

КОПИЯ

дело № 2-542 -2018 года

Поступило в суд 08.11.2018 года

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

27.12. 2018 года

г. Каргат

Чулымский районный суд Новосибирской области в составе:

Председательствующего

А.А. Асановой

С участием прокурора

А.К.Костенко

При секретаре

И.Н.Метлицкой

Рассмотрел в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению прокурора Каргатского района Новосибирской области в интересах неопределенного круга лиц к УК ООО «Управдом» о возложении обязанности устранить выявленные нарушения

У С Т А Н О В И Л :

В суд с иском о понуждении к совершению действий обратился прокурор Каргатского района.

В судебном заседании прокурор Костенко А.К. иск поддержала и указала, что прокуратурой Каргатского района по обращению депутата Совета депутатов Каргатского района Новосибирской области жителя многоквартирного дома по ул. Советская, 145 (Богачева В.И.) г. Каргата в интересах жителей 49 многоквартирных домов, находящихся под управлением ООО «Управдом», в 2018 году проведена проверка деятельности управляющей компании в сфере управления многоквартирными домами.

По результатам проверки установлено следующее.

В соответствии с ч.ч. 1, 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, в письменной форме или в электронной

форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами.

По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного кодекса РФ, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

На основании ч. 10 ст. 161 Жилищного кодекса 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 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. 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 такими товариществом, кооперативом, управляющей

организацией осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанными в части 2 статьи 20 настоящего Кодекса, в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Данный порядок установлен приказом Минстроя России от 22.12.2014 № 882/пр «Об утверждении форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

В соответствии с ч. 11 ст. 162 Жилищного кодекса РФ если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в системе.

Согласно пп. «з» п. 4 постановления Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов: обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;

раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями,

осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731.

В силу пп. «и» п. 3 постановления Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» управляющая организация, товарищество и кооператив обязаны раскрывать следующие виды информации, в частности, отчет об исполнении управляющей организацией договора управления.

В силу пп. «а» п. 3 постановления Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» управляющая организация, товарищество и кооператив обязаны раскрывать следующие виды информации, в частности, общую информацию об управляющей организации.

Согласно пп. «а» п. 5 постановления Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» 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.

В соответствии с п.2 приказа 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» определить адрес официального сайта в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, - www.reformagkh.ru.

В силу п. 6 постановления Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» информация размещается управляющей организацией на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на сайте в сети Интернет, выбранном управляющей организацией, товариществом или кооперативом из числа сайтов, указанных в подпункте "а" пункта 5 и подпункте "а" пункта 5(1) настоящего Постановления. При этом информация должна быть доступна в течение 5 лет.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 22.12.2014 № 882/пр «Об утверждении форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» утверждена форма (2.8.): «Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления, а также отчет о выполнении товариществом, кооперативом смет доходов и расходов за год».

Таким образом, обязанность управляющей компании по предоставлению в первом квартале 2018 года отчетов о выполнении договоров управления за 2017, а в первом квартале 2017 года за 2016 год ООО «Управдом» не выполнена перед собственниками МКД, а после предоставления отчетов

только за 2017 год (представление прокуратуры района) их форма соответствует требованиям приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 22.12.2014 № 882/пр. (в разделе «Информация о предоставленных коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге) указана только жилищно-коммунальная услуга за электрическую энергию, в нарушение требований ч. 4 ст. 154 Жилищного кодекса РФ: плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами). Также в графах 35, 36 отчета указаны суммы идентичные показателям граф 19, 20. Однако в графах 19,20 отражаются показатели, относящиеся к плате потребителями за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В графах 35, 36 - показатели, относящиеся к плате потребителями за предоставленные коммунальные услуги.

На официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти - <https://www.reformagkh.ru> размещена неактуальная информация: неверный фактический адрес, почтовый адрес, адрес диспетчерской службы (указан г. Каргат, ул. Советская, 205, действующий – г. Каргат, ул. Октябрьская, 46 а), недействующий сайт в сети Интернет <http://upravdom-kg.ru>. По ранее проводимой проверке ООО «Управдом» 09.07.2018 предоставил адрес электронной почты <http://upravdomkrg2.wixsite.com/mysite>, который в поисковой системе «Яндекс» найти не удалось.

На официальном сайте администрации г. Каргата <http://admkgat.nso.ru/> в разделе «Социально-экономическое развитие» - «ЖКХ» сведения об управляющей компании и ее деятельности отсутствуют.

На сайте <https://www.reformagkh.ru> ответственным за заполнение информации на сайте указан руководитель – директор ООО «Управдом»

Проценко В.Н.. При мониторинге сайта в сети Интернет <https://www.reformagkh.ru> установлено, что по всем 49 домам, находящимся в управлении ООО «Управдом» не размещены отчеты о выполнении договоров управления за 2016, 2017 гг. Таким образом, управляющей компаний ООО «Управдом» не предоставлены собственникам отчеты за 2016, 2017 гг. о выполнении договоров управления 49 домов, соответствующие форме 2.8., утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 22.12.2014 № 882/пр, и не размещены на сайте <https://www.reformagkh.ru>, на сайтах по выбору (администрации г. Каргата, сайта управляющей компании), не раскрыла информацию о деятельности управляющей компании. Неисполнение ООО «Управдом» обязанности по предоставлению собственникам 49 многоквартирных домов отчетов о выполнении договоров управления за 2016, 2017 гг., а также обязанностей по раскрытию информации о своей деятельности является недопустимым, нарушает принцип открытости, доступности и прозрачности информации в сфере управления многоквартирными домами, нарушает права граждан на ознакомление с информацией.

Нарушения прав граждан, проживающих в многоквартирных домах, находящихся под управлением ООО «Управдом», на ознакомление с информацией, касающейся управления многоквартирными домами, а также невозможность контроля за рациональными и целевыми расходами по управлению МКД, свидетельствуют о ненадлежащей работе сотрудников управляющей организации, отсутствию контроля руководства за деятельностью подчиненных. По выявленным нарушениям прокуратурой района ранее вносились представления (представление от 21.08.2018 №254ж-2018, представление от 11.07.2018 № 200ж-2018, представление от 21.05.2018 № 110ж-2018), за невыполнение законных требований прокурора директор ООО «Управдом» Проценко В.Н. 24.10.2018 привлечен к административной ответственности по ст. 17.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а также 19.10.2018 по ч. 2 ст.13.19.2

Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях нарушение стандартов раскрытия информации. Однако фактически требования прокурора надлежащим образом и в полном объеме не исполнены, права граждан не восстановлены.

Согласно информации, предоставленной ООО «Управдом» 01.11.2018, управляющая компания обязуется разместить отчеты об исполнении договоров управления многоквартирными домами на сайте ООО «Управдом» upravdomkrg.ru и «Реформа ЖКХ». Однако сайт upravdomkrg.ru при поиске в поисковой системе Яндекс не обнаружен.

В силу части 1 статьи 45 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации прокурор вправе обратиться в суд с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов граждан, неопределенного круга лиц или интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. Заявление в защиту прав, свобод и законных интересов гражданина может быть подано прокурором только в случае, если гражданин по состоянию здоровья, возрасту, недееспособности и другим уважительным причинам не может сам обратиться в суд. Указанное ограничение не распространяется на заявление прокурора, основанием для которого является обращение к нему граждан о защите нарушенных или оспариваемых социальных прав, свобод и законных интересов в сфере трудовых (служебных) отношений и иных непосредственно связанных с ними отношений; защиты семьи, материнства, отцовства и детства; социальной защиты, включая социальное обеспечение; обеспечения права на жилище в государственном и муниципальном жилищных фондах; охраны здоровья, включая медицинскую помощь; обеспечения права на благоприятную окружающую среду; образования.

Просит суд обязать ответчика управляющую компанию ООО «Управдом» устранить выявленные нарушения, а именно:

- предоставить собственникам помещений в 49 многоквартирных домах, находящихся под управлением ООО «Управдом», отчеты за 2016, 2017 гг. о

выполнении договоров управления, соответствующие форме 2.8., утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 22.12.2014 № 882/пр, разместить указанные отчеты по 49 многоквартирным домам и раскрыть актуальную информацию о деятельности на сайте <https://www.reformagkh.ru>, на действующем созданном ООО «Управдом» сайте управляющей компании, обеспечивающим свободный доступ к информации неопределенного круга лиц.

В соответствии со ст. 206 ГПК РФ установить ответчику разумный срок для совершения вышеуказанных действий.

Представитель ответчика УК ООО «Управдом» иск прокурора Каргатского района Новосибирской области в интересах неопределенного круга лиц к УК ООО «Управдом» о возложении обязанности устранить выявленные нарушения признал в полном объеме, последствия признания иска разъяснены и понятны.

В соответствии со ст. 173 ГПК РФ суд принял признание иска ответчиком.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 173, 194 – 199 ГПК РФ, суд

Р е ш и л:

Исковое заявление прокурора Каргатского района Новосибирской области в интересах неопределенного круга лиц к УК ООО «Управдом» о возложении обязанности устранить выявленные нарушения удовлетворить.

Обязать УК ООО «Управдом» в срок до 01.04.2019 года предоставить собственникам помещений в 49 многоквартирных домах, находящихся под их управлением отчеты за 2016 год, 2017 год о выполнении договоров управления, соответствующие форме 2.8., утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 22.12.2014 № 882/пр., разместить указанные отчеты по 49 многоквартирным домам и раскрыть актуальную информацию о деятельности на сайте <https://www.reformagkh.ru>, на действующем созданном ООО «Управдом»

сайте управляющей компании, обеспечивающим свободный доступ информации неопределенного круга лиц.

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд в течение одного месяца со дня изготовления в окончательной форме.

Председательствующий



Удостоверено
Протрумеровано
печатью
и скреплено
листами
Подпись
районный суд
Новосибирской области

КОПИЯ ВЕРНА ОРИГИНАЛУ
Подлинный документ находится в деле
Чуйского районного суда
Новосибирской области (п.Карагат)
Судья *Александрова* Подпись *Александрова*
Секретарь *Зуванова* Подпись *Зуванова*
Судебное постановление (не вступило в силу)
вступило в силу «29» 01 2019 г.
Судья *Александрова* Подпись *Александрова*



Удостоверено
Протрумеровано
печатью
и скреплено
листами
Подпись
районный суд
Новосибирской области