



**УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА  
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
по делу об административном правонарушении**

06.03.2014 г.

г. Тамбов

Начальник управления государственного жилищного надзора Тамбовской области Караулов Аркадий Николаевич, рассмотрев постановление прокурора города Котовска Тамбовской области младшего советника юстиции Ельцова В.Н. о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст.7.23.1 КоАП РФ, в отношении ведущего инженера планово-производственного отдела ООО «Жилищное хозяйство» Пятойкиной Лилии Андреевны, 09.04.1953 г.р., паспорт серии 6800 №235659 выдан ОВД г. Котовска Тамбовской области 26.06.2001 г., зарегистрированной по адресу: Тамбовская область, г. Котовск, ул. Посконкина, д. 32, кв. 43,

**УСТАНОВИЛ:**

14 февраля 2014 года прокурором г. Котовска Тамбовской области младшим советником юстиции Ельцовым В.Н. в отношении ведущего инженера планово-производственного отдела ООО «Жилищное хозяйство» Пятойкиной Л.А. возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст.7.23.1 КоАП РФ

В рамках осуществления прокурорского надзора за соблюдением жилищного законодательства организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом на территории города Котовска, прокуратурой города Котовска проведена проверка соответствия состава информации, подлежащей раскрытию указанными организациями, порядку, способам и срокам ее раскрытия, а также особенности раскрытия информации и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации управляющими организациями. В ходе данной проверки в деятельности управляющей организации ООО «Жилищное хозяйство» выявлены нарушения требований Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731.

Так, в соответствии с ч. 10 ст. 161 Жилищного кодекса 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.

Пунктом 1 Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации

организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" (далее Стандарт) настоящий документ устанавливает требования к составу информации, подлежащей раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом, порядку, способам и срокам ее раскрытия, а также особенности раскрытия информации и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Согласно пп. 5 и 6 Стандарта, управляющими организациями информация раскрывается путем обязательного опубликования на одном из сайтов в сети Интернет, определяемых по выбору управляющей организации, в т.ч. на сайте управляющей организации и должна быть доступна в течение 5 лет.

Пунктом 8 Стандарта определено, что в рамках общей информации об управляющей организации раскрытию подлежат сведения, в том числе о перечне многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основе договора управления, с указанием адресов этих домов и общей площади помещений в них; перечне многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления; 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.

В соответствии с п. 9 Стандарта в рамках информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации раскрытию подлежат следующие сведения о годовой бухгалтерской отчетности, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему; о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов); о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов).

При этом, в силу п. 9.2 Стандарта сведения, указанные в подпункте "а" пункта 9 настоящего документа, размещаются в виде копий указанных документов, заверенных подписью руководителя управляющей организации и печатью этой организации, а при размещении в сети Интернет - в виде электронного образа (копии) документов, отображающих, в том числе, подпись указанных руководителей и печать организаций.

На основании пп. «б» п. 10 Стандарта в рамках информации о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) непосредственно управляющей организацией, раскрытию подлежат также сведения и о заключении 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).

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

В соответствии с п. «а» п. 16 Стандарта 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 Стандарта - в течение 7 дней со дня изменения соответствующих сведений.

Однако, управляющей организацией ООО «Жилищное хозяйство» требования, предусмотренные Стандартом, игнорируются.

Изучение 13.02.2014 прокуратурой города Кото夫ска материалов, опубликованных на официальном сайте ООО «Жилищное хозяйство» (<http://www.kotovsk-gh.ru>) в части управления многоквартирными домами, показало, что информация публикуется в нарушение требований Стандарта.

Не имеется на сайте организации перечня многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления; либо информации об отсутствии фактов расторжения договоров управления многоквартирными домами в предыдущем календарном году (пп. «е» п. 8 Стандарта). Имеется информация только за 2012 г.

Сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами, и расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), отсутствуют, что является нарушением п. 9 Стандарта.

В нарушение требований п. 11 Стандарта не в полном объеме раскрыта информация о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Так, на официальном сайте организации не имеется сведений о выполнении обязательств по договорам управления в отношении многоквартирных домов: о принятии мер по снижению расходов на работы (услуги), с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг), а также сведения об их выполнении (оказании) и о причинах отклонения от плана (пп. «б» п. 11 Стандарта).

Отсутствуют на сайте сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества и 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.

Информация о стоимости работ (услуг) управляющей организации в нарушение пп. «а» п. 13 Стандарта, не содержит указания на результат выполнения работы (оказания услуги), конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг).

В нарушение пп. «а» п. 14 Стандарта, сайт управляющей организации не содержит данные о ценах, по которым управляющая организация закупает ресурсы у ресурсоснабжающих организаций. На сайте имеется информация о заключении договора энергосбережения №511 от 15.01.2009 с ОАО «Тамбовская областная сбытовая компания», договора водоснабжения и водоотведения №29-УП/150-К от 01.11.2009 с Котовским филиалом ОАО «Тамбовская сетевая компания», договора на продажу (поставку) тепловой энергии в горячей воде от 10.01.2008 №61 с ООО «КотовскТеплоСнаб». Вместе с тем, данная информация не соответствует действительности, поскольку между ООО «Жилищное хозяйство» и ООО «КотовскТеплоСнаб» 01.08.2009 заключен договор №61 на продажу (поставку) тепловой энергии в горячей воде. Также, в связи с начавшейся процедурой банкротства ООО «КотовскТеплоСнаб», с 31 июля 2013 г. по инициативе ООО «КотовскТеплоСнаб» последний договор расторгнут, и предоставление коммунального ресурса ООО «Жилищное хозяйство» фактически осуществляется ООО «Котовская теплосетевая компания». Таким образом, сведения управляющей организации о приобретении у ООО «КотовскТеплоСнаб» коммунальных услуг «отопление» и «горячее водоснабжение», размещенные на официальном сайте организации, не соответствуют действительности.

Нарушения вышеперечисленных требований закона, допущенные управляющей организацией, нарушают жилищные права граждан - собственников жилых помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении данной организации, в том числе и домов, расположенных на территории города Кото夫ска, которые им гарантированы государством.

Должностным лицом, ответственным за допущенные нарушения, является ведущий инженер планово-производственного отдела ООО «Жилищное хозяйство» Пятойкина Л.А., что

подтверждается п.2.12 Должностной инструкции. Согласно объяснениям Пятойкиной Л.А. указанные нарушения имели место, будут устранены в кратчайшие сроки.

Таким образом, в действиях должностного лица - ведущего инженера планово-производственного отдела ООО «Жилищное хозяйство» Пятойкиной Л.А. содержится состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ - нарушение организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договоров управления, установленных стандартом раскрытия информации порядка, способов или сроков раскрытия.

Рассмотрение настоящего административного дела было назначено на 10 ч. 00 мин. 06 марта 2014 года, о чем Пятойкина Л.А. уведомена надлежащим образом.

5 марта 2014 года в управление государственного жилищного надзора Тамбовской области поступило ходатайство Пятойкиной Л.А. о рассмотрении административного дела в ее отсутствие.

Принимая во внимание изложенное, и руководствуясь ст.29.7, п.1, ч.1 ст. 29.9, ст. 29.10, ст. 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

### ПОСТАНОВИЛ:

Признать ведущего инженера планово-производственного отдела ООО «Жилищное хозяйство» Пятойкину Лилию Андреевну, 09.04.1953 г.р., паспорт серии 6800 №235659 выдан ОВД г. Котовска Тамбовской области 26.06.2001 г., зарегистрированную по адресу: Тамбовская область, г. Котовск, ул. Посконкина, д. 32, кв. 43, виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить наказание в виде штрафа в размере **30000 (тридцать тысяч) рублей.**

Штраф в сумме **30000 (тридцать тысяч) рублей** подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 30 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки в порядке, установленном ст.31.5, 31.8 КоАП РФ.

После оплаты штрафа в указанный срок копию квитанции необходимо предоставить в управление государственного жилищного надзора Тамбовской области по адресу: 392008, г. Тамбов, Моршанское шоссе, д.14 или направить по факсу: 79-15-91.

Реквизиты для оплаты штрафа:

Расчетный счет: 40101810000000010005 отделение Тамбов

БИК 046850001

ОКТМО 68710000

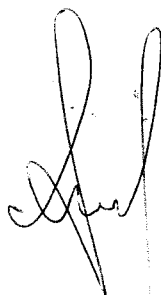
Получатель – УФК по Тамбовской области (Управление государственного жилищного надзора Тамбовской области)

ИНН 6829041585

КПП 682901001

КБК 01111690040040000140

Начальник управления  
государственного жилищного надзора  
Тамбовской области



А.Н.Караулов