

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

630011, г. Новосибирск, Красный проспект, 18, тел. 202-07-57

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 1354-14**

г. Новосибирск

09 декабря 2014 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области - заместитель главного государственного жилищного инспектора Новосибирской области Коновалов Л.Г., рассмотрев материалы по делу № 05-10-116/88 от 26.11.2014 года об административном правонарушении, совершённом юридическим лицом – ФГУП «ЖКХ ННЦ», ИНН 5408181095, адрес организации: 630055, г. Новосибирск, ул. Бульвар Молодежи, 36; с участием представителя Осадчук А.А. по доверенности от 15.08.2014 №14,

УСТАНОВИЛ:

ФГУП «ЖКХ ННЦ» является управляющей организацией, основным видом деятельности которой, на основании устава, утвержденного приказом Федерального агентства научных организаций от 24.07.2014г. №344, является управление многоквартирными домами. Соответственно, ФГУП «ЖКХ ННЦ» является ответственным за соблюдение требований Стандарта раскрытия информации, утвержденного постановлением правительства РФ от 23.09.2010г. №731.

В период с 20.10.2014г. по 18.11.2014г. при проведении мероприятий по государственному контролю (Акт №05-11-060/143 от 18.11.2014г.) установлены нарушения требований, установленных Стандартом раскрытия информации, а именно: информация раскрыта не в полном объеме.

При проведении мероприятий по проверке Стандарта раскрытия информации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731 в отношении Федерального государственного унитарного предприятия «Жилищно-коммунальное хозяйство ННЦ СО РАН» (ФГУП «ЖКХ ННЦ» ИНН 5408181095) установлено, что информация в соответствии с установленными требованиями на официальном сайте www.reformagkh.ru раскрыта не в полном объеме.

п. 10. В рамках информации о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) непосредственно управляющей организацией:

б) услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией, в том числе:

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) - информация о заключенных договорах в отношении каждого многоквартирного дома, стоимости договоров отсутствует;

п. 11. В рамках информации о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

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 - на 2013, 2014 год - имеется, сведения об их выполнении (оказании) и о причинах отклонения от плана за 2013 год - нет;

п. 12. В случае привлечения управляющей организации 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 - сведения о привлечении к административной ответственности управляющей организации в 2013 году государственной жилищной инспекцией Новосибирской области **отсутствуют** (в 2013 году инспекторами ГЖИ НСО составлено 25 протоколов, вынесено 21 постановление о результатах рассмотрения административных дел).

п. 13. 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) - **на 2014 год - нет** (раскрыта информация по домам - перечень работ, услуг по ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения только с **01.07.2013** г. (скриншоты по адресам ул.Академическая, 2, 4, 6, 8 прилагаются)).

б) стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме) - **нет сведений на 2014 год** (только с 01.07.2013).

Как пример: не соответствует действительности информация о стоимости работ и услуг по перечню работ и услуг с 01.07.2013 по дому №7 по ул.Шатурская (всего стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД - 15,57 руб/м², работы по дополнительному текущему ремонту - 15,03 руб/м²) - размеру платы в платежном документе за январь 2014 по кв.107 ул.Шатурская, 7 (содержание жилья - 14,88 руб/м², капитальный ремонт - 2,52 руб/м²);

Не соответствует действительности стоимость работ и услуг по перечню работ и услуг с 01.07.2013 по дому №21 по ул.Героев труда (всего стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД - 17,75 руб/м², работы по дополнительному текущему ремонту - 18,04 руб/м²) размеру платы в платежном документе за июль 2014 по кв.17 ул.Героев труда, 21 (содержание жилья - 19,09 руб/м², капитальный ремонт - 2,52 руб/м²).

В части проверки достоверности раскрытых сведений общие площади домов, указанные на сайте www.reformagkh.ru, не соответствуют данным технических паспортов. Так, по адресу ул.Российская, 26 в техническом паспорте указана площадь общая полезная площадь дома 6008,6 м², на сайте реформа ЖКХ указана площадь 7803,2 м², ул.Российская, 28 паспорт - 59043,4 м²- сайт - 7806,5 м², ул.Российская, 12 паспорт 5426,5 м² - сайт 7372,2 м².

Управляющей организацией представлены платежные поручения за июль 2014 г. по кв.№17 по адресу ул.Героев труда, 21, где указаны используемые площади для расчетов за коммунальные услуги: общая площадь дома 7131,79 м², на сайте www.reformagkh.ru 6026,1 м²;

На официальном сайте управляющей организации <http://gkhnsr.ru/> информация раскрыта не в полном объеме.

п. 10. В рамках информации о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) непосредственно управляющей организацией:

б) услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией, в том числе:

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) - **нет**;

п. 12. В случае привлечения управляющей организации 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 - сведения о привлечении к административной ответственности управляющей организации в 2013 году государственной жилищной инспекцией Новосибирской области отсутствуют (в 2013 году инспекторами ГЖИ НСО составлено 25 протоколов, вынесено 21 постановление о результатах рассмотрения административных дел).

п. 13. Информация о стоимости работ (услуг) управляющей организации должна содержать:

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.) - нет сведений.

Выявлена недостоверная информация в части раскрытия информации по размеру платы за содержание жилья. В разделе «Утвержденные тарифы на содержание жилья (h_q состоянию на октябрь 2014 года)» Героев труда, 21 - 17,33 руб/м² (указан только размер платы за содержание жилья), в платежном документе за июль 2014 г. - 19,09 руб/м², капитальный ремонт 2,52 руб/м², непредвиденный, неотложный ремонт - 1 руб/м².

В разделе «Список домов под управлением ФГУП «ЖКХ ННЦ» по многоквартирному дому ул.Героев труда, 21 указана общая площадь дома - 6026,1 м², в платежном документе 7131,79 м², в техническом паспорте общая полезная площадь дома - 4416,8 м².

Прилагаются документы: скриншоты, платежные документы по домам ул. Героев труда, 21, ул.Шатурская, 7.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: протокол об административном правонарушении, акт проверки технического состояния жилого дома, заслушаны лица, участвующие в рассмотрении дела.

Представитель ФГУП «ЖКХ ННЦ» Осадчук А.А., действующий на основании доверенности от 15.08.2014 №14 пояснил, что вину не признаем.

Согласно ч. 10 ст. 161 ЖК РФ, управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, о выполняемых работах и услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, порядок и условия их предоставления, о стоимости данных услуг и работ, а также о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Постановлением Правительства РФ.

Основным видом деятельности ФГУП «ЖКХ ННЦ» является деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом. Соответственно, на данную организацию Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 года № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» возложена обязанность по раскрытию информации.

Порядок раскрытия информации определен в Стандарте раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ 23.09.2010 года № 731.

Согласно п. 5 Стандарта, управляющими организациями информация раскрывается путем опубликования на официальном сайте управляющей организации в сети Интернет или на официальном сайте органа исполнительной власти субъекта РФ, или на официальном сайте органа местного самоуправления соответствующего муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность в сети Интернет.

При этом, из смысла Стандарта, размещение соответствующей информации, предусмотренной положениями Стандарта, в сети Интернет является обязательным.

Таким образом, юридическим лицом – ФГУП «ЖКХ ННЦ» не осуществлено раскрытие информации в сети интернет.

Данные нарушения повлекли за собой нарушение прав жителей многоквартирных жилых домов, которые находятся на обслуживании вышеуказанной управляющей организации, на осуществление беспрепятственного доступа к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации, 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.

Выявленные в ходе проверки нарушения юридического лица – ФГУП «ЖКХ ННЦ» ущемляют права и законные интересы неопределенного круга лиц. ФГУП «ЖКХ ННЦ» не обеспечило соблюдение требований федерального законодательства, что свидетельствует о наличии вины в его действиях (бездействии).

Должностное лицо административного органа исследовало обстоятельства данного административного правонарушения для установления вины общества в его совершении. Доказательств своевременного принятия мер по надлежащему исполнению обязанностей, возложенных на управляющую организацию жилищным законодательством, а также отсутствия возможности соблюдения ФГУП «ЖКХ ННЦ» Стандарта в материалы дела не представлено.

Правовая возможность исполнения существующей обязанности определяется отсутствием объективных препятствий для выполнения указанных обязанностей, то есть обстоятельств, не зависящих от воли обязанного лица. Постановлением Конституционного Суда РФ от 27.04.2001 года № 7-П подобные обстоятельства квалифицируются как чрезвычайные, объективно непредотвратимые обстоятельства и другие непредвиденные, непреодолимые препятствия, находящиеся вне контроля обязанных лиц. Указанных обстоятельств, находящихся вне контроля управляющей организации, материалами административного дела не установлено. Следовательно, вина должностного лица в совершении вменяемого правонарушения материалами дела доказана.

Таким образом, ФГУП «ЖКХ ННЦ» совершено административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – 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.

Правонарушение, предусмотренное частью 1 статьи 7.23.1 КоАП РФ, образует формальный состав и считается оконченным с момента нарушения ответственным лицом установленных правил содержания жилых домов.

Ст. 2.9. КоАП РФ устанавливает, что при малозначительности, а значит, и отсутствии общественной опасности совершенного правонарушения, орган (должностное лицо), уполномоченный решать дело, может освободить нарушителя от административной ответственности и ограничиться устным замечанием. При этом административное правонарушение может быть признано малозначительным, если отсутствует существенная угроза охраняемым общественным отношениям.

Административное правонарушение, предусмотренное ч. 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ, совершенное ФГУП «ЖКХ ННЦ» не может быть признано малозначительным по вышеизложенным обстоятельствам.

При назначении административного наказания учитывается характер совершенного административного правонарушения, имущественное положение юридического лица, смягчающих и отягчающих обстоятельств нет.

Руководствуясь ст.ст. 2.1, 2.10, 3.5, 4.1, ч.4 ст.9.16, 22.1, 22.2, 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

За совершение административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.23.1 ч. 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 - привлечь юридическое лицо - ФГУП «ЖКХ ННЦ», ИНН 5408181095 к административной ответственности и наложить на него административное наказание в виде штрафа в размере 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей.

В соответствии с ч. 4 ст. 4.1 КоАП РФ, назначение административного наказания не освобождает лицо от исполнения обязанности, за неисполнение которой административное наказание было назначено.

Административный штраф в сумме 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 дней со вступления настоящего постановления в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки вносится или перечисляется на р/с 40101810900000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской обл., г. Новосибирск, БИК 045004001, ИНН 5406308363, КПП 540601001, получатель – Управление федерального казначейства по Новосибирской области (государственная жилищная инспекция НСО), КБК 00611690040040000140, л/с 04512203370, ОКТМО 50701000.

Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет должностному лицу, вынесшему постановление.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа. Кроме того, должностное лицо, вынесшее постановление, принимает решение о привлечении лица, не уплатившего административный штраф, к административной ответственности в соответствии с частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ.

На основании ч. 7 статьи 21 Закона «Об исполнительном производстве» исполнительные документы могут быть предъявлены к исполнению в следующие сроки:

- судебные акты, акты других органов и должностных лиц по делам об административных правонарушениях могут быть предъявлены к исполнению в течение двух лет со дня их вступления в законную силу.

Постановление о наложении штрафа может быть обжаловано в Арбитражный суд Новосибирской области в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления (ст.30.1 – 30.3 КоАП РФ).

**Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области -
заместитель главного государственного жилищного инспектора
Новосибирской области**



Л.Г. Коновалов

С постановлением ознакомлен

Александр Александрович
(подпись) (Ф.И.О.)

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена лицу Александр Александрович (Ф.И.О.)

представителя юридического лица, должностного лица, с указанием должности, гражданина)

«09» сентября 2014г.

Александр Александрович
(роспись в получении)

Отправлено по почте «___» _____ 2014г.

(Ф.И.О. должностного лица, отправившего копию постановления, подпись)

Об оплате штрафа или направлении жалобы просим сообщить по факсу 227-00-11

Дата выдачи постановления «___» _____ 2014г.

Постановление вступило в силу «___» _____ 2014г. юрист Л.П. Журавлева