



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Малоохтинский пр., д. 68, литера А,  
Санкт-Петербург, 195112  
тел. (812) 576-07-01, факс (812) 576-07-02  
e-mail: gzhi@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru


ОКПО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115  
ИНН/КПП 7841000298/780601001

ООО «Управляющая компания  
«Алмаз»

Константиновский пр., д.23 лит. А,  
Санкт-Петербург, 197110

№ \_\_\_\_\_  
Гос. Жил. инспекция  
№ 02-14958/14-0-0  
от 24.11.2014

На № \_\_\_\_\_



Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга в соответствии со статьей 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях направляет вынесенное в отношении Вас Постановление по делу об административном правонарушении № 7081/14.

Приложение: Постановление по делу об административном правонарушении № 7081/14 на 6 л. в 1 экз.

Заместитель начальника Инспекции –  
заместитель главного государственного  
жилищного инспектора Санкт-Петербурга

Е.И.Тратников



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, Санкт-Петербург, 195112. Тел. (812) 576-07-01, факс (812) 576-07-02

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**по делу об административном правонарушении № 7081/14**

20 ноября 2014 года

Государственная жилищная инспекция  
Санкт-Петербурга,  
Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68

Заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Тратников Егор Иванович, рассмотрев материалы дела/протокол № 08/391 от 23 октября 2014 года об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном по адресу: Санкт-Петербург, Константиновский пр., д.23 лит. А, Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Алмаз» (далее – ООО «УК «Алмаз»).

Адрес юридический: 197110, Санкт-Петербург, Константиновский пр., д.23 лит. А,  
Адрес фактический: 197110, Санкт-Петербург, Константиновский пр., д.23 лит. А  
Реквизиты : ИНН / КПП 7813499928 / 781301001  
к/с 301018106000000000760  
БИК 044030760  
р/сч40702810700000014661  
ОГРН 1047855055687 от 21 апреля 2011

С участием Власова С.В.

---

---

---

**УСТАНОВИЛ**

13 октября 2014 года в результате проведенной проверки ООО «УК «Алмаз» осуществляющего управление многоквартирными домами, главным специалистом – государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Василеостровского, Петроградского районов Евстратовой В.И. выявлены нарушения Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (далее – Стандарт), утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731, а именно:

- отсутствует информация в сети Интернет по адресу: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru). о режиме работы управляющей организации, в том числе часы приема граждан сотрудниками управляющей организации и работы диспетчерских служб п.8 «г» Постановления Правительства №731 от 23.09.2010;

- отсутствует перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении УК на основе договора управления, с указанием адресов этих домов и общей площади

помещений в них, на сайте [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) п.8 «д» Постановления Правительства № 731 от 23.09.2010;

- отсутствует информация в сети Интернет по адресу: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru). о МКД, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления п.8 «е» Постановления Правительства № 731 от 23.09.2010;

- сведения о членстве управляющей организации в саморегулируемой организации и (или) других объединениях управляющих организаций с указанием их наименований и адресов, включая официальный сайт информация отсутствует на сайте [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) п.8 «ж» Постановления Правительства № 731 от 23.09.2010;

- в сети Интернет по адресу: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru). информация отсутствует о годовой бухгалтерской отчетности, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему; п.9 «а» Постановления Правительства №731 от 23.09.2010;

- в сети Интернет по адресу: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru). информация отсутствует сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2013 год, сведения о капитальном ремонте дома в 2013 году, п.9 «б» Постановления Правительства № 731 от 23.09.2010;

- в сети Интернет по адресу: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru). отсутствуют сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием 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) за 2013 год п.9 «в» Постановления Правительства №731 от 23.09.2010;

- в сети Интернет по адресу: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru). информация отсутствует об услугах, оказываемых управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. №491 п.10 «а» Постановления Правительства №731 от 23.09.2010;

- в сети Интернет по адресу: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru). отсутствует информация об услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией п. 10 «б» Постановления Правительства №731 от 23.09.2010;

- в сети Интернет по адресу: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru). отсутствует 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 п. 11 «а» Постановления Правительства №731 от 23.09.2010;

- в сети Интернет по адресу: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru). отсутствуют сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома,
- в сети Интернет по адресу : [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru). отсутствует план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- в сети Интернет по адресу: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru). отсутствует перечень мер по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей организацией, с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг);
- в сети Интернет по адресу: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru). отсутствуют сведения об их выполнении (оказании) и о причинах отклонения от плана;
  
- в сети Интернет по адресу: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru). отсутствуют сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний (2013 год) календарный год;
  
- в сети Интернет по адресу: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru). Отсутствуют сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний (2013 года) календарный год;
  
- в сети Интернет по адресу: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru). отсутствуют сведения о фактах выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ не в соответствии с устанавливаемыми Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах п.11 «б» Постановления Правительства №731 от 23.09.2010;
  
- в сети Интернет по адресу: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru). отсутствует информация о привлечении управляющей организации 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 п.12 Постановления Правительства №731 от 23.09.2010;
  
- в сети Интернет по адресу: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru). отсутствует 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) п. 13 «а» Постановления Правительства №731 от 23.09.2010;
  
- в сети Интернет по адресу: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru). отсутствует информация о стоимости 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 «б» Постановления Правительства №731 от 23.09.2010;

- в сети Интернет по адресу: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru). отсутствует 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 п.14 «а» Постановления Правительства №731 от 23.09.2010;

- в сети Интернет по адресу: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru). отсутствует информация о тарифах (цены) для потребителей, установленных для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы. При этом управляющая организация указывает реквизиты нормативных правовых актов (дата, номер, наименование принявшего акт органа), которыми установлены такие тарифы (цены) п.14 «б» Постановления Правительства №731 от 23.09.2010;

- в сети Интернет по адресу: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru).отсутствуют сведения о тарифах (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей п.14 «в» Постановления Правительства №731 от 23.09.2010.

В соответствии с частью 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом), о выполняемых работах и услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядке и об условиях их предоставления, о стоимости данных услуг и работ, а также о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

Выявленные нарушения отражены в акте №08/391 от 13.10.2014 зафиксированы путем распечатки информации с сайта по адресу: - [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) и подтверждены протоколом об административном правонарушении №08/391 от 23.10.2014.

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

Согласно требованиям пункта 5 Стандарта управляющими организациями информация раскрывается путем:

а) обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на одном из следующих сайтов в сети Интернет, определяемых по выбору управляющей организации:

- сайт управляющей организации;

- сайт органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации;

- сайт органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность;

б) опубликования в официальных печатных средствах массовой информации, в которых публикуются акты органов местного самоуправления и которые распространяются в муниципальных образованиях, на территории которых управляющие организации осуществляют свою деятельность;

в) размещения на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации;

г) предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

В соответствии с частью 2 статьи 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

До рассмотрения и в ходе рассмотрения дела объективных причин невозможности соблюдения законодательства установлено не было.

Таким образом, в действиях ООО «УК «Алмаз» усматривается состав правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 7.23.1 Кодекса российской Федерации об административных правонарушениях, а именно 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.

В данном случае совершенное ООО «УК «Алмаз» правонарушение посягает на установленный порядок общественных отношений в сфере организации управления жилищным фондом в части раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами.

Выявленные должностным лицом Инспекции в ходе проверки нарушения свидетельствуют о существенной угрозе охраняемым общественным отношениям, поскольку создали не только неудобства для жильцов, но и нарушили их права, лишив возможности получить полную информацию об управляющей организации и результатах её деятельности, фактах привлечения к ответственности, а значит всесторонне, полно и объективно оценить работу ООО «УК «Алмаз» по управлению жилищным фондом. Отсутствие данной информации в свою очередь служит препятствием для принятия собственниками многоквартирного дома взвешенных решений по пользованию и распоряжению общим имуществом многоквартирного дома и реализации других прав, предоставленных им действующим жилищным законодательством.

Кроме того, в соответствии с пунктом 18 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях. Такие обстоятельства, как имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушения.

Доказательств наличия каких-либо исключительных обстоятельств, позволяющих квалифицировать правонарушение, совершенное ООО «УК «Алмаз», как малозначительное, последним не представлено.

Учитывая характер совершенного административного правонарушения, обстоятельства смягчающие административную ответственность и обстоятельства отягчающие административную ответственность, руководствуясь статьями 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

### ПОСТАНОВИЛ

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Алмаз» признать виновным в совершении правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и наложить административный штраф в сумме **250 000 (двести пятьдесят тысяч)** рублей.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 60 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу (либо по истечении срока отсрочки или рассрочки).

Получатель – УФК по г. Санкт-Петербургу (Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга, л/сч 04722000990)

ИНН 7841000298, ОКТМО 40350000, КПП 780601001, р/с 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001

**Код бюджетной классификации (КБК) 80711690020020000140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации».**

Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшими или их законными представителями в течение 10 дней со дня получения копии постановления в порядке, предусмотренном главой 30 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заместитель начальника Инспекции –  
Заместитель главного государственного  
жилищного инспектора Санкт-Петербурга



Е.И.Тратников

Копию постановления получил (а) в соответствии со статьей 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях:

\_\_\_\_\_  
Подпись

\_\_\_\_\_  
Ф. И. О.

\_\_\_\_\_  
Дата