

Составлено на 9 стр. в 3-х экз.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

г. Кемерово

**«06» ноября 2014г.**

Заместитель начальника инспекции Евсович Владимир Владимирович, рассмотрев Постановление о возбуждении дела об административном правонарушении б/н. от 21.10.2014 г., составленное прокурором Заводского района Кемеровской области старшим советником юстиции Артемьевым В.С. в отношении должностного лица, главного инженера ООО «УК «АртСервис» Полянского Евгения Сергеевича, 27.11.1978 г.р., место рождения г.Кемерово; паспорт серия 3208 № 589979, выдан 16.10.2008 отделом УФМС России по Кемеровской области в Ленинском районе г. Кемерово, работающий ООО «УК «АртСервис» (ИНН 4205162761, г. Кемерово, пр. Ленина, д. 90/4), проживающий в г. Кемерово, пр-т. Ленинградский, д.47 кв.23, зарегистрирован там же.

совершенного по адресу: г. Кемерово, пр. Ленина, д. 90/4 (местонахождение ООО «УК «АртСервис»)

при участии главного инженера Полянского Евгения Сергеевича ООО «УК «АртСервис», извещенного надлежащим образом о дате, месте, времени рассмотрения дела (определение о назначении времени и места рассмотрения дела с отметкой о получении 05.11.2014 г. прилагается).

**Установил:**

Прокуратурой Заводского района г. Кемерово, по заданию прокуратуры области, проведена проверка исполнения жилищного законодательства в части порядка раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами в деятельности ООО «УК «АртСервис» (Далее по тексту - Общество).

Установлено, что Общество действует на основании Устава, утвержденного решением общего собрания участников ООО «УК «АртСервис» (решение б/н. от 04.09.2012 года) осуществляет оказание платных услуг и выполнение работ по эксплуатации жилищного фонда, иную деятельность, в соответствии с уставом.

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, 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 Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 утвержден Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (далее - Стандарт раскрытия информации).

Стандарт раскрытия информации устанавливает требования к составу информации, подлежащей раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, а также к порядку, способам и срокам ее раскрытия (пункт 1 Стандарта раскрытия информации).

В силу положений пунктов 2, 3 Стандарта раскрытия информации управляющая организация обеспечивает доступ неограниченного круга лиц к информации, касающейся общих сведений об управляющей организации, основных показателей финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления), сведений о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядка и условий оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; сведений о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сведений о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

Согласно пункту 5 Стандарта раскрытия информации управляющими организациями информация раскрывается путем:

- 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;

- 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;

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

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

Из указанных положений следует, что Стандарт раскрытия информации определяет обязанность организации раскрыть информацию всеми предусмотренными способами.

Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации

Федерации от 24.11.2011г. № 543<sup>3</sup> определен официальный сайт в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru).

20.10.2014 года специалистом ГЖИ КО проанализированы сведения, относящиеся к ООО УК «АртСервис», содержащиеся на официальном федеральном сайте в сети Интернет [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru).

В ходе осмотра указанного сайта выявлены нарушения вышеперечисленных норм права, которые зафиксированы в акте осмотра сайта от 20.10.2014г.

Установлено, что информация о деятельности ООО УК «АртСервис» на вышеуказанном сайте не раскрыта в полном объеме, как того требует Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, а именно:

- в нарушении подпункта «б» п. 8 Стандарта раскрытия информации не указана дата присвоения основного государственного регистрационного номера и наименование органа, принявшего решение о регистрации юридического лица;

- в нарушении подпункта «в» п. 8 Стандарта раскрытия информации адрес фактического местонахождения органов управления управляющей организации указан неверно;

- в нарушении подпункта «г» пункта 8 Стандарта раскрытия информации не указан режим работы управляющей компании и диспетчерских служб;

- в нарушении подпункта «е» пункта 8 Стандарта раскрытия информации не отражены основания расторжения договоров управления, расторгнутых в предыдущем календарном году;

- в нарушение подпунктов «а» пункта 9 Стандарта раскрытия информации на момент проведения проверки не удалось ознакомиться с бухгалтерской отчетностью управляющей организации, бухгалтерским балансом и приложениями к нему;

- ~ в нарушение подпунктов «б, в» пункта 9 Стандарта раскрытия информации отсутствуют сведения о доходах (расходах) полученных (понесенных) за оказание услуг по управлению многоквартирными домами;

- в нарушении подпункта «а» пункта 10 Стандарта раскрытия информации отсутствуют сведения об услугах, оказываемых 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. № 491;

- в нарушении подпункта «б» пункта 10 Стандарта раскрытия информации отсутствовали сведения об услугах, связанных 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 подпункта «а» пункта 11 Стандарта раскрытия информации - отсутствует проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах;

- в нарушение подпункта «б» пункта 11 Стандарта раскрытия информации отсутствовала информация о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома которая должна 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 - не размещена;

- в нарушении п. 12 Стандарта раскрытия информации не указано количество случаев привлечения управляющей организации, в предыдущем календарном году к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами, не размещены копии документов о применении мер административного воздействия, а также меры, принятые для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций.

- в нарушение подпункта «а» пункта 13 Стандарта раскрытия информации не отражено описание содержания каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), результаты выполнения работ (оказания услуг), гарантийный срок (в случае, если гарантия качества работ предусмотрена), указание конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг);

- в нарушении подпункта «б» пункта 13 Стандарта раскрытия

информации отсутствовали 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 нарушении подпункта «а» пункта 14 Стандарта раскрытия информации отсутствовали сведения о перечне 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.

В ходе проведенного специалистом ГЖИ КО 20.10.2014 года мониторинга сайта управляющей компании ООО «УК «АртСервис» в сети интернет: [www.yartservice.ru](http://www.yartservice.ru) установлено, что информация о деятельности ООО УК «АртСервис» на вышеуказанном сайте не раскрыта в полном объеме, как того требует Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, а именно:

- в нарушении подпункта «б» п. 8 Стандарта раскрытия информации не указаны реквизиты свидетельства о гос. регистрации в качестве юридического лица, дата присвоения основного государственного регистрационного номера и наименование органа, принявшего решение о регистрации юридического лица;

- в нарушении подпункта «ж» пункта 8 Стандарта раскрытия информации не отражены 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 нарушение подпунктов «б, в» пункта 9 Стандарта раскрытия информации отсутствуют сведения о доходах (расходах) полученных (понесенных) за оказание услуг по управлению многоквартирными домами;

- в нарушении подпункта «б» пункта 10 Стандарта раскрытия информации отсутствовали сведения о:

- 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);

учет собственников помещений в многоквартирном доме;

- в нарушении подпункта «а» пункта 11 Стандарта раскрытия информации -

отсутствует проект договора, управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах;

- в нарушение подпункта «б» пункта 11 Стандарта раскрытия информации отсутствовала информация о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома которая должна 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 - не размещена;

- в нарушении п. 12 Стандарта раскрытия информации не указано количество случаев привлечения управляющей организации, в предыдущем календарном году к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами, не размещены копии документов о применении мер административного воздействия, а также меры, принятые для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций.

- в нарушение подпункта «а» пункта 13 Стандарта раскрытия информации не отражено указание конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг);

- в нарушении подпункта «б» пункта 13 Стандарта раскрытия информации отсутствовали 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 нарушении подпункта «а» пункта 14 Стандарта раскрытия информации отсутствовали сведения о перечне 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.

- в нарушении подпункта «б» пункта 14 Стандарта раскрытия информации не отражены тарифы (цены) для потребителей установленные для РС О, у которых управляющая компания закупает коммунальные ресурсы.

в нарушении подпункта «в» пункта 14 Стандарта раскрытия информации не указаны тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей

для потребителей.

Соблюдение жилищного законодательства в указанной части является одним из условий реализации прав граждан на получение необходимой и достоверной информации о деятельности управляющей компании, оказываемых услугах и выполняемых работах.

В силу вышеназванных положений законодательства руководитель общества обязан обеспечить доступ неограниченного круга лиц к информации о деятельности управляющей компании (независимо от цели ее получения) в соответствии с процедурой, гарантирующей нахождение и получение информации.

В силу ст. 20 Трудового кодекса Российской Федерации права и обязанности работодателя - юридического лица, в трудовых отношениях, осуществляет директор общества, либо лицо, на которого директором общества возложены данные обязанности, следовательно, такое лицо несет ответственность за несоблюдение норм части 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской, а также постановления Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»

Полянский Евгений Сергеевич являясь главным инженером ООО «УК «АртСервис», в чьи полномочия в соответствии с п. 3.18 должностной инструкции от 12.11.2013 года и приказа б/н. от 12.11.2013 года «О назначении лица, ответственного за выполнение обязанностей редактора интернет сайта...» входит обеспечение размещения информации в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, не обеспечила в полном объеме размещение такой информации на официальном сайте в сети «Интернет» [www.reformagldi.ru](http://www.reformagldi.ru), а также на сайте управляющей компании в сети Интернет [www.yrartservice.ru](http://www.yrartservice.ru).

Принимая во внимание вышеизложенное, в действиях Полянского Е.С. имеются признаки административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст. 7.23.1 КоАП РФ - нарушение организациями 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.

Руководствуясь ст. ст. 22, 25 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» и ст. ст. 7.23.1, 24.6, 25.11, 28.4 КоАП РФ, издано постановление о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст. 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении главного инженера ООО «УК «АртСервис» Полянского Евгения Сергеевича 27.11.1978 г.р., место рождения г. Кемерово, Паспорт РФ, серия 32 № 589979 выдан 16.10.2008 года отделом УФМС России по Кемеровской области в Ленинском районе г. Кемерово, работающий ООО «УК «Арт-Сервис» (ИНН ИНН 4205162761, г. Кемерово, пр. Ленина, д.



90/4, проживающий в г. Кемерово, пр-т. Ленинградский, д. 47, кв. 23, зарегистрирован там же.

В соответствии со ст. 23.55, 28.8 КоАП РФ постановление о возбуждении дела об административном правонарушении направлено для рассмотрения в Государственную жилищную инспекцию Кемеровской области.

В соответствии с объяснениями главного инженера ООО «УК «АртСервис» Полянского Евгения Сергеевича, он не смог, разместить информацию подлежащую раскрытию в полном объеме по причине недостатка рабочего времени и большой загруженностью. Указанные причины не относятся к причинам, исключаящим ответственность за совершение административного правонарушения, предусмотренным КоАП РФ.

Согласно статьи 2.1 КоАП РФ лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых данным Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Доказательств принятия должностным лицом управляющей компании всех зависящих от него мер по предупреждению совершения административного правонарушения, а также доказательств наличия объективных препятствий для соблюдения Стандарта в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые он не мог предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась, в материалах дела не имеется.

Руководствуясь статьей 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

1. Наложить на главного инженера ООО «УК «АртСервис» Полянского Евгения Сергеевича минимальный административный штраф в размере *тридцати тысяч* рублей

Административный штраф в сумме тридцать тысяч рублей 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 на следующий счет:

получатель КПП 420501001  
ИНН 4207052789

УФК по Кемеровской области(с/с 40201003905)  
расчетный счет № 40101810400000010007



9

банк получателя ГРКЦ ГУ Банка России по Кемеровской обл. г.  
Кемерово  
БИК 043207001  
Код ОКАТО 32637000

В поле платежного документа «назначение платежа» Вам следует указать код бюджетной классификации 857116 90040040000140 «Штрафы, налагаемые органами Государственной жилищной инспекции».

Копию квитанции, свидетельствующей об оплате административного штрафа, Вам следует представить или направить должностному лицу, вынесшему постановление (по адресу: г. Кемерово, проспект Советский, дом №60, Кемеровское отделение Госжилинспекции, каб.519, тел. 36-46-28).

При отсутствии документа, свидетельствующего об оплате административного штрафа, по истечении 60 дней со срока, указанного выше, в соответствии с ч.5 ст.32.2 КоАП РФ, мною будет направлен соответствующий материал судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством (при этом взимается сбор за совершение исполнительских действий в размере 7% суммы).

Кроме того, будет принято решение, в установленном порядке, о привлечении Вас, как не уплатившего административный штраф, к административной ответственности по основаниям ч.1 ст.20.25 КоАП РФ, санкция которой предусматривает штраф в двукратном размере суммы неоплаченного административного штрафа, либо административный арест на срок до 15 суток.

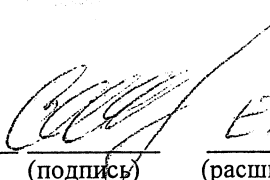
Постановление о наложении штрафа может быть обжаловано в течении 10 суток с момента вручения или получения копии постановления начальнику Госжилинспекции или в суд


Заместитель начальника инспекции

  
В.В. Евсович

Постановление вступило в законную силу « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

С постановлением ознакомлен  
и получил на руки

  
(подпись)

  
(расшифровка подписи)