



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 № 3886/14

14 августа 2014 года

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

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Лазука Станислав Стефанович, рассмотрев материалы дела/протокол № 07/870-р от 16 июля 2014 года об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: Санкт-Петербург, Кронштадт, ул. Мануильского, д. 22, Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис Кронштадтского района» (далее – Общество).

Юридический адрес: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Мануильского, д. 22.

Фактический адрес: 197762, Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., д. 33.

Банковские реквизиты: ИНН 7843307888, КПП 784301001, ОКАТО 40280501000, ОКПО 74789606, р/с 40702810121000000808 в ОАО «Банк Санкт-Петербург» дополнительный офис «Кронштадтский», к/с 30101810900000000790, БИК 044030790.

ОГРН 11089847175054 от 24.04.2008.

МО «город Кронштадт»

С участием и.о. генерального директора Атенина А.М.

УСТАНОВИЛ

15 июля 2014 года в результате проведенной проверки ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района» осуществляющей управление многоквартирными домами, главным специалистом – государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Центрального, Кронштадтского районов Жилиным С.П. выявлены нарушения Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (далее – Стандарт), утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731, а именно:

В соответствии с п/п «а» п.5 Стандарта управляющая компания ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района» выбрала для размещения информации предусмотренной Стандартом сайт размещенный .

При исследовании размещенной информации в сети Интернет по адресу: <http://gkskron.ru/> и сайт <http://www.reformagkh.ru/> установлено:

I. На сайте <http://gkskron.ru/>:

1. Во исполнение п.8 (г) Стандарта, в рамках общей информации об управляющей организации раскрытию подлежат следующие сведения:

- режим работы управляющей организации, в том числе часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации и работы диспетчерских служб. При исследовании сайта установлено, что информация раскрыта не в полном объеме - отсутствует информация о часах приема главного инженера Общества и заместителя генерального директора Общества;

2. Во исполнение 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. При исследовании сайта было установлено, что информация за 2014, что информация в полном объеме не раскрыта, а именно не размещена информация о привлечении ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района» к административной ответственности по постановлениям Государственной жилищной инспекции СПб № 2192/14 от 15.05.2014, №2191/14 от 15.05.2014, № 2195/14 от 15.05.2014, №2190/14 от 15.05.2014, №2189/14 от 15.05.2014, № 1708/14 от 17.04.2014,

II. На сайте <http://www.refonnagkh.ru/>:

1. Во исполнение п.8 Стандарта, в рамках общей информации об управляющей организации раскрытию подлежат следующие сведения:

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). При исследовании сайта установлено, что информация раскрыта не в полном объеме - не указана дата присвоения ОГРН;

г) режим работы управляющей организации, в том числе часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации и работы диспетчерских служб. При исследовании сайта установлено, что информация не раскрыта;

2. Во исполнение п.9 Стандарта, в рамках раскрытия информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации раскрытию подлежат следующие сведения:

б) сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов). При исследовании сайта установлено, что сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2013_ год информация не раскрыта;

в) сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов). При исследовании сайта установлено, что сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2013 год_ информация не раскрыта;

3. Во исполнение 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:

б) услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией. При исследовании сайта было

установлено, что информация не раскрыта в полном объеме- в части охраны подъезда, охраны коллективных автостоянок, учет собственников помещений в многоквартирном доме, иные услуги по управлению домом.

4. Во исполнение п.11 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. При исследовании сайта было установлено, что информация не раскрыта

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. При исследовании сайта установлено, что информация не раскрыта;

-меры по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей организацией, с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг) При исследовании сайта установлено, что информация не раскрыта; - сведения об их выполнении (оказании) и о причинах отклонения от плана. При исследовании сайта установлено, что информация не раскрыта;

-сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний (2013 год) календарный год. При исследовании сайта установлено, что информация не раскрыта;

-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. При исследовании сайта установлено, что информация не раскрыта;

-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. При исследовании сайта установлено, что информация не раскрыта;

5. Во исполнение 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. При исследовании сайта было установлено, что информация за 2014, что информация не раскрыта, а именно не размещена информация о привлечении ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района» к административной ответственности по постановлениям Государственной жилищной инспекции СПб № 2192/14 от 15.05.2014, №2191/14 от 15.05.2014, № 2195/14 от 15.05.2014, №2190/14 от 15.05.2014, № 1708/14 от 17.04.2014,

6. Во исполнение 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). При исследовании сайта было установлено, что информация не раскрыта;

б) стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 погонный 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.). При исследовании сайта было установлено, что информация не раскрыта.

III. По адресу: ул.Зосимова, д.4 - на сайте <http://gkskron.ru/> указана общая площадь помещений указанного дома 11819 кв.м, а согласно ведомости помещений указанного дома ПИБ ГУИОН Курортного и Кронштадтского районов общая площадь составляет 11938,5 кв.м. Таким образом информация по адресу: ул.Зосимова, д.4 по п.8 (д) стандарта размещена недостоверно.

Данные нарушения зафиксированы путем распечатки информации с сайтов размещенных в сети Интернет по адресу: <http://gkskron.ru/> и <http://www.reformagkh.ru/> и предоставленных копий переписки (приложение к акту проверки Инспекции № 07/870-р от 15.07.2014года).

В соответствии с частью 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом), о выполняемых работах и услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядке 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, утверждаемым Правительством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 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.

Согласно требованиям пункта 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;

в) размещения на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации;

г) предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

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 законодательства 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, 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

ПОСТАНОВИЛ

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис Кронштадтского района» 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 Северо-Западное ГУ Банка России, 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