

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

344000, г. Ростов-на-Дону, пр. Театральный, 85  
тел. 210-22-16, тел./факс 210-22-14

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1519**  
**о назначении административного наказания**

02 октября 2014

г. Ростов-на-Дону

Заместитель главного государственного жилищного инспектора Ростовской области Асташев Павел Владимирович, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении (протокол об административном правонарушении №64 от 26.06.2014) по признакам правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.7.23<sup>1</sup> Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), возбужденном в отношении должностного лица – директора ООО «Управляющая компания «Лидер» Карасенко Максима Сергеевича, 28.06.1978 года рождения, уроженца г.Таганрога Ростовской области, зарегистрированного по адресу: г.Таганрог Ростовской области, 22-й переулок, д.72, без его участия,

**УСТАНОВИЛ:**

26 июня 2014 года госжилинспектором проведена проверка исполнения требований законодательства о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами в г.Таганроге Ростовской области, в частности, ООО «УК «Лидер». В ходе проведения проверки установлено нарушение ООО «УК «Лидер» требований законодательства по раскрытию информации, выразившееся в неразмещении информации вышеуказанной организацией на официальном сайте Фонда содействия реформированию ЖКХ - [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru), утв. Приказом Министерства регионального развития РФ № 124 от 02 апреля 2013 г., в полном объеме, а именно: не размещены в полном объеме основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации, сведения об оказываемых услугах и выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, что является нарушением ч.10 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), а также п.п. 3, 5, 9, 11, 13, 14 Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731 (далее - Стандарт).

Действия директора ООО «УК «Лидер» Карасенко Максима Сергеевича квалифицированы жилищным инспектором как правонарушение, предусмотренное ч.1 ст.7.23<sup>1</sup> КоАП РФ – нарушение требований законодательства о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

Дело рассмотрено без участия директора ООО «УК «Лидер» Карасенко Максима Сергеевича, извещенного о дате и времени рассмотрения дела об административном правонарушении надлежащим образом, что подтверждается его подписью на определении от 18.09.2014.

При рассмотрении дела заместителем главного государственного жилищного инспектора области установлено, что ООО «УК «Лидер» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами, что подтверждается имеющимся в материалах дела договором управления многоквартирным домом №21 по пер. Лермонтовский в г.Таганроге Ростовской области, в частности.

В соответствии с 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 ЖК РФ, в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Статья 7.23.<sup>1</sup> ч.1 КоАП РФ предусматривает ответственность за 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.

Указанная статья предусматривает ответственность за: нарушение порядка раскрытия информации, нарушение способа раскрытия информации, нарушение сроков раскрытия информации, раскрытие информации не в полном объеме, предоставление недостоверной информации.

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 Стандарта управляющая организация обязана раскрывать следующую информацию: а) общая информация об управляющей организации, о товариществе и кооперативе; б) основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления), товарищества и кооператива; 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.

В силу 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 полном объеме 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 случае если на территории муниципального образования отсутствует доступ к сети Интернет; в) размещения на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации; г) предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

В соответствии с п.9 Стандарта 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).

Согласно п.11 Стандарта в рамках информации о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме раскрытию подлежат 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; 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 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.

В соответствии с п.13 Стандарта 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.).

На основании п.14 Стандарта 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 Стандарта; в) тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией, товариществом или кооперативом для расчета размера платежей для потребителей; г) величина установленной социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) для групп домохозяйств и типов жилых помещений, предусмотренных Положением об установлении и применении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), для потребителей, получающих пенсию по старости и (или) инвалидности, для потребителей, проживающих в жилых помещениях, отнесенных к аварийному жилищному фонду или жилому фонду со степенью износа 70 процентов и более, реквизиты нормативных правовых актов (дата, номер и наименование принявшего акт органа), которыми установлена такая социальная норма, условия применения такой социальной нормы указанными потребителями, случаи неприменения такой социальной нормы и цены (тарифы) на электрическую энергию (мощность), установленные для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх такой социальной нормы, указываемые управляющей организацией, товариществом или кооперативом, в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности).

Пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 10.06.2011 №459 «О внесении изменений в стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» установлено, что Министерство регионального развития Российской Федерации является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, который определяет официальный сайт в сети Интернет, предназначенный для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, и утверждает регламент раскрытия информации указанными организациями путем ее опубликования в сети Интернет. Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 № 124 «Об утверждении Регламента раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления 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» определено, что официальным сайтом, предназначенным для обязательного размещения управляющими компаниями информации, предусмотренной Стандартом, является [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru).

В нарушение установленных требований ООО «УК «Лидер» совершило административное правонарушение по адресу: г.Таганрог Ростовской области, 22-й переулок, д.72, которое выразилось в размещении в полном

объеме информации, предусмотренной Стандартом, на сайте www.reformagkh.ru, а именно: не размещены в полном объеме основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации, сведения об оказываемых услугах и выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, чем совершено правонарушение, ответственность за которое предусмотрена ч.1 ст.7.23<sup>1</sup> КоАП РФ.

В силу ст.2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

В соответствии с Уставом ООО «УК «Лидер», утв. протоколом общего собрания участников №1 от 11.02.2013, единоличным исполнительным органом общества является директор (п.19.1), которым является Карасенко Максим Сергеевич в соответствии с локальным приказом №1-к от 07.03.2013.

На основании материалов дела заместитель главного государственного жилищного инспектора области приходит к выводу о том, что ввиду ненадлежащего исполнения своих должностных обязанностей директором ООО «УК «Лидер» Карасенко Максимом Сергеевичем допущено нарушение требований законодательства о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, что содержит состав административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.7.23<sup>1</sup> КоАП РФ.

Согласно объяснениям Карасенко Максима Сергеевича, отраженным в протоколе об административном правонарушении, с выявленными в ходе проведения проверки нарушениями, он согласен. Из указанных объяснений не усматривается оснований освобождения Карасенко М.С. от административной ответственности за совершенное правонарушение.

Вина директора ООО «УК «Лидер» Карасенко Максима Сергеевича в совершении правонарушения, предусмотренного ч.1ст. 7.23<sup>1</sup> КоАП РФ, установлена и подтверждена материалами дела: актом от 26.06.2014, протоколом №64 от 26.06.2014, скриншотами сайта www.reformagkh.ru и иными документами.

Обстоятельств, отягчающих или смягчающих ответственность Карасенко М.С. материалами дела не установлено.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьями 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях, заместитель главного государственного жилищного инспектора области

**ПОСТАНОВИЛ:**

признать директора ООО «УК «Лидер» Карасенко Максима Сергеевича виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ч.1 ст. 7.23<sup>1</sup> Кодекса РФ об административных правонарушениях, и назначить административное наказание в виде штрафа в размере 30000 (тридцать тысяч рублей).

Разъяснить Карасенко Максиму Сергеевичу, что неуплата административного штрафа в течение 60 дней со дня вступления данного постановления в силу, является административным правонарушением, ответственность за которое предусмотрена ст.20.25 КоАП РФ.

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления в Таганрогский городской суд Ростовской области.

Заместитель главного государственного жилищного инспектора Ростовской области



П.В.Асташев

Постановление получили: правонарушитель «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201 г. \_\_\_\_\_ потерпевший «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201 г. \_\_\_\_\_

Отметка о высылке постановления заказным письмом: правонарушителю: квитанция № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201 г. потерпевшему: квитанция № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201 г.

Штраф должен быть уплачен не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления в законную силу на счет №40101810400000010002, получатель: УФК РФ по Ростовской области (Госжилинспекция РО), БИК 046015001, ИНН 6163056346, КПП 616301001, Отделение по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Ростов-на-Дону), назначение платежа (СБК): 85411690040040000140 (штраф ГЖИ РО № постановления), ОКТМО 60701000.

Постановление вступило в законную силу «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201 г. (по истечении десяти суток со дня вручения или получения копии постановления, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано).

Квитанция об уплате штрафа в 3-дневный срок представляется лицом, подвергнутым административному взысканию, в Государственную жилищную инспекцию Ростовской области.