

ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

---

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 716**  
**о назначении административного наказания**

«25» декабря 2013г.

г. Екатеринбург

Изготовлено в окончательной форме «26» декабря 2013г.

Я, Заместитель начальника Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области Карпухина Лилия Анатольевна, рассмотрев дело в отношении юридического лица – Закрытого акционерного общества «Управляющая компания «Верх-Исетская» (далее – ЗАО «УК Верх-Исетская»), по протоколу об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьей 7.23.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее – КоАП).

**Сведения об организации: Закрытое акционерное общество «УК «Верх-Исетская»**

Местонахождение: г. Екатеринбург, ул. Посадская, 28а

Генеральный директор: Малахова Е.Г.

Банковские реквизиты: ИНН/КПП 6658226537/665850001, ОГРН 1069658030045, р/с 40702810316090033163, к/с 3010181050000000674 в Уральском банке ОАО «Сбербанк России» г. Екатеринбург, БИК 046577674.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц: серия 66 № 002559958, выданное Инспекцией ФНС по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга от 26.02.2006 г..

Изучив: протокол об административном правонарушении от 18.12.2013 г. № 746, определение о назначении времени и места рассмотрения дела от 24.12.2013 г., сопроводительное письмо от 24.12.2013 г. № 29-04-10-5205, уведомление о составлении протокола от 16.12.2013 г. № 29-13-08-1762, факсовый отчет. доверенность на Тимофееву от 27.08.2013 г. № 146, акт проверки от 29.11.2013 г. № 29-05-01-3268, предписание об устранении выявленных нарушений от 29.11.2013 г. № 29-05-02-3268, приказ от 28.10.2013 г. № 29-05-06-2837, отчет об отправке, уведомление о проведении проверки от 28.10.2013 г. № 29-05-10-8237, отчет об отправке, уведомление о проведении проверки от 28.10.2013 №29-05-10-8238, договор возмездного оказания услуг от 01.11.2011 г. № 543, реестр фактических перечислений операторов от 30.03.2012 № ТКК-50, акт сверки, отчет о финансовом состоянии многоквартирного дома по адресу Белореченская, 23/1, договор № 491 от 01.08.2012, акт сверки, договор №303К от 27.04.2012, дополнительное соглашение от 27.04.2012, справка стоимости выполненных работ и затрат, акт о приемке выполненных работ за июня 2012 г. смета № 1, акт о приемке выполненных работ за июня 2012 г. смета № 3 акт о приемке выполненных работ за июня 2012 г., доп.смета, акт о приемке выполненных работ за июня 2012 г. доп.смета, счет-фактура № 1737 от 11.05.12, № 1736 от 11.05.12, справка о стоимости выполненных работ, акт о приемке выполненных работ за май 2012 г. смета № 2, акт сверки, платежное поручение № 3465, №4938, дополнительное соглашени к договору № 303К от 27.04.12. отчет о финансовом состоянии дома по Гурзуфской, 32, договор № 84К от 15.05.12, дополнительное соглашение от 15.05.12, от 02.07.12, акт сверки, платежное поручение № 8156, №3838. справка о стоимости выполненных работ и затрат за июль 2012, акт о приемке выполненных работ за июль 2012 смета № 1, акт о приемке выполненных работ за июль 2012 смета № 2, отчет о финансовом состоянии дома по Гурзуфской, 38, договор подряда № 306, 16.11.12, протокол разногласий, протокол внеочередного общего собрания собственников от 09.10.2012, локальный сметный расчет, акт сверки на 31.12.2012, на 31.10.2013, платежное поручение № 9985, № 221, справка о стоимости выполненных работ, акт о приемке выполненных работ за декабрь 2012, отчет о финансовом состоянии дома по Посадской, 29, договор аренды нежилого помещения № 02454/2502, акт приёма-передачи, акт сверки на 31.12.2012, акт за услуги по договору. договор аренды № 2454/2501, акт приёма-передачи, акт сверки на 31.12.2012, акт за услуги, договор аренды № 0254/6/3039. акт приёмки-передачи нежилого помещения, расчет платежей, акт сверки по состоянию на 31.12.2012, отчет о финансовом состоянии дома по Готвальда, 15, договор № 162К, дополнительное соглашение от 21.05.13, от 11.09.2012, справка о стоимости выполненных работ, акт о приемке за ноябрь 2009, за ноябрь 2012, акт сверки на 31.12.2012, платежное поручение № 9173, финансовый отчет по Готвальда, 19, договор № 289К, дополнительное соглашение от 17.04.2012, дополнительное соглашение от 21.05.12, акт сверки, платежное поручение № 3026, № 6713, справка о стоимости выполненных работ, акт о приемке выполненных работ смета№ 1, акт о приемке выполненных работ смета № 4, акт о приемке выполненных работ смета № 3, акт о приемке выполненных работ смета № 5, акт о приемке выполненных работ смета № 2. акт о приемке выполненных работ смета № 6, отчет о финансовом состоянии

многоквартирного дома по Викулова, 28А, договор № 0166/6/7011, расчет платежей, акт приемки-передачи, расчет платежей с 01.01.10, 01.07.09, 01.01.09, 01.01.10, договор № 83К, дополнительное соглашение от 12.05.12, карточка счета 60.1 за 2012, акт сверки на 30.09.12, платежное поручение № 3837, № 7293, отчет о финансовом состоянии счета Опалихинская, 32, договор № 116К, дополнительное соглашение от 25.06.12, от 12.09.12, акт сверки на 30.09.12, на 31.12.12, платежное поручение № 4937, №9048, справка о стоимости выполненных работ за сентября 2012, акт о приемке выполненных работ смета № 4/1, акт о приемке выполненных работ смета № 3/2, акт о приемке выполненных работ смета № 2/2, акт о приемке выполненных работ смета № 2/1, акт о приемке выполненных работ смета № 1/2, отчет о финансовом состоянии Посадская, 31, отчет о финансовом состоянии Посадская, 32 корпус 1, Отчет о финансовом состоянии: Опалихинская, 24, Опалихинская, 26, Викулова, 28, Викулова, 28 б, Пальмиро Тольятти, 28, Пальмиро Тольятти, 30, Волгоградская, 202, Волгоградская, 204, письмо от Манукян О.С. № 16653 от 22.10.13, ответ ЗАО УК Верх-Исетская от 14.10.13, реестр отправки, письмо Задорниной Н.П. от 21.01.13, № 775, ответ ЗАО УК Верх-Исетская от 18.03.13, журнал отправки простой корреспонденции, письмо от Целоусова А.И. от 20.02.2013, ответ ЗАО УК Верх-Исетская от 19.03.13, журнал отправки простой корреспонденции, письмо от Зыряновой В.В. от 18.05.13, ответ ЗАО УК Верх-Исетская от 31.05.13 № 7133/11, реестр отправления.

**Исследовав:** расписка разъяснения прав, объяснения, доверенность № 135 от 18.07.13, ходатайство, должностная инструкция, приказ о приеме на работу Архиповой Н.Ф., Реестр отправленной корреспонденции на 07.02.13, письмо Манукян О.С. от 22.10.13 № 16653, ответ ЗАО УК Верх-Исетская от 25.10.13 № 16653/09 с приложением.

**Заслушав лиц, участвующих в деле:** дело рассмотрено в отсутствие законного представителя правонарушителя, но в присутствии защитника Морозовой П.И., действующей по доверенности от 18.07.2013 г. Права и обязанности, предусмотренные ст.ст.25.1, 25.5, 24.2, 24.4, 30.1 КоАП РФ, разъяснены в ходе рассмотрения дела. Заявлено ходатайство о приобщении к материалам дела письменных объяснений по административному делу с приложением документов. Также заявлено ходатайство о замене правонарушителя: вместо юридического лица, привлечь к ответственности главного бухгалтера ЗАО «УК «Верх-Исетская». В удовлетворении ходатайства отказано, о чем вынесено определение.

#### **Установил следующее:**

Управлением Государственной жилищной инспекции Свердловской области, являющимся в соответствии с ч. 2 ст. 20, ч. 10 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, уполномоченным органом исполнительной власти Свердловской области по контролю за соблюдением Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010г. №731, в соответствии с подп. «а» п. 4 Порядка осуществления уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации контроля за соблюдением Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.04.2012г. №162.

На основании приказа о проведении плановой выездной проверки от 28.10.2013 г. № 29-05-06-2837 начальника Управления А.П. Россолова, на основании плана проведения ежегодных плановых проверок на 2013 год, опубликованного на сайте прокуратуры Свердловской области, на сайте Генеральной прокуратуры РФ, на сайте Управления Госжилинспекции Свердловской области проведена проверка в отношении ЗАО «УК «Верх-Исетская».

В ходе проверки установлено, что Управляющей организацией (компанией) – ЗАО «УК «Верх-Исетская» на сайте <http://www.ukviz.ru> по состоянию на 19.11.2013 г в отношении многоквартирных домов по ул. Белореченская, 23 корпус 1, ул. Гурзуфская, 32, ул. Гурзуфская, 38, ул. Посадская, 32 корпус 1, ул. Посадская, 29, ул. Посадская, 31, ул. Готвальда, 15, ул. Готвальда, 19, ул. Опалихинская, 24, ул. Опалихинская, 26, ул. Опалихинская, 32, ул. Викулова, 28, ул. Викулова, 28А, ул. Викулова, 28Б, ул. Пальмиро Тольятти, 28, ул. Пальмиро Тольятти, 30, ул. Волгоградская, 202, ул. Волгоградская, 204 в рамках информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности за 2012г. недостоверно раскрыта следующая информация:

#### **✓ ул. Белореченская, 23 корпус 1**

Установлена недостоверность раскрытия информации в отчете о финансовом состоянии многоквартирного дома за 2012г. по строке «доходы от рекламы», а именно отсутствует информация о доходах, полученных от предоставления за плату части общего имущества для целей установки и размещения наружной рекламы по договору № 491 от 01.08.2012г. с ООО «РК «Верх-Исетская» (в отчете отражены только доходы начисленные от предоставления за плату части общего имущества для целей установки и размещения наружной рекламы в размере -- 25 312 руб., а доходы полученные от данного вида услуг не раскрыты).

#### **✓ ул. Гурзуфская, 32**

Установлена недостоверность раскрытия информации в отчете о финансовом состоянии многоквартирного дома за 2012г. по строке «операторы связи», а именно отсутствует информация о доходах полученных за использование общего имущества многоквартирного дома, а именно за размещение линий связи, сооружения связи, телекоммуникационного оборудования по договору № 543 от 01.11.2011 с ООО «Телеком-Комфорт» (в отчете отражены доходы начисленные - 19 303 руб., а доходы полученные от данного вида услуг не раскрыты).

\* ул. Гурзуфская, 38

Установлена недостоверность раскрытия информации в отчете о финансовом состоянии многоквартирного дома за 2012г. по строке «капитальный ремонт», а именно по статье «капитальный ремонт»

• выполнены работы по замене лифтового оборудования на сумму 3 585 125, 78 руб., что подтверждается актами выполненных работ и справками о стоимости выполненных работ.

Данные работы выполнены по договору № 562 от 12.11.2012г. с ООО «ЛигаПром», что подтверждается актами выполненных работ и справками о стоимости выполненных работ.

Расходы по замене лифтового оборудования в размере 3 585 125, 78 руб., отраженные в отчете о финансовом состоянии многоквартирного дома понесены (оплачены) в 2012г. и подтверждены документально.

• выполнены работы по восстановительному ремонту, системы автоматической системы противодымной защиты на сумму 756 554, 0 руб.

Данные работы выполнены по договору № 306 от 16.11.2012г. с ООО «СТЭМ», что подтверждается актами выполненных работ и справками о стоимости выполненных работ.

Расходы по восстановительному ремонту, системы автоматической системы противодымной защиты в размере 756 554, 0 руб., отраженные в отчете о финансовом состоянии многоквартирного дома понесены (оплачены) в 2012г. в размере 228 111,60 руб. (платежное поручение № 9985 от 05.12.2012), расходы по восстановительному ремонту, системы автоматической системы противодымной защиты в размере 528 442,40 руб. понесены управляющей организацией в 2013г. (платежное поручение № 221 от 21.01.2013).

Таким образом, установлена недостоверность раскрытия информации о понесенных расходах по статье «капитальный ремонт» в 2012г. в размере 528 442,7 руб. (4 341 680-3 813 237,3 (3 585 125, 78+228 111,60)).

✓ ул. Посадская, 29

Установлена недостоверность раскрытия информации в отчете о финансовом состоянии многоквартирного дома за 2012г. по строке «аренда МОП», а именно отсутствует информация о доходах полученных за предоставление в аренду нежилых помещений общего имущества многоквартирного дома, по договорам № 0254/0/2502 от 01.06.2012 с ЗАО «Комстар-Регион», № 0254/0/2501 от 01.06.2012 с ООО «Автокар», № 0254/6/3039 от 01.04.2008г. с ООО «Автокар» (в отчете отражены доходы начисленные - 665 143 руб., а доходы полученные от данного вида услуг не раскрыты).

ул. Готвальда, 15

Установлена недостоверность раскрытия информации в отчете о финансовом состоянии многоквартирного дома за 2012г. по строке «капитальный ремонт», а именно по статье «капитальный ремонт»

• выполнены работы по замене стояков и магистралей водоснабжения и водоотведения в многоквартирном доме на сумму 996 755, 09 руб.

Данные работы выполнены по договору № 162К от 11.09.2012г. с ООО «СК Регион», что подтверждается актами выполненных работ и справками о стоимости выполненных работ.

В отчете управляющей организации за 2012г. расходы, понесенные по статье «капитальный ремонт» составляют - 996 755 руб., а фактически управляющей организацией понесены расходы, по статье «капитальный ремонт» - 3 840 580,87 руб., что подтверждено платежным поручением № 9173 от 25.10.2012г.).

Таким образом, установлена недостоверность раскрытия информации о понесенных расходах по статье «капитальный ремонт» в 2012г. в размере 2 843 825,8 руб. (3 840 580,87-996 755).

\* ул. Готвальда, 19

Установлена недостоверность раскрытия информации в отчете о финансовом состоянии многоквартирного дома за 2012г. по строке «операторы связи», а именно отсутствует информация о доходах полученных за использование общего имущества многоквартирного дома, а именно за размещение линий связи, сооружения связи, телекоммуникационного оборудования по договору № 543 от 01.11.2011 с ООО «Телеком-Комфорт» (в отчете отражены доходы начисленные - 1 000 руб., а доходы полученные от данного вида услуг не раскрыты).

✓ ул. Викулова, 28А

Установлена недостоверность раскрытия информации в отчете о финансовом состоянии многоквартирного дома за 2012г. по строке «операторы связи», а именно отсутствует информация о доходах, полученных за использование общего имущества многоквартирного дома, а именно за размещение линий связи, сооружения связи, телекоммуникационного оборудования по договору № 543 от 01.11.2011 с ООО «Телеком-Комфорт» (в отчете отражены доходы начисленные - 500 руб., а доходы полученные от данного вида услуг не раскрыты).

Установлена недостоверность раскрытия информации в отчете о финансовом состоянии многоквартирного дома за 2012г. по строке «аренда МОП», а именно отсутствует информация о доходах полученных за предоставление в аренду нежилых помещений общего имущества многоквартирного дома, по договору № 0166/6/7011 от 01.04.2008 с ИП Барышевым М.Г. (в отчете отражены доходы начисленные – 112 465 руб., а доходы полученные от данного вида услуг не раскрыты).

Установлена недостоверность раскрытия информации, управляющей компанией ЗАО «УК «Верх-Исетская» в отчетах о финансовом состоянии многоквартирных домов за 2012г. не раскрывается информация о полученных доходах от осуществления функций контроля и надзора за производством работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме (вознаграждение в размере 2% от суммы выполненных работ), а именно в соответствии с договорами на производство ремонтных и строительных работ:  
по дому № 28А по ул. Викулова по договору № 83К от 12.05.2012г. - 63 889,72 руб. (3 194 486 x 2%).  
по дому № 32 по ул. Опалихинска по договору № 116К от 25.06.2012г. - 66 362,7 руб.(3 318 135 x 2%).  
по дому № 19 по ул. Готвальда по договору № 289К от 17.04.2012г. - 57 443,2 руб. (2 872 160 x 2%).  
по дому № 15 по ул. Готвальда по договору № 162К от 11.09.2012г. - 19 935,1 руб. (996 755, 09 x 2%).  
по дому № 32 по ул. Гурзуфская по договору № 84К от 15.05.2012г. - 29 119,4 руб. (1 455 970 x 2%).  
по дому № 23/1 по ул. Белореченская по договору № 303К от 27.04.2012г. - 45 224,23 руб. (2 261 211,6 x 2%).  
ИТОГО -- 281 974,35 руб.

Установлена недостоверность раскрытия информации в отчетах о финансовом состоянии многоквартирных домов за 2012г. по строке «операторы связи», а именно отсутствует информация о доходах, полученных за использование общего имущества многоквартирных домов за размещение линий связи, сооружения связи, телекоммуникационного оборудования по договору № 543 от 01.11.2011 с ООО «Телеком-Комфорт»: по ул. Посадская, 31. (в отчете отражены доходы начисленные – 960 руб., а доходы полученные от данного вида услуг не раскрыты), по ул. Посадская, 32/1, (в отчете отражены доходы начисленные – 500 руб., а доходы полученные от данного вида услуг не раскрыты), по ул. Опалихинская, 24. (в отчете отражены доходы начисленные – 36 420 руб., а доходы полученные от данного вида услуг не раскрыты), по ул. Опалихинская, 26. (в отчете отражены доходы начисленные – 1 000 руб., а доходы полученные от данного вида услуг не раскрыты). по ул. Викулова, 28. (в отчете отражены доходы начисленные – 500 руб., а доходы полученные от данного вида услуг не раскрыты), по ул. Викулова, 28 Б. (в отчете отражены доходы начисленные – 35 920 руб., а доходы полученные от данного вида услуг не раскрыты), по ул. Пальмиро Тольятти, 28. (в отчете отражены доходы начисленные – 500 руб., а доходы полученные от данного вида услуг не раскрыты), по ул. Пальмиро Тольятти, 30. (в отчете отражены доходы начисленные – 500 руб., а доходы полученные от данного вида услуг не раскрыты), по ул. Волгоградская, 202. (в отчете отражены доходы начисленные – 500 руб., а доходы полученные от данного вида услуг не раскрыты), по ул. Волгоградская, 204. (в отчете отражены доходы начисленные – 500 руб., а доходы полученные от данного вида услуг не раскрыты).

В ходе проверки раскрытия информации по письменным и электронным запросам потребителей установлено следующее:

16.05.2013 года в адрес ЗАО УК Верх-Исетская» обратилась гр. Зырянова В.В., проживающая по ул. Гурзуфская, 38. с требованием предоставить информацию об общей площади помещений дома № 38 по ул. Гурзуфская, информацию о финансово-хозяйственной деятельности управляющей компании, сведения о выполненных работах и услугах по содержанию и ремонту общего имущества дома за 2012 год, стоимость выполненных работ за 2012 год. Даная информация подлежит раскрытию в рамках пп. «б», «в» пункта 9, п. 13 Стандарта. В запросе указан способ получения информации "лично". Ответ заявителю зарегистрирован 31.05.2013 г., направлен почтовым отправлением 03.06.2013, получен заявителем лично 17.06.2013 года. Срок предоставления информации соблюден. Однако в ответе заявителю не раскрыты запрашиваемые сведения о доходах ЗАО УК «Верх-Исетская», полученных от управления домом 38 по ул. Гурзуфская (раскрывается в рамках финансово-хозяйственной деятельности управляющей компании), сведения о стоимости выполненных работ (должны содержать описание выполненных работ и указание стоимости работы в расчете на единицу измерения).

22.10.2013 года в адрес ЗАО УК Верх-Исетская» обратилась гр. Манукян О.С., проживающий по ул. Готвальда 19Б, с требованием предоставить информацию об общей площади помещений дома № 19Б, по ул. Готвальда. Даная информация подлежит раскрытию в рамках пп. «д» пункта 8 Стандарта. В запросе не указан способ получения информации. Ответ заявителю направлен почтовым отправлением 24.10.2013. Срок предоставления информации соблюден. Однако в ответе заявителю не раскрыты запрашиваемые сведения об общей площади помещений дома № 19Б, по ул. Готвальда.

21.01.2013 года в адрес ЗАО УК Верх-Исетская» направлен письменный запрос гр. Задориной Н.П., проживающий по ул. Опалихинская, 24, с требованием предоставить информацию о расходах, понесенных

управляющей компанией при расчетах с теплоснабжающей организацией, доходах, полученных от жителей дома за предоставление коммунальных услуг, объемах закупаемых ресурсов у теплоснабжающей организации. Запрашиваемая информация подлежит раскрытию в рамках пп. «б», «в» пункта 9, пп. «а» пункта 14 Стандарта. В запросе не указан способ получения информации. Ответ заявителю направлен почтовым отправлением 18.03.2013, то есть с нарушением двадцатидневного срока, установленного Стандартом.

20.02.2013 года в адрес ЗАО УК «Верх-Исетская» поступил письменный запрос гр. Целоусова А.И., проживающего по ул. Белореченская, 32, с требованием предоставить информацию о информации о договорах с интернет провайдерами, информацию о средствах, начисленных интернет-провайдерам за потребляемую электроэнергию, как учитываются полученные средства. Запрашиваемая информация подлежит раскрытию в рамках пп. «б» пункта 9, пп. «б» пункта 10 Стандарта. Ответ заявителю направлен почтовым отправлением 19.03.2013, то есть с нарушением двадцатидневного срока, установленного Стандартом.

Изложенные факты являются нарушением требований пунктов подп. «б», «в» п. 9, подпунктов «в» п. 8, п. 13, подп. «а» п. 14, подп. «б» п. 10, п. 21 Стандарта раскрытия информации, организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010г. № 731, ч. 10 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, п. 2 Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731 «Об утверждении Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», ст. 8 Закона РФ от 07.02.199 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей».

Таким образом, в отношении юридического лица ЗАО «УК «Верх-Исетская» составлен протокол от 18.12.2013 г. № 746 об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ, по факту раскрытия информации не в полном объеме, нарушения сроков раскрытия информации, предоставление недостоверной информации организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами на основании договоров управления.

Ч. 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ предусматривает административную ответственность за 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.

*Объектом* данного правонарушения являются общественные отношения в сфере охраны собственности, непосредственным объектом – установленный стандарт раскрытия информации.

*Объективная сторона* вменяемого правонарушения выражается в нарушении 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.

В соответствии с ч.10 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

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, установлены Стандартом раскрытия информации, организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010г. № 731 (далее – Стандарт).

Под управляющей организацией понимается юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора, заключенного в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (п.2 Стандарта).

Под раскрытием информации понимается обеспечение доступа неограниченного круга лиц к информации (независимо от цели ее получения) в соответствии с процедурой, гарантирующей нахождение и получение информации (п.2 Стандарта).

В рамках информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации раскрытию подлежат следующие сведения: 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) (подп. «б» и «в» п. 9 Стандарта).

В рамках общей информации об управляющей организации раскрытию подлежат следующие сведения: д) перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основе договора управления, с указанием адресов этих домов и общей площади помещений в них (подп. «д» п. 8 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 следующие сведения: б) услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией, в том числе: услуги, оказываемые управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов; 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); охрана подъезда; охрана коллективных автостоянок; учет собственников помещений в многоквартирном доме; иные услуги по управлению многоквартирным домом (подп. «б» п. 10 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.). (п. 13 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 (подп. «а» п. 14 Стандарта).

Предоставление информации по письменному запросу осуществляется управляющей организацией в 20-дневный срок со дня его поступления посредством направления (в письменной форме) в адрес потребителя почтового отправления либо выдачи запрашиваемой информации лично потребителю по месту нахождения управляющей организации (п. 21 Стандарта).

Однако в ходе рассмотрения дела было установлено отсутствие события правонарушения в отношении многоквартирного дома № 15 по ул. Готвальда недостоверность раскрытой информации отсутствует в виду того, что платежным поручением № 9173 от 25.10.2012 г. перечислен только аванс 3 840 580,87 руб., акты выполненных работ же подписаны только на сумму 996 755, 09 руб. Таким образом, подтверждением расходов понесенных в связи с оказанием услуг по управлению данным многоквартирным домом в данном случае являются платежное поручение и акт выполненных работ в совокупности. В связи с чем, сумма 996 755 руб., раскрытая управляющей компанией является достоверной. Данный эпизод подлежит прекращению по п. 1 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ.

В ходе рассмотрения дела также установлено отсутствие события правонарушения в отношении эпизода о недостоверности раскрытия информации, управляющей компанией ЗАО «УК «Верх-Исетская» в отчетах о финансовом состоянии многоквартирных домов за 2012г. не раскрывается информация о полученных доходах от осуществления функций контроля и надзора за производством работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме (вознаграждение в размере 2% от суммы выполненных работ), а именно в соответствии с договорами на производство ремонтных и строительных работ:

по дому № 28А по ул. Викулова по договору № 83К от 12.05.2012г. - 63 889,72 руб. (3 194 486 х 2%).

по дому № 32 по ул. Опалихинска по договору № 116К от 25.06.2012г. - 66 362,7 руб.(3 318 135 х 2%).

по дому № 19 по ул. Готвальда по договору № 289К от 17.04.2012г. - 57 443,2 руб. (2 872 160 х 2%).

по дому № 15 по ул. Готвальда по договору № 162К от 11.09.2012г. - 19 935,1 руб. (996 755, 09 х 2%).

по дому № 32 по ул. Гурзуфская по договору № 84К от 15.05.2012г. - 29 119,4 руб. (1 455 970 х 2%).

по дому № 23/1 по ул. Белореченская по договору № 303К от 27.04.2012г. - 45 224,23 руб. (2 261 211,6 х 2%).

ИТОГО – 281 974,35 руб.

Функции технического контроля и надзора за производством работ капитального характера являются обязательными в соответствии с Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на

безопасность объектов капитального строительства». ЗАО «УК «Верх-Исетская» имеет допуск СРО и право осуществлять такой технический надзор. Однако данная деятельность по осуществлению технического надзора за работами капитального характера, для осуществления которого необходим допуск СРО не вытекает из заключенного договора управления многоквартирным домом, и, следовательно доход по ней не подлежит раскрытию в соответствии со Стандартом. Данный эпизод подлежит прекращению по п. 1 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ.

Кроме того, в ходе рассмотрения дела защитник представил копию ответа на обращение гр. Манукян О.С. с раскрытой информацией об общей площади помещений дома № 19Б по ул. Готвальда. Таким образом, неполнота раскрытой информации при ответе на обращение отсутствует. Данный эпизод подлежит прекращению по п. 1 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ.

Также в ходе рассмотрения дела установлено, что обращение гр. Целоусова А.И. не содержит требование о предоставлении информации, предусмотренной Стандартом («сколько провайдеров действительно протянули свои кабели» и т.п.), в связи с чем 20-дневный срок для этого обращения не применяется. Данный эпизод подлежит прекращению по п. 1 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ.

*Субъектами* данного правонарушения являются должностные лица, юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договоров управления и ответственные за соблюдение установленного стандарта раскрытия информации

В ходе рассмотрения дела установлено, что ЗАО «УК «Верх-Исетская» является юридическим лицом, осуществляющим такие виды деятельности, как управление эксплуатацией жилого фонда.

Управляющая организация осуществляет деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договоров, заключенных в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, ЗАО «УК «Верх-Исетская» является юридическим лицом, обладающим признаками, указанными в примечании к статье 2.10. КоАП РФ, и, следовательно, является надлежащим субъектом административной ответственности, предусмотренной ч. 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ.

*Субъективная сторона* правонарушения выражается в том, что административная ответственность наступает только за виновное противоправное действие (бездействие) лиц, ответственных за соблюдение установленного стандарта раскрытия информации.

Согласно ст. 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) лица, за которое установлена административная ответственность.

Юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ или законом субъекта РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Вина правонарушителя состоит в бездействии, поскольку при надлежащем исполнении своих обязанностей, управляющая компания могла выявить нарушения и принять своевременные меры по их устранению.

Доводы управляющей компании, изложенные в письменном объяснении по административному делу не нашли своего подтверждения исходя из материалов административного дела (за исключением тех, производство по которым было прекращено).

Согласно ч. 2 ст. 4.5. КоАП РФ при длящемся административном правонарушении сроки привлечения к административной ответственности начинают исчисляться со дня обнаружения административного правонарушения.

Совокупность исследованных в ходе рассмотрения дела материалов позволяет сделать вывод о наличии в действиях (бездействии) правонарушителя состава административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 7.23.1 КоАП РФ. Таким образом, в действиях (бездействии) правонарушителя содержится состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 2.1., 2.10, ч. 1 ст. 7.23.1., 23.55., 26.2., 26.11., 29.9., 29.10. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

1. Признать юридическое лицо – Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Верх-Исетская», виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.1 КоАП РФ, и назначить ему за раскрытие информации не в полном объеме, нарушения сроков раскрытия информации, предоставление недостоверной информации, административное наказание в виде штрафа в размере 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей

Постановление может быть обжаловано в соответствии со ст. 30.1-30.3 КоАП РФ в течение десяти

суток со дня вручения или получения копии постановления.

После истечения срока, установленного для обжалования, постановление вступает в законную силу.

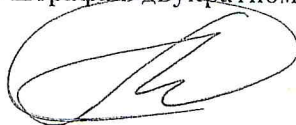
Штраф должен быть перечислен в течение 60 дней со дня вступления постановления в законную силу (ст.ст. 30.3, 31.1, 32.2 КоАП РФ).

**Реквизиты для оплаты штрафа:** получатель - УФК по Свердловской области  
(Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области), ИНН 6670169564  
КПП 667001001 КБК 04211690040040000140, р/счет 40101810500000010010 в ГРКЦ г. Екатеринбурга, БИК  
046577001, ОКАТО 65401000000.

*Информация о перечислении штрафа (копии платежных документов) направляется в Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области по адресу: 620004, Екатеринбург, ул. Малышева, 101-538 или по факсу: 375-70-07, 375-66-47. В случае непредставления указанной информации об уплате штрафа в установленные сроки дело будет передано в службу судебных приставов о взыскании в принудительном порядке.*

Согласно ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в установленный срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере.

Заместитель начальника Управления



Л.А. Карпухина

Копию постановления получил: \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., подпись, дата)

Постановление вступило в законную силу « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

Срок предъявления постановления к исполнению « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.