

СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

660049 г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, 33, оф. 701

тел.ф. 212-46-31

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1351-ж/14

ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ (О НАЗНАЧЕНИИ НАКАЗАНИЯ)

12 января 2015 г.

г. Красноярск

Заместитель руководителя службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края Анатолий Петрович Кузнецов, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении № 1351-ж/14 в отношении должностного лица — технического директора общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Континент» (далее — ООО УК «Континент») Межова И.Н. по ч.1 ст. 7.23.1 КоАП РФ,

установил:

15 декабря 2014 года в адрес Службы поступили материалы дела из прокуратуры Центрального района, г. Красноярска о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 7.23.1. КоАП РФ, в отношении должностного лица - технического директора ООО УК «Континент» Межова И.Н.

Прокуратурой Центрального района, г. Красноярска с 01.12.2014 по 04.12.2014 проведена проверка ООО УК «Континент» по заданию прокуратуры Красноярского края в рамках осуществления надзора за соблюдением жилищного законодательства, по результатам которой было возбуждено производство об административном правонарушении по факту нарушения требований, установленных стандартом раскрытия информации к порядку, способам, срокам, полноте и достоверности раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

На рассмотрение были представлены следующие документы:

Постановление о возбуждении дела об административном правонарушении от 10.12.2014, требование об обеспечении явки к прокурору от 08.12.2014, приказ о приеме на работу от 26.10.2010, копия устава ООО УК «Континент» от 02.07.2010, акт проверки от 03.12.2014, скриншоты и другие материалы по делу.

Все документы составлены в соответствии с законодательством. Материалов для рассмотрения дела по существу достаточно, ходатайств и отводов не поступало.

Согласно п. 1 ст. 29.1 КоАП РФ при подготовке к рассмотрению дела об административном правонарушении разрешается вопрос отношения к компетенции органа рассмотрение административного дела.

В силу ч. 1 ст. 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от формы собственности, соблюдением правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, соответствием жилых помещений, качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, рассматривают дела об административных правонарушениях, предусмотренных, в том числе ч. 1 ст. 7.23.1. КоАП РФ.

В соответствии с ч. 2 ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) государственный жилищный надзор осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (региональный государственный жилищный надзор) (далее - органы государственного жилищного надзора) в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, с учетом требований к организации и проведению государственного жилищного надзора, установленных Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации № 493 от 11.06.2013 утверждено Положение о Государственной жилищном надзоре, в соответствии с п. 2 которого задачами государственного жилищного надзора являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, формированию фондов капитального ремонта, созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление

многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее - обязательные требования)

На основании Положения о службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, утвержденного Постановлением Правительства Красноярского края от 03.04.12 № 143-п, Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее - Служба) является органом исполнительной власти Красноярского края, осуществляющим региональный государственный строительный надзор, региональный государственный жилищный надзор и государственный контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании и во исполнение Конституции Российской Федерации, федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Устава края, законов края, правовых актов Губернатора края и Правительства края.

Следовательно, должностное лицо Службы, рассматривающее дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 7.23.1. КоАП РФ, и выносящее решение по делу об административном правонарушении, обладает всеми необходимыми полномочиями для совершения указанных действий.

Согласно требованиям ч. 2 ст. 25.1 КоАП РФ, дело об административном правонарушении рассматривается с участием лица, в отношении которого ведется производство об административном правонарушении. В отсутствии указанного лица, дело может быть рассмотрено лишь в случаях, если имеются данные о надлежащем его извещении, и если от лица не поступило письменное ходатайство об отложении рассмотрения дела либо если такое ходатайство оставлено без удовлетворения.

Дело рассматривалось 15.12.2015 в 15 часов 30 минут в присутствии лица, в отношении которого возбуждено административное производство – технического директора ООО УК «Континент» Межова И.Н..

Прокуратурой Центрального района г. Красноярска в период с 01.12.2014 по 3аданию прокуратуры Красноярского края проведена проверка соблюдения законодательства РФ в сфере жилищно-коммунального хозяйства должностными лицами Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Континент», осуществляющей деятельность в сфере управления многоквартирными домами на территории г. Красноярска(в том числе, на территории Центрального района).

ООО УК «Континент» зарегистрировано 13.12.2006 МИ ФНС России № 223 по Красноярскому краю за ОГРН 1062465079181, ИНН/КПП 2465106941/246501001, юридический адрес: г. Красноярск, ул. Алексеева, 111.

В силу п. 2.2 Устава, утвержденного протоколом от 02.07.2010 8, ООО УК «Континент» осуществляет деятельность по управлению недвижимым имуществом, эксплуатации жилого, нежилого фонда в соответствии с законодательными актами, с соблюдением в полном объеме всех требований, установленных Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и Жилищным кодексом Российской Федерации.

Как установлено ч. 10 ст. 161 ЖК РФ управляющая организация должна 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. Особенности раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставлении для ознакомления документов, предусмотренных настоящим Кодексом, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), устанавливаются этим стандартом раскрытия информации.

Приказом Минрегиона России от 02.04.2013 N 124 «Об утверждении Регламента раскрытия деятельность осуществляющими сфере информации организациями, В многоквартирными домами, путем ее опубликования в сети Интернет и об определении официального сайта в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» определен адрес официального сайта в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность В сфере управления многоквартирными www.reformagkh.ru.

Требования к видам, порядку, способам и срокам раскрытия информации, подлежащей раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом, заключенного в соответствии со ст. 162 ЖК РФ, определены Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (утв. Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 N 731, в ред. от 27.09.2014, далее - Стандарт).

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 е п. 9 Стандарта обязанность по раскрытию информации, предусмотренной подпунктами «а», «ж» и «к» пункта 3 Стандарта, возникает для управляющей организации - не позднее 30 дней со дня заключения договора управления.

В силу п. 9 (3) Стандарта информация, предусмотренная подпунктом «и» пункта 3 Стандарта, раскрывается ежегодно, в течение 1 квартала текущего года за предыдущий год, в котором управляющая организация, товарищество, кооператив осуществляли управление многоквартирным домом.

Пунктом 16 Стандарта установлено, что изменения, внесенные в раскрытую информацию, подлежат опубликованию в тех же источниках, в которых первоначально была опубликована соответствующая информация, в следующие сроки: на официальном сайте в сети Интернет, указанном в подпункте « а» пункта 5 и подпункте «а» пункта 5(1) Стандарта, - в течение 7 рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений.

Так, согласно подпункту. «а» п.3 Стандарта, управляющая организация обязана раскрывать общую информацию об управляющей организации, в том числе об основных показателях финансовохозяйственной деятельности (включая сведения о годовой бухгалтерской отчетности, бухгалтерский баланс и приложения к нему, сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), а также сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), сметы доходов и расходов товарищества или кооператива, отчет о выполнении смет доходов и расходов товарищества или кооператива).

Как установлено ст.14 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, за исключением случаев, установленных настоящим Федеральным законом, состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним, по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.20 10 N ббн «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

В силу части 1 статьи 30 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ в отношении состава приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах продолжает действовать приказ Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций». Согласно пунктам З и 4 данного приказа в состав приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах входят отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств и иные приложения (пояснения).

Вместе с тем, при изучении раздела «основные финансовые показатели» ООО УК «Континент» на Интернет-сайте \www.reformagkh.ru\ установлено, что управляющей организацией размещен только годовой бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках за 2012 г, информация за 2013 год не размещена, приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах - отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств и иные приложения в нарушение требований ч.10 сг.161 ЖК РФ, пп. «а» п.3 Стандарта не размещены.

В соответствии с п. 3(1) Стандарта, информация, предусмотренная подпунктами «в» - «и» пункта 3 Стандарта, раскрывается в отношении каждого многоквартирного дома, управление которым осуществляет управляющая организация.

Как установлено пн. «в» п.3 Стандарта, управляющая организации обязана раскрывать общую информация о многоквартирных домах, управление которыми осуществляет управляющая организация, в том числе характеристика многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений и помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, уровень благоустройства, серия и тип постройки, кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, конструктивные и технические параметры многоквартирного дома), а также информация о системах инженернотехнического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Выборочное изучение информации, размещенной в разделе « паспорт» на Интернет-сайте \www.reformagkh.ru\ в отношении многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО УК «Континент» и расположенных по адресам: ул.40 лет Победы, 6 «а», 26, 30, 30 «д», ул. Алексеева ,113, ул. Корнеева, 24 «а», ул. Молокова, 23, 58, 60, 62, 64, 66, 68, ул. Сопочная, д.36, ул. Славы, 9, 6-р Солнечный бульвар, 5, показало, что сведения о конструктивных особенностях (параметрах) вышеуказанных МКД в нарушение требований ч.10 ст. 161 ЖК РФ, пп. «в» п.3 Стандарта не размещены. Вместе с тем, изучение аналогичных разделов Интернет-сайта в отношении иных МКД (например — по пр.60 лет образования СССР, 29, Абытаевская,4) показало, что ООО УК «Континент» вышеуказанные сведения частично размещаются, соответственно, должностные лица юридического лица осведомлены о необходимости ее размещения.

Как установлено п. л. «г» п.3 Стандарта, управляющая организация обязана раскрывать информацию о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, в том числе сведения о стоимости указанных работ (услуг) и иных услуг.

Выборочное изучение информации, размещенной в разделе «управление» на Интернет-сайте \www.reformagkh.ru\ в отношении многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО УК «Континент» и расположенных по адресам: ул. Корнеева, 24 «а», ул. Молокова, 23, 50, 60, 62, 64, 66, 68, показало, что сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом вышеуказанных МКД в нарушение требований ч.10 ст. 161 ЖК РФ, пп. «г» п. 3 Стандарта не размещены. Кроме того, в нарушение вышеуказанных требований в отношении МКД по адресу г. Красноярск, ул. Корнеева, 24 «а» не размещена информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах.

Вышеуказанные нарушения установлены 03.12.2014 при проведении осмотра Интернет-сайта, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами - \www.reformagkh.ru\ зафиксированы актом от 03.12.2014 с участием представителей общественности.

В соответствии со ст. 2.4. КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих должностных обязанностей. Под должностным лицом следует понимать лицо, постоянно, временно идти в соответствии со специальными полномочиями осуществляющее функции представителя власти, то есть наделенное в установленном законом порядке распорядительными полномочиями в отношении лиц, не находящихся в служебной зависимости от него, а равно лицо, выполняющее организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции. Совершившие административные правонарушения в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководителя и другие работники иных организаций, а также лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как должностные лица, если законом не установлено иное.

Приказом N208/1к от 26.10.2010 Межов Игорь Николаевич назначен на должность технического директора ООО УК « Континент».

В соответствии с п. 4.3.17 должностной инструкции технического директора от 30.11.2011, на последнего возложены обязанности по организации работы по размещению информации согласно стандарту раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, т.е. является лицом, выполняющим организационно-распорядительные функции по принятию решений, имеющих юридическое значение и влекущих определенные юридические последствия.

В силу ч. 1 ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

Согласно ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП РФ или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Административная ответственность за нарушение организацией, осуществляющей 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, допущенные должностным лицом управляющей организации - техническим директором ООО УК «Континент» Межовым И.Н., предусмотрена ч. 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ.

Доказательствами вины Межова И.Н. являются прилагаемые к настоящему постановлению копии материалов проверки.

Таким образом, в действиях технического директора ООО УК «Континент» Межова И.Н. выразившихся в нарушении требований ч.10 ст. 161 ЖК РФ, пп. «а», «в», «г» п. 3 Стандарта, усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ - нарушение организацией, осуществляющей 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 момент выявления и фиксации

Дата совершения: 03.12.2014 соответствующим актом), тесто г. Красноярск, ул. Алексеева, 111. Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, предусмотренных ст. 4.3 КоАП РФ, по делу не установлено.

Согласно ч. 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ, нарушение организациями и индивидуальными На основании изложенного и руководствуясь ст. 29.9, 29.10., 4.2. КоАП РФ,

постановил:

Признать должностное лицо — технического директора ООО УК «Континент» Межова И.Н виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст. 7.23.1 КоАП РФ, и назначить ему минимальное наказание в виде административного штрафа в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей.

Настоящее постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано лицами, указанными в ст. ст. 25.1 - 25.5 КоАП РФ, соответственно:

физическими и должностными лицами: в вышестоящий орган, либо в суд;

юридическими лицами или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица: в арбитражный суд.

Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

По истечении этого срока не обжалованное и неопротестованное постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу и обращается к исполнению.

Административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки.

<u>Взыскатель:</u> Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края. Адрес взыскателя: 660049, г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, 33, оф. 701.

Должник: технический директор ООО УК «Континент» Межов И.Н, паспорт серия 0413 № 554725, выдан ОУФМС России по Красноярскому краю в Октябрьском районе г. Красноярска 09.01.2014, код подразделения 240-006, зарегистрирован по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Академгородок, д. 14, кв. 22.

Сумма административного штрафа вносится или перечисляется лицом, привлеченным к административной ответственности, на счет местного бюджета г. Красноярска по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Красноярскому краю (Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края) ИНН 2460071727, КПП 246001001, р/с 40101810600000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю, г. Красноярск, БИК 040407001, Код Бюджетной Классификации 13811690040040000140.

Срок предъявления постановления к исполнению один год.

Дата вступления постановления в законную силу:

Копия платежного документа предоставляется в орган, вынесший постановление,в 3-дневный срок по адресу: г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, 33, каб. 519, либо по факсу: 256-80-28.

Неуплата административного штрафа в двухмесячный срок, в соответствии с п. 1ст. 20.25 КоАП РФ влечет наложение административного штрафа в двукратном размере либо административный арест на срок до пятнадцати суток.

При неуплате административного штрафа в срок, сумма штрафа, на основании ст. 32.2 КоАП РФ, будет взыскана в принудительном порядке.

Постановления о назначении наказания направляются лицу, в отношении которого постановление было вынесено, заказной почтой с уведомлением.

С информацией о наложенном штрафе вы можете ознакомиться в личном кабинете физического лица на портале государственных услуг Российской Федерации (www.gosuslugi.ru). Оплатить штраф вы также можете с использованием услуг указанного портала.

УИН Ъ0019430000006366862

По состоянию на

административный штраф не оплачен.

1-й адрес: 660019, г. Красноярск, ул. Алексеева, д. 111, - техническому директору ООО УК «Континент» Межову И.Н;

2-й адрес: 660036, г. Красноярск, ул. Академгородок, д. 14, кв. 22 - Межову И.Н..