



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 № 2702/12

07 ноября 2012 года

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

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, Кузин Юрий Эдуардович, рассмотрев протокол № 01/989-р от 22 октября 2012 года об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Александровская, д. 21А, Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис г. Ломоносова» (далее – Общество, ООО «ЖКС г. Ломоносова»).

Юридический адрес: 198412, Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Александровская, д. 21а.

Банковские реквизиты: ИНН 7819309098, р/с 40702810400190000104 в филиале «Петровский» ОАО Банк «Открытие» г. Санкт-Петербург, к/с 30101810400000000766, КПП 781901001, ОГРН 10898472400856 от 09.06.2008 г.

Законный представитель Общества не явился. Присутствовал представитель Комаров Д.Н. без доверенности.

УСТАНОВИЛ

17 сентября 2012 года в ходе проведения проверки ведущим специалистом отдела контроля Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Девиной М.А. 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:

- в рамках своей деятельности управляющая компания ООО «ЖКС г. Ломоносова» осуществляет публикацию всей необходимой информации на официальном сайте в сети Интернет - [www.gks-lomonosov.ru](http://www.gks-lomonosov.ru) (далее – сайт).

- в нарушение пп. е) п. 8. Стандарта - предусмотренная подпунктом е) п.8 Стандарта информация о перечне многоквартирных домов, находящихся в управлении Общества (далее – МКД), в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, на сайте в сети Интернет за 2011 год не размещена;

- в нарушение п. 9\_2. Стандарта - предусмотренная подпунктом а) п.9 Стандарта информация - годовая бухгалтерская отчетность за 2011 год, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему размещена на сайте с нарушениями, именно: электронный образ (копия) документов бухгалтерской отчетности представлена без заверенной подписи руководителя управляющей организации печати этой организации;

- в нарушение пп. б) п.9. Стандарта - предусмотренная информация о сведениях доходах, полученных за оказание услуг по управлению МКД, находящимися в управлении ООО «ЖКС г. Ломоносова» на сайте за 2011 год не размещена (по данным раздельного учета доходов и расходов);

- в нарушение пп. б) п.11. Стандарта - в предоставленных планах работ (адресных программах) на 2012 год отсутствует информация о периодичности выполнения работ, сведения о выполнении (оказании) работ и причинах отклонения от плана;

- отсутствуют сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества МКД, находящихся в управлении Общества, за последний календарный год (2011 г.);

- 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 (2011 год) по всем МКД, находящимся в управлении Общества;

- 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 МКД и правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домах, находящихся в управлении Общества за 2011 год;

- в нарушение п.п. а) п. 14. Стандарта - в размещенном перечне коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций, не представлена информация об объемах и ценах на такие ресурсы за 2011 год;

- в нарушение пункта 12. Стандарта - отсутствует информация о привлечении управляющей организации к административной ответственности за 2011 год (не размещены копии Постановлений об административном правонарушении Государственной жилищной инспекции № 214/11 от 02.02.2011, № 258/11 от 02.02.2011, № 451/11 от 11.02.2011, № 1958/11 от 13.07.2011) и не указанные меры, принятые обществом (управляющей организацией) для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций);

- в нарушение п.п. а) п. 13. Стандарта - на сайте отсутствует 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) в отношении каждого многоквартирного жилого дома, находящегося в управлении ООО «ЖКС г. Ломоносова»;

- в нарушение п.п. б) п. 13. Стандарта - 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.) в отношении каждого многоквартирного жилого дома, находящегося в управлении ООО «ЖКС г. Ломоносова».

Согласно Уставу, утвержденному решением внеочередного общего собрания участников Общества протокол № 5 от 10.08.2009 г., целями деятельности Общества являются удовлетворение общественных потребностей в товарах, работах и услугах,

связанных с организацией управления жилищным фондом, обеспечение технической эксплуатации жилищного фонда и нежилого фонда и организации предоставления коммунальных услуг, а также извлечение прибыли.

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

Согласно части 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 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.

Таким образом, раскрытие информации предусмотренной Стандартом в сети Интернет является обязательным требованием.

Подпунктом «е» пункта 8 Стандарта установлено, что в рамках общей информации об управляющей организации раскрытию подлежит перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления;

Подпунктом «б» пункта 9 Стандарта установлено, что в рамках информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации раскрытию подлежат сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов);

Пунктом 9.2 Стандарта установлено, что сведения, указанные в подпункте «а» пункта 9 Стандарта, размещаются в виде копий указанных документов, заверенных подписью руководителя управляющей организации и печатью этой организации, а при размещении в сети Интернет - в виде электронного образа (копии) документов, отображающих в том числе подпись указанных руководителей и печать организаций.

Согласно подпункту «б» пункта 11 Стандарта, в рамках информации о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме раскрытию подлежат 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.

Пунктом 12 Стандарта установлено, что 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 подпунктом «а» пункта 13 Стандарта информация о стоимости работ (услуг) управляющей организации должна содержать 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);

Подпунктом «б» пункта 13 Стандарта установлено, что информация о стоимости работ (услуг) управляющей организации должна содержать описание 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 соответствии с подпунктом «а» пункта 14 Стандарта, в рамках информации о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы раскрытию подлежит 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, товарищество или кооператив закупает их у ресурсоснабжающих организаций.

Таким образом, установлено, что информация подлежащая раскрытию в соответствии с требованиями Стандарта раскрыта на сайте Общества в сети Интернет не в полном объеме, тем самым нарушены обязательные требования к раскрытию информации установленные Стандартом.

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.

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 требований законодательства и обстоятельств, препятствующих предоставлению информации, предусмотренной Стандартом, 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.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, имущественное и финансовое положение Общества, 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

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис г. Ломоносова» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить штраф в сумме 250 000 (двести пятьдесят тысяч) 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, предусмотренном главой 30 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заместитель начальника  
Государственной жилищной инспекции  
Санкт-Петербурга



Ю.Э.Кузин

Копию постановления получил (а) в соответствии с \_\_\_\_\_ статьей 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях:

\_\_\_\_\_  
Подпись

\_\_\_\_\_  
Ф. И. О.

\_\_\_\_\_  
Дата