



**ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Прокуратура Курской области
ПРОКУРАТУРА
ГОРОДА КУРСКА**

305029, г. Курск, ул. К. Маркса, д.63а
11.2015 № 83-2015

Директору ООО «Жилищно-строительный
кооператив №146»

Маслову Дмитрию Юрьевичу

ул. Майский бульвар, д.8, кв. 93, г. Курск

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

об устранении нарушений
жилищного законодательства.

Проведенной прокуратурой города в соответствии с заданием прокуратуры области проверкой исполнения законодательства при лицензировании деятельности в сфере управления многоквартирными домами, в том числе по вопросу соответствия лицензиатов лицензионным требованиям за период 2015, установлены нарушения в деятельности управляющей организации ООО «Жилищно-строительный кооператив №146» (далее – Управляющая организация).

В силу ч.1.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного ч. 3 ст. 200 настоящего Кодекса случая.

Согласно ч. 1 ст. 192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (далее - лицензионная комиссия).

В соответствии с п. 6 ч. 1 ст. 193 ЖК РФ в число лицензионных требований входит соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных ч. 10 ст. 161 ЖК РФ.

Аналогичное требование включено в перечень лицензионных требований в соответствии с п. 4 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10. 2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

В частности, в соответствии с ч. 10 ст. 161 ЖК РФ управляющая организация должна 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 многоквартирных домах, 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 от 23.09.2010 №731 (далее - Стандарт).

В силу 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.

Виды информации, подлежащей раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, определены в п. 3 Стандарта, и включают в себя:

а) общая информация об управляющей организации, в том числе об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности;

б) перечень многоквартирных домов, управление которыми осуществляет управляющая организация, перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем году;

в) общая информация о многоквартирных домах, управление которыми осуществляет управляющая организация, в том числе характеристика 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;

ж) информация о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

з) информация о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний;

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

к) информация о случаях привлечения управляющей организации, должностного лица управляющей организации, 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.

Согласно п. 3(1) Стандарта информация, предусмотренная п.п. "в" - "и" пункта 3 Стандарта, раскрывается в отношении каждого многоквартирного дома, управление которым осуществляет управляющая организация, товарищество или кооператив.

Согласно п.п. «а» п. 5 Стандарта управляющими организациями информация раскрывается путем 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.

Приказом Минрегиона России от 02.04.2013 №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», определен адрес официального сайта в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами - www.reformagkh.ru. Начало действия документа - 09.07.2013.

Согласно п. 8 Стандарта раскрытие информации осуществляется по формам, утвержденным Минстроем России.

С 25.05.2015 вступил в силу приказ Минстроя России от 22.12.2014 №882/пр «Об утверждении форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (зарегистрирован в Минюсте России 08.05.2015 №37217) (далее - Приказ №882/пр).

Согласно Приказу №882/пр, формы раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (далее - формы) предусматривают детализацию видов информации, предусмотренных пунктом 3 Стандарта, обеспечивающую реализацию собственниками помещений в многоквартирном доме правомочий собственников в полном объеме.

В соответствии с п. 9 Стандарта обязанность по раскрытию информации, предусмотренной п.п. "а" - "ж" и "к" п. 3 Стандарта, возникает для управляющей организации - не позднее 30 дней со дня заключения договора управления.

Установлено, что управляющая организация ООО «ЖСК №146» (ИНН 4632184166) (далее –Управляющая организация) на основании лицензии на

осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №64 от 30.04.2015, выданной государственной жилищной инспекцией Курской области, осуществляет деятельность по управлению многоквартирными жилыми домами на территории города Курска, в том числе с 01.08.2015 домом №20 по Майскому бульвару в г. Курске, что подтверждается данными из реестра лицензий Курской области.

В ходе проведения прокуратурой города 29.10.2015 при участии специалиста государственной жилищной инспекции Курской области – ведущего консультанта отдела по надзору за соблюдением законодательства в сфере ЖКХ Немченко С.А. проверки соблюдения обязательных требований, установленных Стандартом, была проверена информация, размещенная на официальном сайта в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домам - www.reformagkh.ru, и сайте Управляющей организации – www.uk-ooogsk146-kursk.ru.

При просмотре интернет-сайта www.reformagkh.ru были установлены нарушения требований Стандарта.

Так, Управляющей организацией не раскрыты:

- в рамках общей информации об управляющей организации: сведения о лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами: номер лицензии; дата получения лицензии; орган, выдавший лицензию; документ лицензии (Форма 1.1);

- в рамках общих сведений о многоквартирном доме №20 по Майскому бульвару в г. Курске - сведения о способе управления многоквартирным домом: документ, подтверждающий выбранный способ управления (наименование документа, подтверждающего выбранный способ управления; дата документа, подтверждающего выбранный способ управления; номер документа, подтверждающего выбранный способ управления); договор управления (дата заключения договора управления, дата начала управления домом, договор управления) (при наличии). Общая характеристика многоквартирного дома: год постройки дома; количество жилых, и нежилых помещений; общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества; общие сведения о земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом; элементы благоустройства (Форма 2.1);

- в рамках информации об основных конструктивных элементах многоквартирного дома №20 по Майскому бульвару в г. Курске, оборудовании и системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме не раскрыты: тип фундамента, подвал (площадь подвала по полу), мусоропровод (тип мусоропровода; количество мусоропроводов (при наличии)), тип фасада, крыши (тип крыши; тип кровли), тип лифта. Общедомовые приборы учета (Форма 2.2);

- информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме №20 по Майскому бульвару в г. Курске, иных услугах, связанных с достижением целей

управления многоквартирным домом (заполняется по каждой выполняемой работе (оказываемой услуге) (Форма 2.3);

- информация об оказываемых коммунальных услугах в доме №20 по Майскому бульвару в г. Курске (заполняется по каждой коммунальной услуге) (Форма 2.4);

- информация об использовании общего имущества в многоквартирном доме №20 по Майскому бульвару в г. Курске (заполняется по каждому используемому объекту общего имущества) не раскрыты (Форма 2.5).

Также Управляющей организацией информация раскрывается на сайте управляющей организации – www.uk-ooogsk146-kursk.ru.

При просмотре интернет-сайта www.uk-ooogsk146-kursk.ru были установлены нарушения требований Стандарта.

Так, в период проведения проверки указанный сайт заблокирован, в связи с чем доступ на сайт неограниченного круга лиц Управляющей организацией не обеспечен, что является нарушением требований п.п. 2, 3 Стандарта.

Таким образом, Управляющей организацией не соблюдены лицензионные требования к раскрытию информации, установленные ч. 10 ст. 161 ЖК РФ.

Вышеуказанные действия Управляющей организации противоречат действующему законодательству, определяющему порядок осуществления деятельности в сфере управления многоквартирными домами.

Причинами выявленных в ходе настоящей проверки нарушений являются недобросовестное отношение сотрудников Управляющей организации к исполнению возложенных на них обязанностей, а также отсутствие надлежащего контроля со стороны руководства за исполнением требований действующего законодательства при осуществлении своих полномочий.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 6, 22, 24 Федерального закона Российской Федерации «О прокуратуре Российской Федерации»,

ПРЕДЛАГАЮ:

1. Безотлагательно рассмотреть с участием прокурора настоящее представление и принять меры к устранению указанных нарушений и недопущению их в дальнейшей работе.
2. Привлечь к дисциплинарной ответственности лиц, допустивших нарушения требований действующего законодательства.
3. О результатах рассмотрения настоящего представления и принятых мерах прошу сообщить в прокуратуру города Курска в месячный срок со дня его внесения.
4. О месте и времени рассмотрения представления прошу сообщить в прокуратуру города заблаговременно.

Заместитель прокурора города

старший советник юстиции

В.В. Горетый