

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Омск, ул. Булатова, д. 68 тел. (3812) 693-728

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-481/К по делу об административном правонарушении

«18» июня 2014 года

г. Омск

Резолютивная часть постановления объявлена 16 июня 2014 г.
Полный текст постановления изготовлен 18 июня 2014 г.

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Омской области - начальник отдела по вопросам государственной службы, правовой и кадровой работы – юрист Герлейн Марина Владимировна от имени Государственной жилищной инспекции Омской области рассмотрела дело об административном правонарушении в отношении должностного лица – главного инженера ООО «Омск-Комфорт» **Каширин Сергей Анатольевич** (адрес места жительства: г. Омск, ул. 22 Партсъезда, д. 6, кв. № 83; паспорт серия 52 13 № 294988, выдан 24.12.2013 г., отделом № 2 УФМС России по Омской области в ЦАО г. Омска; дата рождения – 08.12.1969 г.; место рождения: с. Нововаршавка Вишневого района Целиноградской области) № **481/К** по ч. 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ за нарушение требований законодательства о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (далее – дело).

Каширин С.А. на рассмотрении дела не присутствовал. О месте и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом. Заявлений и ходатайств не поступало.

В ходе рассмотрения дела заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Омской области - начальник отдела по вопросам государственной службы, правовой и кадровой работы – юрист Герлейн М.В.

УСТАНОВИЛА:

27 мая 2014 г. на основании распоряжения Государственной жилищной инспекции Омской области (далее – Госжилинспекция Омской области) от 07 мая 2014 года № 2226 государственным жилищным инспектором Омской области Сафоновым Э.К. (далее – инспектор) проведено внеплановое мероприятие по контролю (далее – мероприятие) в отношении ООО «Омск-Комфорт» (далее – Общество).

В ходе проведения мероприятия в связи с рассмотрением обращения граждан проживающих в многоквартирном доме № 2 по ул. Туполева в г. Омске была проведена внеплановая документарная проверка, о чем составлен акт проверки № 05-03-10/132 от 27 мая 2014 года, которым зафиксированы нарушения правил раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

За нарушение правил 27 мая 2014 года инспектором в отношении главного инженера ООО «Омск-Комфорт» Каширина С.А. составлен протокол об административном правонарушении № 32 по ч. 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ (далее – протокол).

Событие административного правонарушения, зафиксированное в протоколе, выразилось в следующем:

На официальном сайте в сети Интернет <http://omsk-Komfort.ru> и www.reformagkh.ru. не размещены:

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

- годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему
- сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)
- сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов).

2. не раскрыты сведения: о случаях привлечения ООО "Омск-Комфорт" в предыдущем календарном году к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами (количество таких случаев, копии документов о применении мер

административного воздействия, а также меры, принятые для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций).

3. Не раскрыта 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.).

4. 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;

5. В рамках информации о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы:

а) 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, 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;

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).

Тем самым нарушены: пп «а», «б», «в» п. 9; пп. «а» п. 11, п. 12, п. 13, пп. «а», «б», «в», «г» п. 14 Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 года № 731.

В соответствии с протоколом № 1 от 19.09.2012 г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 2 по ул. Туполева г. Омске собственниками многоквартирного дома в качестве способа управления многоквартирным домом выбрано управление управляющей компанией.

Должностным лицом при рассмотрении дела было установлено, что между собственниками многоквартирного дома и Обществом 19.09.2012 г. заключен договор управления многоквартирным домом № 2 по ул. Туполева в г. Омске, в соответствии с которым Общества приняло на себя полномочия по управлению указанным многоквартирным домом.

Частью 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ установлено, что 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 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

В целях привлечения к административной ответственности лиц, ответственных за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, необходимо наличие всех элементов состава административного правонарушения, а именно: объект, субъект, объективная сторона, субъективная сторона.

Объектом данного правонарушения являются общественные отношения в сфере собственности и реализации гражданами права на жилище.

В соответствии с ч. 10 ст. 161 Жилищного кодекса РФ (далее - 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 РФ.

Особенности раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных ЖК РФ, 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 РФ, указанными в ч. 2 ст. 20 ЖК РФ, в порядке, установленном уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

Во исполнение указанных требований, Правительство РФ издало Постановление от 23.09.2010 № 731, которым утвердило Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (далее - Стандарт).

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).

В соответствии с 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.

В соответствии с п. 12 Стандарта 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 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.).

В соответствии с 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 настоящего документа; 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).

Согласно части 1 статьи 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Согласно статье 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. Под должностным лицом следует понимать лицо, постоянно, временно или 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 в государственных органах, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных организациях, а также в Вооруженных Силах Российской Федерации, других войсках и воинских формированиях Российской Федерации. Совершившие административные правонарушения в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководители 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.

Доказательств наличия обстоятельств, объективно препятствующих надлежащему выполнению Обществом и его должностными лицами требований Стандарта, в материалах дела не имеется.

Объективной стороной административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.23.1 КоАП РФ, является нарушение требований к составу информации, подлежащей раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, а также к порядку, способам и срокам ее раскрытия.

Субъектом данного административного правонарушения являются должностные или юридические лица, ответственные за исполнение указанных требований стандарта.

Согласно статье 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. Под должностным лицом следует понимать лицо, постоянно, временно или 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 в государственных органах, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных организациях, а также в Вооруженных Силах Российской Федерации, других войсках и воинских формированиях Российской Федерации. Совершившие административные правонарушения в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководители 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.

Материалами дела установлено, что Общество является организацией, обслуживающей жилищный фонд и, соответственно, лицом ответственным за содержание и ремонт жилых домов и (или) жилых помещений, добровольно принявшим на себя такую обязанность в силу договора.

В соответствии с копией трудового договора от 02 июля 2012 года, приобщенной к материалам дела, Каширин С.В. является главным инженером Общества.

Анализ полномочий Каширина С.В. показывает, что он обладает как организационно - распорядительными, так и административно-хозяйственными функциями.

Кроме того в соответствии с должностной инструкцией главного инженера Общества к должностным обязанностям Каширина С.В. относится в том числе и обеспечение своевременного обновления информационных сайтов ЖКХ (официальный сайт ООО «Омск-Комфорт», www.reformagkh.ru и т.д.).

Таким образом, Каширин С.В. является надлежащим субъектом административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ.

Субъективная сторона, то есть вина может выражаться как в форме умысла, так и неосторожности.

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

Исследовав имеющиеся материалы дела, считаю вину Каширина С.В. в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ, доказанной материалами дела.

Кашириным С.В. нарушены требования предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731. Таким образом, указанные факты послужили причинами и условиями, способствующими совершению административного правонарушения.

Административное правонарушение совершено Кашириным С.В. по неосторожности.

В соответствии с 4.5 КоАП РФ срок давности привлечения к административной ответственности за нарушение законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей составляет один год со дня совершения административного правонарушения.

Таким образом, протокол составлен инспектором в пределах предусмотренного законом срока давности.

Должностное лицо, рассматривающее дело об административном правонарушении, в результате всестороннего, полного и объективного исследования имеющихся материалов и всех обстоятельств дела в их совокупности считает, что имеются достаточные основания для привлечения Каширина С.В. к административной ответственности.

В соответствии с ч. 2 ст. 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания физическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Должностным лицом, рассматривающим дело, в ходе его рассмотрения обстоятельств, смягчающих и отягчающих ответственность Каширина С.В. установлено не было.

М.В. Герлейн на основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 2.1, 2.2., 2.4, 3.5, 4.1, 4.2, 4.3. 7.23.1., 22.1, 22.2, 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛА:

признать должностное лицо - главного инженера ООО «Омск-Комфорт» **Каширин Сергей Анатольевич** (адрес места жительства: г. Омск, ул. 22 Партсъезда, д. 6, кв. № 83; паспорт серия 52 13 № 294988, выдан 24.12.2013 г., отделом № 2 УФМС России по Омской области в ЦАО г. Омска; дата рождения – 08.12.1969 г.; место рождения: с. Нововаршавка Вишневого района Целиноградской области) виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 7.23.1. КоАП РФ, и назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере **тридцать тысяч (30 000) рублей**.

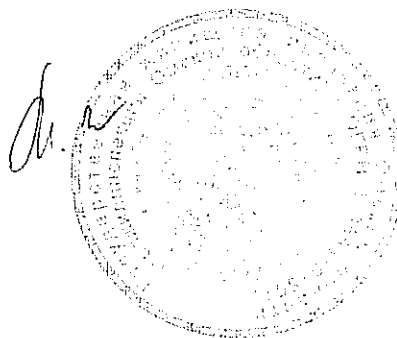
Получатель: УФК Омской области (Госжили инспекция Омской области), ИНН 5503242245, КПП 550301001, ОКТМО 52701000, расчетный счет 40101810100000010000, банк получателя ГРКЦ ГУ Банка России по Омской обл. г. Омск, БИК 045209001, КБК 81311690040040000140.

В соответствии с ч. 1 ст. 32.2 КоАП РФ 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, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ.

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано по месту рассмотрения дела лицами, указанными в статьях 25.1-25.5 КоАП РФ вышестоящему должностному лицу или в суд.

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

Заместитель начальника
Государственной жилищной инспекции
Омской области - начальник отдела



М.В. Герлейн