

Методические рекомендации по вопросам раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 года №731 утвержден Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (далее - Стандарт).

Согласно утвержденному стандарту, управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы и др. кооперативы осуществляющие управление многоквартирными домами **(без заключения договора управления с управляющей организацией)** обязаны раскрывать информацию путем обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет, определенным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, так приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.12.2012 N 535 утвержден сайт: www.reformagkh.ru.

Кроме того информация обязательно раскрывается путем:

Для управляющих организаций – опубликования на [сайте управляющей организации](#), либо сайте Жилищного комитета: www.gilkom-complex.ru, либо [сайте администрации района](#) Санкт-Петербурга.

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

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

Для товариществ и кооперативов – опубликования на сайте Жилищного комитета: www.gilkom-complex.ru или [сайте администрации района](#) Санкт-Петербурга.

- размещения информации на информационных стендах (стойках), расположенных в помещении многоквартирного дома, доступном для всех собственников помещений в доме;

- предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном виде, а при наличии технической возможности - также в электронном виде.

Управляющая организация, товарищество и кооператив обязаны раскрывать 6 позиций:

1. общая информация об организации;
2. основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления), товарищества и кооператива;
3. сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
4. порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
5. сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
6. сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

Для **управляющих организаций** при раскрытии информации на своем сайте рекомендуется сделать отдельный раздел «Раскрытие информации». В данном разделе предусмотреть 6 подразделов согласно постановлению Правительства РФ от 23.09.2010 года №731. Наименования подразделов должны соответствовать пункту 3 Стандарта. Информация, размещаемая в каждом подразделе, должна быть размещена в порядке и объеме, указанном в Стандарте.

1. В рамках **общей информации** об управляющей организации раскрытию подлежат следующие сведения:

а) фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество руководителя управляющей организации или фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя;

б) 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);

в) почтовый адрес, адрес фактического местонахождения органов управления управляющей организации, контактные телефоны, а также (при наличии) официальный сайт в сети Интернет и адрес электронной почты;

Контроль за соблюдением Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами в Санкт-Петербурге, согласно ч. 2 ст. 20 ЖК РФ, осуществляет Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга.

За нарушение требований Стандарта, статьей 7.23.1 КоАП предусматривается штраф от 250 000 до 300 000 рублей для организаций и ИП, для должностных лиц – от 30 000 до 50 000 рублей, а при повторном нарушении – дисквалификация от 1 года до 3 лет.

Порядок раскрытия информации.

Для раскрытия информации на портале www.reformagkh.ru в разделе «Мой управляющий», необходимо выбрать ссылку «Создать свою организацию» и следуя инструкции провести регистрацию и размещение необходимой информации. По вопросам работы портала действует горячая линия 8(800)700-8989 доб.394 и раздел «Справка».

Для раскрытия информации на сайте Жилищного комитета www.gilkom-complex.ru или сайте администрации района, необходимо предоставить подлежащую раскрытию информацию ответственными за ее размещение сотрудникам в администрации района.

Контакты ответственных сотрудников администраций районов Вы можете найти на сайте Жилищного комитета.

Информация на основании **запроса**, поступившего **в электронном виде**, предоставляется на адрес электронной почты потребителя в течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса управляющей организацией и в течение 5 рабочих дней - товариществом и кооперативом.

Ответ на запрос в электронном виде должен содержать текст запроса потребителя, запрашиваемую информацию, фамилию, имя, отчество и должность сотрудника управляющей организации или индивидуального предпринимателя, члена правления или председателя правления товарищества или кооператива, направляющих информацию потребителю.

Предоставление информации по **письменному запросу** осуществляется управляющей организацией в 20-дневный срок со дня его поступления посредством направления (в письменной форме) в адрес потребителя почтового отправления либо выдачи запрашиваемой информации лично потребителю по месту нахождения управляющей организации.

Предоставление информации по письменному запросу осуществляется товариществом и кооперативом лично потребителю по адресу фактического местонахождения органов управления товарищества или кооператива в течение 20 дней со дня поступления письменного запроса.

Письменный запрос, поступивший в адрес управляющей организации, подлежит регистрации в день его поступления с присвоением ему регистрационного номера и проставлением штампа соответствующей управляющей организации.

В письменном запросе, подписанном потребителем, указываются управляющая организация, товарищество или кооператив, в адрес которых направляется запрос, фамилия, имя и отчество (наименование юридического лица) потребителя, излагается суть заявления, а также в случае направления письменного запроса управляющей организацией указывается почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, и способ получения информации (посредством почтового отправления или выдачи лично потребителю).

г) режим работы управляющей организации, в том числе часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации и работы диспетчерских служб;

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

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

ж) 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. В рамках **информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности** управляющей организации раскрытию подлежат следующие сведения:

а) годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему.

Вышеуказанные сведения размещаются в виде электронного образа (копии) документов, отображающих в том числе подпись указанных руководителей и печать организаций;

б) сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (**по данным раздельного учета доходов и расходов**);

в) сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (**по данным раздельного учета доходов и расходов**).

3. В рамках **информации о выполняемых работах** (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) непосредственно управляющей организацией, раскрытию подлежат следующие сведения:

а) услуги, оказываемые 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 2006 г. N 491;

б) услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией, в том числе:

услуги, оказываемые управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов;

заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций);

охрана подъезда;

охрана коллективных автостоянок;

учет собственников помещений в многоквартирном доме;

иные услуги по управлению многоквартирным домом.

4. В рамках **информации о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества** в многоквартирном доме раскрытию подлежат следующие сведения:

а) 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;

б) **сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома**, которые должны содержать:

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

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;

в) тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией, товариществом или кооперативом для расчета размера платежей для потребителей.

В случае привлечения управляющей организации, товарищества или кооператива 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.

Информация, подлежащая раскрытию управляющей организацией, товариществом и кооперативом путем размещения на информационных **стендах** (стойках), должна быть доступна неограниченному кругу лиц в течение всего рабочего времени управляющей организации, товарищества и кооператива. Информационные стенды (стойки) должны располагаться в доступном для посетителей месте и оформляться таким образом, чтобы можно было свободно ознакомиться с размещенной на них информацией.

Изменения, внесенные в раскрытую информацию, подлежат опубликованию в тех же источниках, в которых первоначально была опубликована соответствующая информация, в следующие сроки:

а) на официальном сайте в сети Интернет - в течение 7 рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений;

б) в официальных печатных изданиях - в течение 30 дней со дня изменения соответствующих сведений;

в) на информационных стендах - в течение 2 рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений.

г) сведения о количестве случаев снижения платы за нарушение качества коммунальных услуг и (или) превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год;

д) 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.

4. Информация о средствах товарищества и кооператива должна содержать:

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

сведения 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.

Для управляющих организаций, товариществ или кооперативов в рамках **информации о ценах** (тарифах) на коммунальные ресурсы раскрытию подлежат следующие сведения:

а) перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация, товарищество или кооператив закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объема закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация, товарищество или кооператив закупает их у ресурсоснабжающих организаций;

б) 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

сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год;

сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год;

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.

5. Информация о стоимости работ (услуг) управляющей организации должна содержать:

а) 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);

б) стоимость 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.).

Для **товариществ и кооперативов**:

1. В рамках **общей информации** о товариществе и кооперативе раскрытию подлежат следующие сведения:

а) наименование товарищества или кооператива;

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

в) почтовый адрес, адрес фактического местонахождения органов управления товарищества или кооператива, контактные телефоны председателя правления, членов ревизионной комиссии, а также адрес электронной почты (при наличии);

г) режим работы органов управления товарищества или кооператива, в том числе часы личного приема граждан;

д) фамилии, имена и отчества членов правления, председателя правления и членов ревизионной комиссии товарищества или кооператива;

е) сведения о членстве товарищества или кооператива в объединениях этих организаций с указанием их наименований и адресов, включая адрес официального сайта в сети Интернет.

2. В рамках **информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности** товарищества или кооператива раскрытию подлежат следующие сведения:

а) годовая бухгалтерская отчетность товарищества или кооператива, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему.

Вышеуказанные сведения размещаются в виде копий указанных документов, заверенных подписью председателя правления товарищества или кооператива и печатью соответствующей организации, а при размещении в сети Интернет - в виде электронного образа (копии) документов, отображающих в том числе подпись указанных руководителей и печать организаций;

б) сметы доходов и расходов товарищества или кооператива на текущий год и год, предшествующий текущему году;

в) отчет о выполнении сметы доходов и расходов товарищества или кооператива за год, предшествующий текущему году;

г) 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);

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

е) аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок годовой бухгалтерской отчетности товарищества и кооператива) за текущий год и 2 года, предшествующих текущему году.

3. В рамках **информации о порядке и об условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества** в многоквартирном доме товариществом или кооперативом раскрытию подлежат следующие сведения:

а) годовой план мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг, а также описание содержания каждой работы (услуги);

б) отчет о выполнении годового плана мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг;

в) сведения о заключении товариществом или кооперативом договоров об оказании услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг, а также иных договоров, обеспечивающих содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и предоставление коммунальных услуг, с указанием количества заключенных договоров, сторон этих договоров, сроков и стоимости по каждому договору отдельно;