

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

По делу об административном правонарушении № 5-631/2015

10 августа 2015 г.

г. Чайковский

Мировой судья судебного участка № 4 Чайковского судебного района Пермского края Горбунова О.И., рассмотрев материалы дела об административном правонарушении в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Теплотекс» (далее ООО «Теплотекс»), находящегося по адресу: Пермский край, г. Чайковский, ул. Речная, 1, ИНН 5920023600, ОГРН 1055906310382,

по ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации «Об административных правонарушениях»,

установил:

15.07.2015г. в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Теплотекс» (ОО «Теплотекс»), главным специалистом отдела надзора в сфере управления жилищным фондом №1 инспекции государственного жилищного надзора Пермского края, составлен протокол по делу об административном правонарушении за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, предусмотренных ч.10 ст. 161 Жилищного кодекса российской Федерации, а именно: на момент проведения проверки ООО «Теплотекс» не в полном объеме разместило информацию, предусмотренную Стандартом раскрытия информации, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 г. №731, на сайте в сети Интернет <http://УК.теплотекс.рф>; общей информации о деятельности ООО «Теплотекс» (в части) и по дому №13 ул. Сосновая г. Чайковского (в части).

Представитель ООО «Теплотекс» Коротеева В.Н. действующая на основании доверенности, просила суд в соответствии с ст.2.9 КоАП РФ дело производство по делу об административном правонарушении, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в отношении ООО «Теплотекс» прекратить, суду пояснила: на официальном (основном) сайте организации ООО «Теплотекс» размещена практически вся требуемая информация об управляющей компании, предусмотренная Стандартом раскрытия информации, о чем свидетельствуют Акт систематического наблюдения и анализа информации №26 от 27.05.2014 г., и Акт проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя №532 от 05.05.2015 г. Проверка, проводимая ИГЖН 22.06.2015 г. на соблюдение лицензионных требований, в части раскрытия информации на сайте в сети Интернет <http://УК.теплотекс.рф>, была проведена в соответствии с Приказом Минстроя России от 22.12.2010 г. «Об утверждении форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», т.е. по формам. На сегодняшний день, в сфере ЖКХ, управляющая компания должна размещать информацию на трех сайтах в сети Интернет: основной, у ООО «Теплотекс» - сайт <http://УК.теплотекс.рф>., «Реформа ЖКХ – www/reformagkh.ru», и «ГИС ЖКХ». Информация на сайтах дублируется. Определенные формы, т.е. заполнение информации по форме, для внесения требуемой информации, предусмотрены на сайте «www/reformagkh.ru». ИГЖН Пермского края проверила сайт ООО «Теплотекс», <http://УК.теплотекс.рф>., в соответствии с формами раскрытия информации, которые утверждены для сайта «www/reformagkh.ru». С выявленными в ходе проведения проверки нарушениями ООО «Теплотекс» не согласно в части указания надзорного органа на отсутствие информации на сайте ук-теплотекс. рф: о месте нахождения органов управления; режиме работы управляющей компании; площади домов, находящихся в управлении; реквизитов лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД; сведений о доходах (расходах) по данным раздельного учета доходов и расходов; информации о привлечении управляющей организации к административной ответственности; сведений о способе управления МКД; об общей

характеристике МКД (за исключением площади парковки). Данная информация на сайте имела в проверяемый период. В связи с большим объемом информации, а также необходимостью раскрывать информацию на двух сайтах, у ООО «Теплотекс» отсутствовала реальная возможность за короткий срок, на полное раскрытие информации. Ссылка на информацию, указанную в акте проверки, которая отсутствует на сайте ООО «Теплотекс» имеется на сайте «Реформа ЖКХ – www.reformagkh.ru». Таким образом, заинтересованные лица не лишены возможности ознакомиться со всей информацией, предусмотренной Стандартом раскрытия информации. Следовательно, существенной угрозы охраняемым общественным отношениям в действиях ООО «Теплотекс» нет.

Свидетель Морогова А.В. суду показала: она работает в ООО «Теплотекс» секретарем, одновременно занимается размещением информации на сайте управляющей компании ук-теплотекс. РФ, «Реформа ЖКХ – www.reformagkh.ru», «ГИС ЖКХ». Показатель п.11 Акта проверки от 22.06.2015 г., раскрыт во вкладке «О компании» и «Контакты», п.11 раскрыт во вкладке «Контакты». Параметры п.п. 28,29,31,32,33 Акта проверки от 22.06.2015 г., не прописаны в п.3 Стандарта. Сведения об основных показателях финансово – хозяйственной деятельности ООО «Теплотекс» размещены в п.п. 5 – 16 вкладки «Документация» → «Отчетность». Информация о привлечении управляющей компании к административной ответственности, размещена на сайте управляющей компании а п.п. 2 -4, 9 вкладка «Административные решения», вкладка «Документация» → «Случаи привлечения к административной ответственности». В разделе «Общие сведения о многоквартирном доме», п.3 дата заключения договора управления, данный параметр не прописан в п. 3 Стандарта. Договоры управления заключаются с каждым собственником. Поэтому даты договоров могут быть разными, так как даты могут быть. Копия договора управления размещена на сайте организации вкладка «Документация» → «Документы для собственников жилья». П.4 «Общие сведения о многоквартирном доме», способ формирования фонда капитального ремонта, размещен вкладка «Документация» → «Информация о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме». П.6 « Общие сведения о многоквартирном доме», год ввода дома в эксплуатацию не предусмотрен п/п «в» п. 3 Стандарта. Информация о п.п. 11 - 17 «Общие сведения о многоквартирном доме» размещена во вкладке «Жилой фонд» → «Общая информация о МКД», анкете дома. Параметры п.п.23,28,29 «Общие сведения о многоквартирном доме», не прописаны в п.3 Стандарта. Информация о п.п. 2,4,8,10, 11, 12,13 «Сведений об основных конструктивных элементах многоквартирного дома ...», размещена на сайте организации вкладка «Жилой фонд» → анкета дома. Параметры п.п. 5,9 «Сведений об основных конструктивных элементах многоквартирного дома», не прописаны в п. 3 Стандарта раскрытия информации. Информация о п.п. 14,17,19 «Общедомовые приборы учета», расположена во вкладке «Жилой фонд» → «Общая информация о системах инженерно – технического обеспечения». Параметры п.п.16,18, «Общедомовые приборы учета» не прописаны в п.3 Стандарта. 26,28,29, 30 не прописаны в п.3 Стандарта. «Информация о системах инженерно – технического обеспечения» п.п. 23,25,26,27, 28,29,30. Параметры не прописаны в п.3 Стандарта. Информация п.3 «Сведения о выполняемых работах...» не прописана в п. 3 Стандарта раскрытия информации. Информация п.3 «сведения об оказываемых коммунальных услугах», не прописаны в п. 3 Стандарта, информация п.4 размещена во вкладке «Тарифы и расчеты». Если какой – либо информации нет на сайте <http://УК.теплотекс.рф>, программа автоматически переходит на сайт www.reformagkh.ru. Два сайта дублируются. После получения предписания, вся требуемая информация, которая отсутствовала по адресу №13 ул. Сосновая г. Чайковского, размещена на сайте <http://УК.теплотекс.рф>

Согласно ч.1 ст. 1.5 КоАП РФ «Лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина».

Объективная сторона правонарушения, предусмотренная ч.2 ст. 14.2.3 КоАП РФ выражается в осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных ст. 7.23.1 КоАП РФ.

В соответствии ч.1 с ст. 193 Жилищного кодекса Российской Федерации лицензионными требованиями являются, в том числе соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 настоящего кодекса.

Согласно п.10 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, «Управляющая компания должна обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях её 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 ценных (тарифов) 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 таким товариществом, кооперативом, управляющей организацией, осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанными в ч.2 ст.20 настоящего кодекса, в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти.

В соответствии с п.3 Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, ут. Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. №731 « Управляющая организация, товарищество и кооператив обязаны раскрывать следующие виды информации:

- а) общая информация об управляющей организации, товариществе и кооперативе, в том числе об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности (включая сведения о годовой бухгалтерской отчетности, бухгалтерский баланс и приложения к нему, сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), а также сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), сметы доходов и расходов товарищества или кооператива, отчет о выполнении смет доходов и расходов товарищества или кооператива);
- б) перечень многоквартирных домов, управление которыми осуществляет управляющая организация, товарищество и кооператив, с указанием адреса и основания управления по каждому многоквартирному дому, перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления, перечень многоквартирных домов, собственники помещений в которых в предыдущем году на общем собрании приняли решение о прекращении их объединения в товарищества для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах, а также перечень многоквартирных домов, в которых членами кооперативов в предыдущем году на их общем собрании приняты решения о преобразовании кооперативов в товарищества;
- в) общая информация о многоквартирных домах, управление которыми осуществляет управляющая организация, товарищество и кооператив, в том числе характеристика многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений и помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, уровень благоустройства, серия и тип постройки, кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, конструктивные и технические параметры многоквартирного дома), а также информация о системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;
- г) информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением

целей управления многоквартирным домом, в том числе сведения о стоимости указанных работ (услуг) и иных услуг;

д) информация об оказываемых коммунальных услугах, в том числе сведения о поставщиках коммунальных ресурсов, установленных ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, нормативах потребления коммунальных услуг;

е) информация об использовании общего имущества в многоквартирном доме;

к) информация о случаях привлечения управляющей организации, товарищества и кооператива, должностного лица управляющей организации, товарищества и кооператива к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирным домом с приложением копий документов о применении мер административного воздействия, а также сведения о мерах, принятых для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций.

В соответствии с ст. 2.1 «Административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим кодексом или законом субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность».

Судом из пояснений представителя ООО «Теплотекс» Коротеевой В.Н. и материалов дела установлено: 25.05.2015 г. на основании распоряжения №172 Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края в отношении ООО «Теплотекс» проведена внеплановая документарная проверка. Целями проверки являлось соблюдение ООО «Теплотекс» лицензионных требований, предусмотренных п/п «в» п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, а именно раскрытие информации, предусмотренной Стандартом раскрытия информации, размещенной на официальном сайте в сети Интернет <http://УК.теплотекс.рф> Проверка проведена по формам, утвержденным приказом Минстроя России от 22.12.2014 г. №882/пр «Об утверждении форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами». Данный приказ вступил в силу с 25.05.2015 г. С этого же дня открыты для заполнения формы раскрытия информации в соответствии с Стандартом. Таким образом, проверка сайта ООО «Теплотекс» в сети Интернет www/reformagkh.ru проводилась ИГЖН Пермского края, по определенным формам.

Судом непосредственно, в судебном заседании изучался сайт управляющей компании ООО «Теплотекс», на сайте в сети интернет <http://УК.теплотекс.рф>. Суд соглашается с доводами представителя ООО «Теплотекс» Коротеевой В.Н., и свидетеля Мороговой А.В., что часть информации, а именно: о месте нахождения органов управления; режиме работы управляющей компании; площади домов, находящихся в управлении; реквизитов лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД; сведений о доходах (расходах) по данным раздельного учета доходов и расходов; информации о привлечении управляющей организации к административной ответственности; сведений о способе управления МКД; об общей характеристике МКД, имеется на сайте <http://УК.теплотекс.рф>., но в других вкладках. Недостающая информация, указанная в Акте проверки, на день рассмотрения дела на сайтах <http://УК.теплотекс.рф> и сайте в сети Интернет www/reformagkh.ru имеется. На дублирование двух сайтов, указывается ИГЖН Пермского края, и в предписании №172 от 22.06.2015 г., выданного ИГЖН Пермского края в адрес ООО «Теплотекс»: устранение отсутствующей информации по дому №13 ул. Сосновая г. Чайковского на сайте www/reformagkh.ru, путем размещения данной информации на сайте <http://УК.теплотекс.рф>.

В соответствии со ст. 2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Исходя из конкретных обстоятельств дела - часть недостающей информации, согласно Акта проверки, имеется в других вкладках сайта в сети Интернет <http://УК.теплотекс.рф>, учитывая устранения недостатка в раскрытии информации в соответствии с Стандартом в июле 2015 г., дублирование двух сайтов

http://УК.теплотекс.рф, www/reformagkh.ru, т.е. при отсутствии информации на сайте http://УК.теплотекс.рф требуемая информация имеется на сайте www/reformagkh.ru,, а также учитывая, что какого – либо вреда и охраняемым законом интересам, от действий ООО «Теплотекс», в связи с неполным объемом размещения информации на сайте в сети Интернет http://УК.теплотекс.рф не было причинено, суд считает возможным дело в отношении ООО «Теплотекс» прекратить, ограничиться устным замечанием.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, суд


ПОСТАНОВИЛ :

Производство по делу об административном правонарушении № 5-631/2015 в отношении общества с ограниченной ответственность «Теплотекс» по ч.2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях прекратить, ограничиться в адрес руководителя устным замечанием.

Настоящее постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в Чайковский городской суд Пермского края, находящийся по адресу: г. Чайковский, ул. Ленина, 47/1

Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

По истечении этого срока постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу и обращается к исполнению.

Мировой судья 

О.И.Горбунова

