

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

300041, г. Тула, пр-т Ленина, д. 2

Телефон: 56-81-86

Факс: 56-79-76

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 189

ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

От «16» апреля 2014 г.

г. Тула

(место вынесения)

Начальник государственной жилищной инспекции Тульской области
/заместитель/ Марке Валентина Николаевна

(фамилия, имя, отчество должностного лица)

рассмотрев материалы дела в отношении: ООО «Апрель - Менеджмент»,
зарегистрированного в качестве юридического лица по адресу: 300007, Тула Город,
Михеева Улица, 31, пом. 156; ОГРН 1077154005378, ИНН 7107501612

изучив протокол государственной жилищной инспекции Тульской области об
административном правонарушении от «9» апреля 2014 года № 204, а также заслушав
участников: генеральный директор ООО «Апрель-Менеджмент» Савинов О.А.

(указать, кто заслушан – объяснения «Лица», его представителя (защитника), показаний

(указать, кто заслушан – объяснения «Лица», его представителя (защитника), показаний

потерпевшего, свидетелей, понятых - при их участии _ при рассмотрении дела, пояснений специалиста, заключений эксперта и прокурора –
с указанием их ф.и.о.)

Исследовав иные доказательства: материалы к протоколу государственной жилищной
инспекции Тульской области

(запись об исследованных вещественных доказательствах, показаниях специальных

технический средства, документах – и др. (при их наличии)

УСТАНОВИЛ:

что было допущено нарушение: п. 10 ст. 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;

Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденный Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731: нарушение способов, сроков раскрытия информации в сфере управления многоквартирными жилыми домами, раскрытие не в полном объеме, что зафиксировано в акте систематического наблюдения и анализа информации № 19 от 20.03.2014 государственной жилищной инспекции Тульской области.

Данные нарушения требований по раскрытию информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами выявились в следующем:

На официальном сайте «Реформа ЖКХ» <http://www.reformagkh.ru/> :

1. В рамках общей информации об управляющей организации ООО «Апрель - Менеджмент» не раскрыты следующие сведения:

а) дата присвоения основного государственного регистрационного номера и наименование органа, принявшего решение о регистрации;

б) режим работы управляющей организации, в том числе часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации и работы диспетчерских служб;

в) 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.

Страница сайта <http://www.reformagkh.ru/mymanager/organization/8299872> и приложение 2.1 в описи документов, распечатанных при проведении систематического наблюдения и анализа информации.

г) перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления;

Страница сайта http://www.reformagkh.ru/mymanager/company?nid=8299872&tid=2396630&tid=2396630&tid_unlinked=&sort=alphabet&item=tp&mkdsort=name&mkdorder=asc&page=1&page_unlinked=1&blockId=2 и приложение 2.3 в описи документов, распечатанных при проведении систематического наблюдения и анализа информации.

Нарушены пп. б), г), ж), е) п. 8 Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2013 г. №731.

2. В рамках информации за 2012 год об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации ООО «Апрель-Менеджмент» не раскрыты следующие сведения:

а) годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему;

б) сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов);

в) сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов).

Страница сайта <http://www.reformagkh.ru/mymanager/organization/8299872> и приложение 2.2 в описи документов, распечатанных при проведении систематического наблюдения и анализа информации.

Нарушен пп. а), б), в) п. 9 Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2013 г. №731.

3. В рамках информации о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ООО «Апрель-Менеджмент» не раскрыты 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;

Страница сайта <http://www.reformagkh.ru/mymanager/organization/8299872> и приложение 2.2 в описи документов, распечатанных при проведении систематического наблюдения и анализа информации.

б) сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении многоквартирных домов по адресу г. Тула ул. Михеева д. 19 и г. Тула ул. Циолковского д. 2Г, которые должны содержать:

планы работ на 2013 и 2014 годы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома,

меры 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.

Страницы сайта <http://www.reformagkh.ru/mkd/management/8320271> и <http://www.reformagkh.ru/mkd/management/8320301> приложения 2.4 и 2.6 в описи документов, распечатанных при проведении систематического наблюдения и анализа информации.

Нарушены пп. а), б) п. 11 Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2013 г. №731.

4. В рамках информации о стоимости работ (услуг) управляющей организацией ООО «Апрель-Менеджмент» на сайте «Реформа ЖКХ» в анкетах домов г. Тула ул. Михеева д. 19 и г. Тула ул. Циолковского д. 2Г, не раскрыты следующие сведения:

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 многоквартирных домов, определяющие выбор конкретных работ (услуг);

Страницы сайта <http://www.reformagkh.ru/mkd/management/8320271> и <http://www.reformagkh.ru/mkd/management/8320301> приложения 2.5 и 2.7 в описи документов, распечатанных при проведении систематического наблюдения и анализа информации.

Нарушен пп. а) п.13 Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2013 г. №731.

5. В рамках информации о стоимости работ (услуг) управляющей организацией ООО «Апрель-Менеджмент» на сайте «Реформа ЖКХ» не раскрыты следующие сведения:

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 многоквартирных домов, определяющие выбор конкретных работ (услуг);

б) стоимость 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.).

Страницы сайта <http://www.reformagkh.ru/mymanager/organization/8299872> и приложения 2.2 в описи документов, распечатанных при проведении систематического наблюдения и анализа информации.

Нарушен пп. а), б) п.13 Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2013 г. №731.

6. В рамках информации о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы ООО «Апрель-Менеджмент» в «Текущей анкете» организации на сайте «Реформа ЖКХ» не раскрыты следующие сведения:

а) перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация, товарищество или кооператив закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объема закупок ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация, товарищество или кооператив закупает их у ресурсоснабжающих организаций;

б) тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация, товарищество или кооператив закупает коммунальные ресурсы. При этом управляющая организация, товарищество или кооператив указывает реквизиты нормативных правовых актов (дата, номер, наименование принявшего акт органа), которыми установлены такие тарифы (цены). Сведения о тарифах (ценах) приводятся по состоянию на день раскрытия информации и подлежат обновлению в сроки, указанные в пункте 16 Стандарта раскрытия;

в) тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией, товариществом или кооперативом для расчета размера платежей для потребителей;

Страницы сайта <http://www.reformagkh.ru/mymanager/organization/8299872> и приложения 2.2 в описи документов, распечатанных при проведении систематического наблюдения и анализа информации.

Нарушен пп. а), б), в) п.14 Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2013 г. №731.

На сайте ООО «Апрель-Менеджмент» www.april-amc.ru

1. В рамках общей информации об управляющей организации не раскрыты следующие сведения:

а) 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.

б) перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления.

Страницы сайта <http://www.april-amc.ru/standart-731/> и приложения 2.9 в описи документов, распечатанных при проведении систематического наблюдения и анализа информации.

Нарушены пп. ж), е) п. 8 Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2013 г. №731.

2. 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:

а) 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 г. N 491.

Страницы сайта <http://www.april-amc.ru/standart-731/> и приложения 2.9 в описи документов, распечатанных при проведении систематического наблюдения и анализа информации.

Нарушены пп. а) п. 10 Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2013 г. №731.

3. В рамках информации о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в каждом многоквартирном доме, находящемся в управлении ООО «Апрель-Менеджмент», не раскрыты следующие сведения:

- отсутствуют планы работ на 2014 год 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;

Страницы сайта <http://www.april-amc.ru/standart-731/> и приложения 2.9 в описи документов, распечатанных при проведении систематического наблюдения и анализа информации.

Нарушены пп. б) п. 11 Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2013 г. №731.

4. В рамках информации о привлечении ООО «Апрель-Менеджмент» к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами отсутствуют следующие сведения:

- количество таких случаев;
- меры, принятые для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций.

Страницы сайта <http://www.april-amc.ru/standart-731/> и приложения 2.9 в описи документов, распечатанных при проведении систематического наблюдения и анализа информации.

Нарушен п. 12 Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2013 г. №731.

5. В рамках информации о стоимости работ (услуг) управляющей организации ООО «Апрель-Менеджмент» не представлены следующие сведения:

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);

Страницы сайта <http://www.april-amc.ru/standart-731/> и приложения 2.9 в описи документов, распечатанных при проведении систематического наблюдения и анализа информации.

Нарушен пп. б) п. 13 Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2013 г. №731.

6. В рамках информации о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы ООО «Апрель-Менеджмент» не раскрыты следующие сведения:

- объемы закупаемых ресурсов.

Страницы сайта <http://www.april-amc.ru/standart-731/> и приложения 2.9 в описи документов, распечатанных при проведении систематического наблюдения и анализа информации.

Нарушен пп. а), п. 14 Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2013 г. №731.

Что выявлено в ходе проведения мероприятия по контролю за соблюдением стандарта раскрытия информации, проведенного в форме систематического наблюдения и анализа информации с «9» час «00» мин. 14.03.2014 по «16» час «30» мин 20.03.2014 и зафиксировано в акте систематического наблюдения и анализа информации №19 от 20.03.2014 в «16» час «30» мин в помещении государственной жилищной инспекции Тульской области по адресу г. Тула, просп. Ленина, д. 2.

В результате чего нарушены:

1. ч. 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ

«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 -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей».

2. ч. 10 ст. 161 ЖК РФ

«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. Особенности раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления 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. Контроль за соблюдением этого стандарта раскрытия информации указанными товариществом, кооперативом, управляющей организацией осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанными в части 2 статьи 20 настоящего Кодекса, в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти».

3. пп. б), г), е), ж) п. 8 Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2013 г. №731

«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);

г) режим работы управляющей организации, в том числе часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации и работы диспетчерских служб;

е) перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления;

ж) 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».

4. пп. а), б), в) п. 9 Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2013 г. №731

«В рамках информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации раскрытию подлежат следующие сведения:

а) годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему;

б) сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов);

в) сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)».

5. пп. а) п. 10 Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2013 г. №731

«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:

а) 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 г. N 491».

6. пп. а), б) п. 11 Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2013 г. №731

«В рамках информации о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме раскрытию подлежат следующие сведения:

а) 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 г. N 491;

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, 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».

7. п. 12 Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2013 г. №731

«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».

8. пп. а), б) п. 13 Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2013 г. №731

«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);

б) стоимость 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.)».

9. пп. а), б), в) п. 14 Постановления Правительства РФ от 23 сентября 2013 г. №731

«В рамках информации о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы раскрытию подлежат следующие сведения:

а) перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация, товарищество или кооператив 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;

б) тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация, товарищество или кооператив закупает коммунальные ресурсы. При этом управляющая организация, товарищество или кооператив указывает реквизиты нормативных правовых актов (дата, номер, наименование принявшего акт органа), которыми установлены такие тарифы (цены). Сведения о тарифах (ценах) приводятся по состоянию на день раскрытия информации и подлежат обновлению в сроки, указанные в пункте 16 настоящего документа

в) тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией, товариществом или кооперативом для расчета размера платежей для потребителей».

В итоге ООО «Апрель - Менеджмент» нарушены: ч. 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ, ч. 10 ст. 161 ЖК РФ, пп. б), г), е), ж) п. 8, пп. а), б), в) п. 9, пп. а) п. 10, пп. а), б) п. 11, п. 12, пп.

