

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
по делу об административном правонарушении

№ 5-584/2015

11 августа 2015 года

г.о. Тольятти
ул. Дзержинского, д. 17 «Б», каб. № 208

Мировой судья судебного участка № 96 Автозаводского судебного района г.о. Тольятти Самарской области Анишин А.В., с участием законного представителя лица, в отношении которого был составлен административный – Даниелян Л.М. (действующей на основании доверенности от 12.01.2015 г., сроком до 31.12.2015 г.), должностного лица, составившего административный протокол Алимова Р.А. (действующего на основании доверенности № 5630 от 16.03.2015 г.),

рассмотрев материалы дела в отношении ООО Управляющая компания «Уютный Дом», расположенного по адресу: Самарская область, г.о. Тольятти, ул. Автостроителей, д. 50 «А», оф. 210, привлекаемого к административной ответственности, за совершение правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ,

УСТАНОВИЛ:

В Государственную жилищную инспекцию поступило сообщение от одного из собственников многоквартирного дома по б-р Туполева, д. 15 г.о. Тольятти о нарушении ООО УК «Уютный Дом» требований, установленных стандартом раскрытия информации.

02.07.2015 г. в ходе просмотра интернет сайта юридического лица, установлено, что ООО УК «Уютный Дом» допущены нарушения действующего законодательства в сфере раскрытия информации. Юридическим лицом не представлена форма об управлении организации (форма 1, п.п. «а» п. 3 Стандарта), а также общая информация об управляющей организации (форма 1.1, п.п. «а» п. 3 Стандарта), сведения об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (п.п. 1 – п.п. 16, форма 1.2, п.п. «а» п. 3 Стандарта), Сведения о выполненных работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, иных услугах, сведения об оказываемых коммунальных услугах (п.п. 1 – п.п. 13, форма 2.4, п.п. «г» п. 3 Стандарта).

Бездействия ООО УК «Уютный Дом» были квалифицированы по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, то есть осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

В судебном заседании законный представитель юридического лица с административным протоколом не согласился, пояснил, что на сайте управляющей компании имеется ссылка на сайт «Реформа ЖКХ», где содержится полная информация об ООО УК «Уютный Дом». Кроме того, заявила, что в данный момент, во вкладке «Отчеты» данная информация содержится в полном объеме. Просил производство по делу прекратить.

Должностное лицо, составившее административный протокол – Алимов Р.А. пояснил, что изменения в Стандарт были внесены 22.12.2014 г., поэтому управляющие компании обязаны предоставлять всю информацию, содержащуюся в п.п. «а» - «к» п. 3 по соответствующим формам. В марте вся информация раскрывалась в соответствии со Стандартом без детализации. Поскольку специальные формы раскрытия информации появились только с 25.05.2015 г., то и проверки о соответствии представляемой информации формам, на сайтах управляющих организаций не проводились. После появления форм, ООО УК «Уютный Дом» обязано было раскрыть всю информацию по форме. При этом вся информация должна содержаться, как на самом сайте управляющей компании, так и на сайте «Реформа ЖКХ». В ходе проверки ООО УК «Уютный Дом» было установлено, что какая-либо информация, соответствующая формам, на сайте организации отсутствует, кроме того, не работает и ссылка на сайт «Реформа ЖКХ», что также зафиксировано и сведения об этом приложены к материалам дела. Сообщил, что при проверке интернет ресурса ООО УК «Уютный Дом», сведений о раскрытии информации о деятельности УК, не имелось.

После появления форм, ООО УК «Уютный Дом» обязано было раскрыть всю информацию по форме. Проверка юридического лица осуществлялась 02.07.2015 г. и затрагивала информацию за 2015 г. Просил привлечь ООО УК «Уютный Дом» к административной ответственности.

Мировой судья, выслушав законного представителя лица, в отношении которого ведется производство по делу, должностное лицо, составившее административный протокол, исследовав материалы дела, полагает, что виновность ООО УК «Уютный Дом» во вменяемом правонарушении подтверждается совокупностью доказательств:

На основании протокола № 3 внеочередного собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по адресу: б-р Туполева, д. 15 от 30.03.2014 г. в качестве управляющей организации было избрано ООО УК «Уютный Дом».

Руководствуясь указанным решением, был заключен договор на управление многоквартирным домом по адресу: б-р Туполева, д. 15.

Таким образом, ООО УК «Уютный Дом» является управляющей компанией данного МКД, а значит и надлежащим субъектом по делу.

Согласно ч. 1 ст. 193 ЖК РФ лицензионными требованиями являются соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 ЖК РФ.

В соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 23 сентября 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);

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;

и) отчет об исполнении управляющей организацией договора управления, отчет об исполнении смет доходов и расходов товарищества, кооператива за год и пр.

Обязанность по раскрытию информации, предусмотренной подпунктами "а" - "ж" и "к" пункта 3 возникает для управляющей организации - не позднее 30 дней со дня заключения договора управления.

Таким образом, обязанность по раскрытию указанной информации у ООО УК «Уютный Дом» возникла с начала 2015 г., что подтверждается документами, имеющимися в материалах дела. Также учтено, что проверка в отношении управляющей компании проводилась за период 2015 г.

В судебном заседании государственным инспектором и законным представителем юридического лица было сообщено, что проверка проходила в рамках соответствия информации, формам её раскрытия и полноты данных сведений.

Приказом от 22.12.2014 г. Министерства строительства и ЖКХ РФ были утверждены формы раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД. Рассмотренные изменения были опубликованы и вступили в силу 25 мая 2015 г.

Таким образом, с указанного дня все управляющие организации обязаны предоставлять информацию исключительно по данным формам.

В ходе проведения внеплановой проверки от 02.07.2015 г., было установлено, что пункты «а, в, г, и» ООО УК «Уютный Дом» в соответствующей форме раскрыты не были.

При рассмотрении административного дела законным представителем ООО УК «Уютный Дом» были предоставлены сведения о наличии на сайте управляющей компании необходимой информации. Указанная информация в данный момент содержится во вкладке «Отчеты» и называется «Форма раскрытия информации». Однако, как следует, из материалов дела, на момент проверки, указанная форма во вкладке «Отчеты» отсутствовала.

Таким образом, мировой судья делает вывод, что форма раскрытия информации была выгружена на сайт управляющей компании позднее, то есть после выявления нарушения.

Мировой судья не может согласиться с доводами должностного лица о том, что ООО УК «Уютный Дом» обязано было предоставить информацию о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг, а также доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирным домом, так как согласно п. 9 Стандарта, информация, предусмотренная подпунктом "и" пункта 3, раскрывается ежегодно, в течение I квартала текущего года за предыдущий год, в котором управляющая организация, товарищество, кооператив осуществляли управление многоквартирным домом.

Поскольку проверка в отношении ООО УК «Уютный Дом» проходила за 2015 г., то обязанность по раскрытию отчетов, смет доходов и расходов за данный год, у управляющей компании возникнет лишь в I квартале 2016 г. В связи с этим, требования ГЖИ Самарской области по п. «и» п. 3 Стандарта расцениваются как ненадлежащие.

Таким образом, мировым судьей достоверно установлено, что ООО УК «Уютный Дом» не были соблюдены требования к формам электронного паспорта многоквартирного дома, однако нарушения выразились не в том объеме, в котором указано в административном протоколе.

При составлении протокола об административном правонарушении не допущено существенных нарушений и требований ст. 28.2 КоАП РФ, в связи с чем протокол об административном правонарушении составлен с соблюдением норм КоАП РФ.

Представленные доказательства обладают презумпцией правильности служебного документа и должны быть положены в основу обвинения, не доверять сведениям, указанным в них нет оснований, которые могли бы поставить под сомнение их относимость, допустимость и достоверность мировым судьей не установлено.

Таким образом, мировой судья полагает, что действия ООО УК «Уютный Дом» квалифицированы правильно по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, то есть осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

В соответствии со ст. 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания, мировым судьей учитываются характер совершенного ООО УК «Уютный Дом» административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

При наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, имущественным положением привлекаемого к административной ответственности юридического лица, судья может назначить наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного соответствующей статьей, в случае, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составляет не менее ста тысяч рублей.

При назначении административного наказания в соответствии с частью 3.2 ст. 4.1 КоАП РФ размер административного штрафа не может составлять менее половины минимального размера административного штрафа, предусмотренного для юридических лиц соответствующей статьей

Санкция ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ влечет наказание для юридических лиц в виде штрафа в размере от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Мировой судья учитывает характер и степень опасности административного правонарушения, совершенного ООО УК «Уютный Дом», учитывает, что действия юридического лица затрагивают законные права и интересы потребителей, однако также учитывается, что вменяемый массив нарушений Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами был выявлен не в полном объеме, а лишь в части.

Обстоятельств смягчающих и отягчающих административную ответственность не имеется.

С учетом вышеизложенного, мировой судья считает возможным назначить ООО УК «Уютный Дом», наказание, менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного санкцией статьи.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 3.1, 4.1, 29.7, 29.10 КоАП РФ, мировой судья,

ПОСТАНОВИЛ:

ООО Управляющая компания «Уютный Дом» признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ и назначить наказание в виде административного штрафа в доход государства в размере 125 000 руб. (Сто двадцать пять тысяч рублей 00 копеек)

Штраф подлежит уплате на расчетный счет: получатель УФК по Самарской области (Государственная жилищная инспекция Самарской области), л/с 04422000280, ИНН 6317038043, КПП 631501001, р/с 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Самарской области, БИК 043601001, КБК 73011690040040000140.

Копию настоящего постановления направить в Государственную жилищную инспекцию Самарской области, правонарушителю.

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления в Автозаводский районный суд г.о. Тольятти Самарской области через мирового судью судебного участка № 96 Автозаводского судебного района г.о. Тольятти Самарской области.

Мировой судья

Копия верна:

Мировой судья

подпись

А.В.Анишин

Административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу.

Сумма административного штрафа вносится или перечисляется лицом, привлеченным к административной ответственности, в банк или в иную кредитную организацию.