

**ГЛАВНАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО НАДЗОРА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Крымова, д.12, Ульяновск, 432071, тел./факс (8422) 44-68-70; E-mail: nadzor73@ulgov.ru, http://nadzor73.ulregion.ru
ОКПО 87810868, ОГРН 1137325000064, ИНН/КПП 7325118223/732501001

10.07.2013 № 73/ИОГВ-42/ 8988

На № _____ от _____

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 545/13

по делу об административном правонарушении

г. Ульяновск

18 июня 2013 года

Заместитель руководителя - начальник Управления регионального
государственного жилищного надзора Главной государственной инспекции
регионального надзора Ульяновской области

Картузова Татьяна Владимировна

РАССМОТРЕВ: протокол об административном правонарушении № В-525 от 06.06.2013 по части 1 статьи 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и дополнительные материалы, составленные в связи с нарушением стандарта раскрытия информации организацией, осуществляющей деятельность в сфере управления многоквартирными домами, в отношении **директора общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "ПАРК» (далее ООО "УК ПАРК") Пичугина Алексея Александровича**, проживающего по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, д.85А, кв.104,

При участии в заседании представителя: Остапчук О.В. (доверенность)

УСТАНОВИЛ:

В ходе проверки, проведенной 05.06.2013 главным специалистом-экспертом отдела надзора за содержанием, использованием жилищного фонда Управления регионального государственного жилищного надзора Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области, на основании распоряжения заместителя начальника Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области от 03.06.2013 о проведении внеплановой документарной проверки юридического лица, по адресу: г. Ульяновск, ул. Крымова, д.12:

- на момент проверки официального интернет сайта (www.reformagkh.ru) (далее – сайт), определенного Приказом Министерства регионального развития РФ «Об определении официального сайта в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» №543 от 24.11.2011 (с изменениями от 10.12.2012) на предмет

соблюдения управляющей организацией ООО «УК ПАРК» далее – управляющая организация) Постановления Правительства РФ №731 от 23.09.10 установлено, что информация размещена на данном сайте не в полном объеме, а именно: режим работы управляющей организации, в том числе часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации и работы диспетчерских служб на сайте отсутствуют;

- сведения о перечне многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления на сайте отсутствуют;
- годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему на сайте отсутствуют;
- сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным отдельного учета доходов и расходов) на сайте отсутствуют;
- сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным отдельного учета доходов и расходов) на сайте отсутствуют;
- 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 года N 491 на сайте отсутствуют;
- 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 на сайте отсутствуют;
- информация о заключении 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) на сайте отсутствуют;
- информация об охране подъезда на сайте отсутствует;
- информация об охране коллективных стоянок на сайте отсутствует;
- информация об учете собственников на сайте отсутствует;
- проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, который должен содержать все существенные условия договора управления на сайте отсутствует;
- 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 на сайте отсутствует;

- сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год на сайте отсутствуют;
- 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 на сайте 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 на сайте отсутствуют;
- информация об описании 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) на сайте отсутствует;
- информация 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.) на сайте 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 на сайте отсутствует;
- тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы. При этом управляющая организация указывает реквизиты нормативных правовых актов (дата, номер, наименование принявшего акт органа), которыми установлены такие тарифы (цены) на сайте отсутствуют;
- тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей на сайте отсутствуют,

чем нарушаются следующие нормы законодательства: пп. «а» п.5, пп. «а,б,в,г,д,е,ж» п.8, пп. "а,б,в" п.9 пп. "а" п.10, абз.2,3,4,5,6 пп. "б" п.10, пп."а" п.11, абз.2,3,4,5 пп. "б" п.11, п.12, пп "а,б" п.13, пп."а,б,в" п.14 Постановления Правительства РФ «Об утверждении стандарта раскрытия информации

организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» от 23.09.2010 № 731.

Согласно договору управления многоквартирным домом вышеуказанный многоквартирный жилой дом находится в управлении ООО «УК ПАРК». Управляющая компания принимает полномочия по управлению домом в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Предметом договора является управление многоквартирным домом, направленное на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания в нем собственников, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества дома в объеме собранных денежных средств с собственников жилых помещений, а также направленное на предоставление коммунальных и иных услуг собственникам, проживающим в многоквартирном доме.

Кроме того, по договору управляющая компания по заданию собственника за плату обязуется оказывать услуги по управлению общим имуществом многоквартирного дома.

Согласно п. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно части 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), 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.

В соответствии с ч.1 Постановления Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731, вступившего в силу 09.10.2010 (далее – Постановление), утвержден стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

Согласно п. 2 Постановления установлено, что организации, осуществляющие на день вступления в силу данного постановления, деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании заключенного в

соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации договора управления многоквартирным домом, обязаны разместить (опубликовать) информацию в соответствии с утвержденным Постановлением стандартом в течение 2 месяцев со дня вступления в силу указанного Постановления.

В соответствии со стандартом раскрытия информации установлены требования к составу информации, подлежащей раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, а также к порядку, способам и срокам ее раскрытия.

Под управляющей организацией понимается юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора, заключенного в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Под раскрытием информации понимается обеспечение доступа неограниченного круга лиц к информации (независимо от цели ее получения) в соответствии с процедурой, гарантирующей нахождение и получение информации.

Согласно п. 3 Постановления, управляющая организация обязана раскрывать следующую информацию:

- а) общая информация об управляющей организации;
- б) основные показатели финансово-хозяйственной деятельности 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.

Управляющей организацией информация раскрывается путем обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет или на официальном сайте органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в сети Интернет, или на официальном сайте органа местного самоуправления соответствующего муниципального образования; 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); размещения на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации.

Информация размещается управляющей организацией на вышеуказанных сайтах в сети Интернет, при этом информация должна быть доступна в течение 5 лет.

В соответствии с пунктом 21 Постановления предоставление информации по письменному запросу осуществляется управляющей организацией в 20-дневный срок со дня его поступления посредством направления (в письменной форме) в адрес потребителя почтового отправления либо выдачи запрашиваемой информации лично потребителю по месту нахождения управляющей организации.

В ходе рассмотрения административного дела представитель юридического лица Остапчук О.В. пояснил, что на сайте управляющей компании имеется вся информация, предусмотренная Постановлением.

Изучив материалы дела, предоставленные документы, выслушав пояснения представителя юридического лица Остапчука О.В., административный орган пришёл к выводу о том, что наличие события административного правонарушения подтверждается актом проверки № В-525 от 05.06.2013, на основании которого в отношении общества составлен протокол об административном правонарушении № В-525 от 06.06.2013, другими материалами дела.

Субъектом нарушений, выявленных в ходе проведения проверки, является лицо, на которое возложены функции по содержанию и ремонту общего имущества в указанном многоквартирном доме. Данные функции исполняет ООО «УК ПАРК» в лице директора Пичугина Алексея Александровича.

Вина директора ООО «УК ПАРК» Пичугина А.А. вменяемом административном правонарушении заключается в том, что, являясь руководителем организации, осуществляющей деятельность по управлению многоквартирными домами и, выполняя организационно-распорядительные и административно-хозяйственные функций, он допустил нарушение законодательства о стандарте раскрытия информации в деятельности ООО «УК ПАРК».

Учитывая то, что директором ООО «УК ПАРК» Пичугиным А.А. приняты меры для устранения нарушения, а также то, что правонарушение само по себе не содержит каких-либо угроз для личности, общества, государства, начальник Управления регионального государственного жилищного надзора Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области считает возможным применить положения ст. 2.9 КоАП Российской Федерации, в соответствии с которой при малозначительности совершённого административного правонарушения лицо может быть освобождено от административной ответственности.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 09.04.2003 №116-0, при рассмотрении административного дела, уполномоченный орган, рассматривающий данное дело, избирает в отношении правонарушителя меру наказания с учетом характера правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины и других, смягчающих или отягчающих ответственность обстоятельств.

В соответствии с ч. 2 ст. 29.4, ст. 2.9 КоАП Российской Федерации при прекращении производства по делу за малозначительностью установлено, что предупредительная цель административного производства достигнута: правонарушитель осознал противоправность совершённых нарушений, принимает меры для устранения нарушения.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 2.9, главой 29 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административный орган,

ПОСТАНОВИЛ:

прекратить производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 7.23.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в отношении **директора общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "ПАРК» Пичугина Алексея Александровича** за малозначительностью и ограничиться **устным замечанием**.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу или в суд.

Постановление вступило в законную силу « » _____ 20 года

Заместитель руководителя -
начальник Управления регионального
государственного жилищного надзора
Главной государственной инспекции
регионального надзора Ульяновской области



Handwritten signature in blue ink.

Т.В. Каргузова

Постановление вручено, отправлено

« » _____ 20 г. подпись _____

**ГЛАВНАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО НАДЗОРА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Крымова, д.12, Ульяновск, 432071, тел./факс (8422) 44-68-70; E-mail: nadzor73@ulgovy.ru, http://nadzor73.ulregion.ru
ОКПО 87810868, ОГРН 1137325000064, ИНН/КПП 7325118223/732501001

10.07.2013 № 73/ИОГВ-42/889/Иск.

На № _____ от _____

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 546/13

по делу об административном правонарушении

г. Ульяновск

18 июня 2013 года

Заместитель руководителя - начальник Управления регионального
государственного жилищного надзора Главной государственной инспекции
регионального надзора Ульяновской области
Картузова Татьяна Владимировна

РАССМОТРЕВ: протокол об административном правонарушении № В-525/1 от 06.06.2013 по части 1 статьи 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и дополнительные материалы, составленные в связи с нарушением стандарта раскрытия информации организацией, осуществляющей деятельность в сфере управления многоквартирными домами, в отношении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "ПАРК» (далее ООО "УК ПАРК"), расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, д.70, корп. 2-201 (ИНН 7327050940, ОГРН 1097327001507)

При участии в заседании представителя: Остапчук О.В. (доверенность)

УСТАНОВИЛ:

В ходе проверки, проведённой 05.06.2013 главным специалистом-экспертом отдела надзора за содержанием, использованием жилищного фонда Управления регионального государственного жилищного надзора Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области, на основании распоряжения заместителя начальника Главной государственной инспекции регионального надзора Ульяновской области от 03.06.2013 о проведении внеплановой документальной проверки юридического лица, по адресу: г. Ульяновск, ул. Крымова, д.12:

- на момент проверки официального интернет сайта (www.reformagkh.ru) (далее – сайт), определенного Приказом Министерства регионального развития РФ «Об определении официального сайта в сети Интернет,

применить положения ст. 2.9 КоАП Российской Федерации, в соответствии с которой при малозначительности совершённого административного правонарушения лицо может быть освобождено от административной ответственности.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 09.04.2003 №116-0, при рассмотрении административного дела, уполномоченный орган, рассматривающий данное дело, избирает в отношении правонарушителя меру наказания с учетом характера правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины и других, смягчающих или отягчающих ответственность обстоятельств.

В соответствии с ч. 2 ст. 29.4, ст. 2.9 КоАП Российской Федерации при прекращении производства по делу за малозначительностью установлено, что предупредительная цель административного производства достигнута: правонарушитель осознал противоправность совершённых нарушений, принимает меры для устранения нарушения.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 2.9, главой 29 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административный орган

ПОСТАНОВИЛ:

прекратить производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 7.23.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в отношении **общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ПАРК»** за малозначительностью и ограничиться **устным замечанием.**

Постановление может быть обжаловано в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу или в суд.

Постановление вступило в законную силу « ___ » _____ 20__ года

Заместитель руководителя -
начальник Управления регионального
государственного жилищного надзора
Главной государственной инспекции
регионального надзора Ульяновской области



Т.В. Картузова

Постановление вручено, отправлено

« ___ » _____ 20__ г. подпись _____