ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ул. Дерендяева 23, г.Киров обл., 610020 Тел/факс (8332)32-05-88

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 294

по делу об административном правонарушении

14.05.2014 г. г. Киров (обл.)

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Кировской области, Бороздин А.А., руководствуясь ст.ст. 23.55, 29.9, 29.10. Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), рассмотрел материалы административного дела, возбужденного постановлением прокурора Октябрьского района г.Кирова от 28.03.2014 по ч. 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ (нарушение требований законодательства о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами) в отношении юридического лица - ООО «Лепсе-Уют Плюс», юридический адрес: г.Киров, ул. Кутшо д.8 корп. «а» ИНН: 4345262501, ОГРН: 1094345014675.

УСТАНОВИЛ:

Прокуратурой Октябрьского района г.Кирова проведена проверка исполнения законодательства о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, в ходе которой выявлены нарушения в деятельности ООО «Лепсе-Уют плюс».

Согласно 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 Постановлением Правительства 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.

В соответствии с п. 5 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) управляющими организациями информация раскрывается путем:

- обязательного опубликования информации на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной вла-

сти, а также на одном из следующих сайтов в сети Интернет, определяемых по выбору товарищества и кооператива:

сайт управляющей организации;

сайт органа исполнительной власти субъекта РФ, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ;

сайт органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляют свою деятельность.

На основании п. 2 Приказа Минрегиона России от 02.04.2013 N 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" (Зарегистрировано в Минюсте России 19.06.2013 N 28833) официальным сайтом для раскрытия информации в сети интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами является www.reformagkh.ru.

Проверка в части соблюдения ООО «Лепсе-Уют плюс» Стандарта проводилась путем просмотра сайтов в сети интернет 17.03.2014-18.03.2014.

Установлено, что на сайте www.reformagkh.ru ООО «Лепсе-Уют плюс» зарегистрировано, но подлежащая раскрытию информация в полном объеме не размещена.

Так, в нарушение п. «д» п. 8 Стандарта в рамках общей информации об управляющей организации не раскрыты общие площади помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении управляющей организации на основе договоров управления.

В соответствии с п.п. «а», «б», «в» п. 9 и п. 9 (2) Стандарта в рамках информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации раскрытию подлежат годовая бухгалтерская отчетность, включающая 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). Сведения, указанные в п.п. «а» п. 9 Стандарта размещаются в виде электронного образа (копии) документов, отображающих подпись руководителя управляющей организации и печать этой организации.

Вместе с тем, перечисленные сведения на сайте www.reformagkh.ru ООО «Лепсе-Уют плюс» не размещены.

В нарушение п. 10 Стандарта на сайте отсутствует информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) ООО «Лепсе-Уют плюс» по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, находящихся под управлением, выполняемых непосредственно управляющей организацией.

В нарушение п.п. «а» и «б» п. 11 Стандарта ООО «Лепсе-Уют плюс» не раскрыты сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома: план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, причинах отклонения от плана и др., отсутствует проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах.

Также, в нарушение п. 13 и п. 14 Стандарта на сайте отсутствуют сведения о стоимости работ (услуг) и информация о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы,

которые применяются ООО «Лепсе-Уют плюс».

Выявленные нарушения влекут ущемление прав граждан на получение всей необходимой информации о деятельности управляющей организации.

По результатам проверки 28.03.2014 постановлением прокурора возбуждено дело об административном правонарушении в отношении юридического лица ООО «Лепсе-Уют плюс» по признакам состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.1 КоАП, т.е. нарушение организацией, осуществляющей 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.

Установлено, что управляющая компания была надлежаще извещена о времени и месте возбуждения дела об административном правонарушении письмом № 112/к-а от 20.03.2014, которое заказной корреспонденцией направлено в управляющую компанию. Согласно выписке из реестра заказной корреспонденции, квитанции о приеме заказного письма, распечатке с сайта Почты России «Отслеживание почтовых отправлений» письмо вручено адресату 24.03.2014.

На основании п. 4.1 ст. 28.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях постановление составлено без участия представителя ООО «Лепсе-Уют плюс».

В соответствии с п.4 ч.1 ст.29.7 КоАП РФ выяснено, что управляющая компания была надлежаще извещена о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении. Определением от 18.04.2014 назначено новое рассмотрение дела об административном правонарушении на 14.05.2014. Данное определение с сопроводительным письмом вручено лично под подпись директору управляющей компании Шмыровой И.В. 18.04.2014.

Дело об административном правонарушении рассматривается с участием представителя управляющей компании по доверенности Шмырова И.В., который вину частично признал, пояснил, что на момент возбуждения дела об административном правонарушении вся информация, обязательная к раскрытию согласно постановлению Правительства РФ от 23.09.2010 № 731, ООО «Лепсе-Уют Плюс» была размещена в полном объеме. Просит признать правонарушением малозначительным.

Рассмотрев постановление, справку прокуратуры, материалы дела, считаю, что они свидетельствуют о наличии события и состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Частью 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ установлена ответственность за нарушение лицами, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, установленных стандартом раскрытия информации порядка, способов или сроков раскрытия информации, либо раскрытие информации не в полном объеме, либо предоставление недостоверной информации.

Субъектом данного правонарушения является юридическое и (или) должностное лицо, на которое возложены функции по управлению (организации управления) жилыми домами, в данном случае –управляющая компания.

Субъективная сторона правонарушения по данной статье может быть выражена в форме умысла и неосторожности.

Объектом данного правонарушения являются отношения в сфере права собственности на жилые помещения и отношения, охраняемые Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными актами, в области соблюдения и реализации правил раскрытия информации, порядка, способов или сроков раскрытия

п.п.8,10.11.13,14 Стандарта, что следует из представленных прокуратурой скриншотов сайтов, а также скриншотов, представленных управляющей компанией, согласно которым необходимая информация, предусмотренная данными пунктами была размещена в марте-апреле 2014 после проведения проверки прокуратуры.

Для органов государственного жилищного надзора разработчиками сайта www.reformagkh.ru реализован функционал, позволяющий просматривать всю историю заполнения анкет организаций и многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации. При рассмотрении дела подтвердилось размещение информации не в полном объеме на сайте www.reformagkh.ru. Из материалов дела следует, что бездействие директора управляющей компании повлекло нарушения Стандарта в части обязанности своевременно размещать необходимой информации в сети Интернет.

Таким образом, факт нарушения управляющей компании вышеуказанных норм Стандарта подтверждается постановлением прокурора и материалами дела, то есть предусмотренными законом средствами доказывания, которым была дана надлежащая правовая оценка в их совокупности при рассмотрении дела в инспекции.

Вина управляющей компании заключается в том, что, обладая информацией о требованиях законодательства, устанавливающего обязанности по раскрытию информации о деятельности управляющих организаций, но, считая, что данное нарушение не представляет угрозы общественным отношениям и правам граждан, управляющая организация, имея возможность разместить информацию на сайте www.reformagkh.ru, сознавала противоправный характер своего бездействия, предвидела его вредные последствия (нарушение законодательства, лишение граждан необходимой информации), но относилась к ним безразлично.

Следовательно, в бездействии управляющей компании содержится состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ - нарушение требований законодательства о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

Действия управляющей компании говорит о ненадлежащем отношении к исполнению своих обязанностей, т.к. в течение продолжительного времени не принимались меры для размещения информации в сети Интернет. Повышенная опасность правонарушений в этой области определена законодательно и подтверждается значительным размером санкции в виде административного штрафа для юридических и должностных лиц, что свидетельствует о существенной угрозе охраняемым общественным отношениям и отсутствии оснований для признания правонарушения малозначительным.

Административное правонарушение в части отсутствия информации в сети Интернет является длящимся и выявлено в ходе проверки с фиксацией сведений, содержащихся на сайтах www.reformagkh.ru 17.03.2014-18.03.2014г.

Следовательно, срок привлечения к административной ответственности за выявленные нарушения не истек.

В соответствии с 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.

Таким образом, в бездействии управляющей компании установлен состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ - нарушение требований законодательства о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

Вина управляющей компании подтверждается материалами проверки.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, предусмотренных ст. 4.3 КоАП РФ, не установлено.

Принятие мер к устранению нарушения расценивается как обстоятельство, смягчающее административную ответственность, предоставляющее возможность для применения административного наказания в виде штрафа в минимальном размере.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст.7.23.1 ч.1, 23.55, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях:

ПОСТАНОВИЛ:

Признать ООО «Лепсе-Уют Плюс» виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ, – нарушение требований законодательства о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами и привлечь к административной ответственности в виде наложения административного штрафа в размере 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей, который перечислить в доход бюджета на р/с 40101810900000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Кировской области (Государственная жилищная инспекция Кировской области), л/с 04402008160. Код ОКТМО 33701000, ИНН 4345049124, БИК 043304001, КПП 434501001, КБК 81611690040040000140, УИН 0, статус плательщика 08.

Настоящее постановление может быть обжаловано начальнику государственной жилищной инспекции Кировской области или в суд. Жалоба может быть подана в течение 10-ти суток со дня вручения или получения копии постановления. По истечении срока на обжалование данное постановление вступает в законную силу.

Штраф должен быть уплачен не позднее 60-ти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, а квитанция об уплате административного штрафа предъявлена в государственную жилищную инспекцию Кировской области. При неуплате административного штрафа в срок он будет взыскан в принудительном порядке.

Заместитель начальника инспекции А.А.Бороздин

Постановление выслано по почте.
Постановление вступило в законную силу: «____» _____ 20__ г.
Постановление исполнено: «____» _____ 20___г.

информации лицами, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

Объективную сторону составляют противоправные действия, выражающиеся в нарушении стандарта раскрытия информации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731.

Выявленные проверкой нарушения законодательства по раскрытию информации подтвердились при рассмотрении дела в инспекции.

Из материалов дела следует, что бездействие должностного лица управляющей компании повлекло нарушения Стандарта в части обязанности размещать необходимую информацию в сети Интернет.

При рассмотрении дела установлено, что должностное лицо управляющей компании не организовала работу по размещению всей необходимой информации в сети Интернет на сайте www.reformagkh.ru.

Все выявленные нарушения законодательства по раскрытию информации, указанные в постановлении прокурора, подтвердились при рассмотрении дела в инспекции.

При рассмотрении дела подтвердилось размещение информации не в полном объеме на сайте www.reformagkh.ru в части отсутствия всей необходимой информации, предусмотренной Стандартом.

Доказательств наличия данной информации на вышеуказанных сайтах в период проведения проверки с осмотром сайтов 17.03.2014-18.03.2014 г. управляющей организацией не представлено, отсутствие необходимой информации подтверждается материалами дела, копиями скриншотов сайтов.

Пояснения представителя управляющей организации о том, что пункт 9 Стандарта не был нарушен, не могут быть приняты во внимание по следующим причинам. Из материалов дела следует, что на момент проведения проверки информация, предусмотренная пунктом 9 Стандарта на сайтах www.reformagkh.ru отсутствовала. Довод управляющей организации о том, что сведения, предусмотренные пунктом 9 Стандарта, могли быть размещены только по истечении первого квартала 2014 г., т.е. после сдачи обществом бухгалтерской отчетности в налоговый орган, следовательно, на момент проведения проверки сроки, установленные для исполнения обязанности по раскрытию информации, не истекли, со ссылкой на подпункт 5 пункта 1 статьи 23 Налогового кодекса Российской Федерации, является несостоятельной в силу следующего. Подпункт 5 пункта 1 статьи 23 Налогового кодекса Российской Федерации предусматривает обязанность налогоплательщика представлять в налоговый орган по месту нахождения организации годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность не позднее трех месяцев после окончания отчетного года, за исключением случаев, когда организация в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» не обязана вести бухгалтерский учет,

В данном случае ссылка на сроки представления годовой бухгалтерской отчетности в налоговый орган несостоятельна, поскольку Стандарт разделяет бухгалтерскую отчетность (подпункт «а» пункта 9) и сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (подпункт «б» пункта 9), сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (подпункт «в» пункта 9), которые являются текущими документами в деятельности общества, доказательств наличия препятствий к их раскрытию в порядке, определенном Стандартом, не предоставлено.

Доводы о том, что сведения о доходах и расходах содержатся в годовой бухгалтерской отчетности, основан на ошибочном толковании норм права и противоречат требованиям пункта 9 Стандарта. В силу изложенного нарушение требований пункта 9 Стандарта в деянии управляющей организации имеет место.

Также подтвердилось отсутствие информации, предусмотренной