

Сегодня мы поговорим с вами на тему обязанности управляющих организаций раскрывать информацию о своей деятельности.

Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 (далее - Стандарт раскрытия информации), действует с октября 2010 г. С середины декабря 2011 г. в КоАП РФ была введена ст. 7.23.1, устанавливающая ответственность за нераскрытие или ненадлежащее раскрытие информации в соответствии с указанным Стандартом. Кроме того, с февраля 2012 г. Стандарт раскрытия информации распространен и на ТСЖ.

Стандарт раскрытия информации - это прямой отчет Управляющей организации за собираемые денежные средства жителей.

В соответствии со ст. 7.23.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях предусмотрены штрафные санкции за нарушение требований законодательства о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами: на должностных лиц - в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Итак, что же такое Стандарт?

Стандарт раскрытия информации устанавливает 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, особенностям раскрытия информации и предоставлению для ознакомления документов, предусмотренных ЖК РФ, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом без заключения договора с управляющей организацией.

Постановлением обозначена обязанность управляющей организации, независимо от организационно-правовой формы, или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора управления, раскрывать информацию.

Раскрытие информации подразумевает под собой прямое обеспечение доступа неограниченного круга лиц, независимо от цели ее получения, к информации согласно Стандарту.

Согласно Стандарту информации Управляющие обязаны раскрывать следующую информацию:

1) общая информация об организации, включая:

- фирменное наименование юридического лица,

- фамилия, имя и отчество руководителя управляющей организации или

фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя;

- реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя (основной государственный регистрационный номер, дата его присвоения и наименование органа, принявшего решение о регистрации);

- почтовый адрес, адрес фактического местонахождения органов управления управляющей организации, контактные телефоны, а также (при наличии) официальный сайт в сети Интернет и адрес электронной почты; режим работы, в том числе часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации и работы диспетчерских служб;

- перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении на основе договора управления, с указанием адресов этих домов и общей площади помещений в них;

- перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления;

- сведения о членстве управляющей организации в саморегулируемой организации и (или) других объединениях управляющих организаций с указанием их наименований и адресов, включая официальный сайт в сети Интернет;

2) основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления), товарищества и кооператива, включая: - годовую бухгалтерскую отчетность, бухгалтерский баланс и приложения к нему; (отчетность должна быть размещена в виде копии документа с подписью руководителя и печатью организации);

- сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами;

- сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным отдельного учета доходов и расходов);

3) сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги, оказываемые 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 2006 г. N 491;

- план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, меры по снижению расходов на работы (услуги) с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг), а также сведения об их выполнении (оказании) и о причинах отклонения от плана;

- сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год;

- сведения о привлечении к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами, раскрытию подлежит количество таких случаев; копии документов о применении мер административного воздействия, а также меры, принятые для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций;

- информация о стоимости работ (услуг) с обязательным указанием расчета и единиц измерения; порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4) сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, включая перечень коммунальных ресурсов, включая тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация, товарищество или кооператив закупает коммунальные ресурсы, а также тарифы, применяемые управляющей организацией, товариществом или кооперативом для расчета размера платежей для потребителей;

тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация, товарищество или кооператив закупает коммунальные ресурсы, при этом управляющая организация, товарищество или кооператив указывает реквизиты нормативных правовых актов (дата, номер, наименование принявшего акт органа), которыми установлены такие тарифы (цены). Сведения о тарифах (ценах) приводятся по состоянию на день раскрытия информации и подлежат обновлению.

Помимо общих сведений о товариществах собственников жилья и жилищно-строительных (жилищных) кооперативов раскрытию подлежит также информация:

- фамилии, имена и отчества членов правления, председателя правления и членов ревизионной комиссии;

- членства в объединениях этих организаций;

- протоколы общих собраний членов товарищества или кооператива, заседаний правления и ревизионной комиссии товарищества или кооператива, на которых рассматривались вопросы, связанные с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома и (или) организацией предоставления коммунальных услуг (за текущий год и год, предшествующий текущему году);

- заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества или кооператива по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества или кооператива за текущий год и 2 года, предшествующие текущему году;

- аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок годовой бухгалтерской отчетности товарищества и кооператива) за текущий год и 2 года, предшествующие текущему году;

- размер обязательных платежей и взносов, установленный общим собранием членов товарищества или кооператива, для членов товарищества или кооператива;

- об образовании резервного фонда товарищества или кооператива, иных специальных фондов товарищества или кооператива, в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в

многоквартирном доме, с указанием размера таких фондов.

Законодательно установлены и пути раскрытия Стандарта информации, учитывая возможности всех Управлянцев.

Для Управляющих организаций 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, таким сайтом определен сайт [reformagkh.ru](http://reformagkh.ru)

определяемых по выбору управляющей организации:

сайт управляющей организации;

сайт органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, таким сайтом определен сайт инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области;

либо сайт органа местного самоуправления.

б) если на территории муниципального образования отсутствует доступ к сети Интернет вся информация должна быть опубликована в полном объеме 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.

Законодательно установлен и срок доступа хранения информации согласно Стандарту: в течение 5 лет.

Также оговорены сроки предоставления информации по направляемым запросам потребителей: если запрос поступил в электронном виде управляющая организация обязана ответить на него в течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса и в течение 5 рабочих дней - товариществом собственников жилья и жилищно-строительным (жилищным) кооперативом. Ответ по письменному запросу управляющая организация обязан направить в 20-дневный срок. Запрашиваемая информация должна быть направлена на адрес потребителя почтового отправления, либо выдана потребителю лично по месту нахождения управляющей организации.

Необходимо отметить, что в случае если запрашиваемая информация раскрыта в необходимом объеме на официальном сайте в сети Интернет и (или) в официальных печатных изданиях, управляющая организация, товарищество и кооператив вправе, не раскрывая запрашиваемую информацию, сообщить адрес указанного официального сайта и (или) наименования и реквизиты официальных печатных изданий, где размещена информация.