскрыты следующие сведения:

- 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;
- тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация, закупает коммунальные ресурсы;
- тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией, для расчета размера платежей для потребителей.

Как следует из договора № 587/УО-12 от 22.02.2012, Общество обеспечивает управление многоквартирным домом, оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Богатырский пр., д. 58, корп. 4

Согласно уставу, утвержденному решением единственного акционера от 10.12.2012 г. (решение № 01/12), основными видами деятельности Общества являются: управление недвижимым имуществом; организация эксплуатации жилищного и нежилого фондов; содержание общего имущества жилья домов; содержание придомовой территории; управление многоквартирными домами и т.д.

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

Согласно части 10 статьи 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 г. № 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.

Подпунктами «д» и «ж» пункта 8 Стандарта установлено, что в рамках общей информации об управляющей организации раскрытию подлежат перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основе договора управления, с указанием адресов этих домов и общей площади помещений в них; 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.

Согласно подпунктам «а», «б», «в» пункта 9 Стандарта в рамках информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации раскрытию подлежат: 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).

Пунктом 10 Стандарта предусмотрено, что 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 13.08.2006 г. № 491; б) 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; учет собственников помещений в многоквартирном доме; иные услуги по управлению многоквартирным домом.

В соответствии с пунктом 11 Стандарта предусмотрена информация 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.

На основании пункта 12 Стандарта в случае привлечения управляющей организацией, 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.

Согласно пункту 14 Стандарта в рамках информации о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы раскрытию подлежат: 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; 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) 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 со статьей 2.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей

В соответствии с пунктом 8.1 Устава руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – генеральным директором.

Генеральным директором Общества является Мищенко Сергей Владимирович (решением № 1 единственного акционера Общества от 01.02.2012 г.).

Следовательно, нарушение обязательных требований к раскрытию информации установленных Стандартом произошло в результате ненадлежащего исполнения генеральным директором Общества своих организационно-распорядительных функций при управлении Обществом.

До рассмотрения, и в ходе рассмотрения дела, объективных причин невозможности соблюдения требований законодательства и обстоятельств, препятствующих осуществлению надлежащего производства работ, установлено не было.

Таким образом, в действиях Мищенко С.В. 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.

С учетом характера совершенного административного правонарушения, роли правонарушителя, учитывая личность, имущественное положение Минченко С.В., 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

Генерального директора Открытого акционерного общества «Ремонтино-строительное управление Приморского района» Минченко Сергея Владимировича признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного частью I статьи 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить штраф в сумме 50000 (пятьдесят тысяч рублей) рублей.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 30 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/с 04722000990)

ИНН 7841000298, ОКАТО 40262563000, КПП 783801001, 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, предусмотренным главой 30 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Первый заместитель начальника
Государственной жилищной инспекции
Санкт-Петербурга

В.С.Кабанов

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

Подпись

Ф. И. О.

Дата