

**СТАНДАРТ
РАСКРЫТИЯ ИНФОРМАЦИИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИМИ
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**
(адаптирован Пермским Фондом содействия ТСЖ)

Утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации
от 23 сентября 2010 г. № 731

**Стандарт
устанавливает
требования**

- к составу информации, подлежащей раскрытию управляющими организациями
- к порядку, способам и срокам ее раскрытия

**Управляющая
организация**

юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора, заключенного *в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса* Российской Федерации

**Раскрытие
информации**

обеспечение доступа *неограниченного круга лиц* к информации (*независимо от цели ее получения*) в соответствии с *процедурой*, гарантирующей нахождение и получение информации

**Управляющая организация обязана раскрывать следующую
информацию:**

- а) общая информация об управляющей организации;
- б) основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления);
- в) сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- г) порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- д) сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- е) сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.



**Отказ в предоставлении информации может быть обжалован в
установленном законодательством Российской Федерации судебном
порядке**

Каким путем информация раскрывается управляющими организациями?

1

- опубликование *на официальном сайте УК* в сети Интернет
- *или на официальном сайте органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации,*
- *или на официальном сайте органа МСУ соответствующего муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность.*

2

опубликование *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

3

размещение *на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации*

4

предоставление информации на основании *запросов*, поданных *в письменном или электронном* виде.

!

информация размещается управляющей организацией на сайтах в сети Интернет, *выбранных ею из числа указанных сайтов*

!

При этом информация должна быть доступна в течение 5 лет

!

Управляющая организация *обязана сообщать по запросу потребителей адрес официального сайта* в сети Интернет, на котором размещена информация

Кто такие потребители?

граждане и организации, являющихся собственниками (нанимателями) помещений в многоквартирном доме

Управляющая
организация
обязана

адрес официального *сайта* в сети Интернет, на котором размещена информация, а также наименования и реквизиты официальных *печатных изданий*, где размещена информация -

- размещать на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации
- сообщать по запросу потребителей

Управляющая организация обязана раскрывать следующую
информацию:

1

фирменное наименование юридического лица, **фамилия, имя и отчество руководителя** управляющей организации или фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя

2

реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя:

- *основной государственный регистрационный номер*
- *дата его присвоения*
- *наименование органа, принявшего решение о регистрации*

3

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

4

режим работы управляющей организации, в том числе:

- **часы личного приема** граждан сотрудниками управляющей организации
- **часы работы диспетчерских служб**

5

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

6

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

7

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

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

1

годовая бухгалтерская отчетность, включая

- бухгалтерский баланс
- приложения к нему

2

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

3

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

4

режим работы управляющей организации, в том числе:

- **часы личного приема** граждан сотрудниками управляющей организации
- **часы работы диспетчерских служб**

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:

1

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. № 491**

2

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.

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

1

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**

2

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**;
- **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 соответствии качества** оказанных услуг государственным и иным стандартам (при наличии таких стандартов).

!

В случае привлечения управляющей организации 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 о стоимости работ (услуг) управляющей организации должна содержать:

1

- **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)

2

стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения:

- на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме,
- на 1 погонный 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.)

В рамках информации о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы раскрытию подлежат следующие сведения:

1

перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием:

- конкретных **поставщиков**
- **объема** закупаемых ресурсов
- **цен на такие ресурсы**, по которым управляющая организация закупает их у ресурсоснабжающих организаций

2

тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы.

При этом управляющая организация 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** в сроки:

- **на официальном сайте** в сети Интернет **в течение 7 рабочих дней** со дня изменения соответствующих сведений;
- **в официальных печатных изданиях** - **в течение 30 дней** со дня изменения соответствующих сведений;
- **на информационных стендах (стойках)** в помещении управляющей организации - **в течение 2 рабочих дней** со дня изменения соответствующих сведений.

3

тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией **для расчета размера платежей для потребителей**

Информация, подлежащая раскрытию управляющей организацией путем размещения на информационных стендах (стойках)

должна быть доступна *неограниченному кругу лиц* в течение всего *рабочего времени* управляющей организации.

Информационные стенды (стойки) должны располагаться в доступном для посетителей месте и оформляться таким образом, чтобы можно было свободно ознакомиться с размещенной на них информацией.



Управляющие организации *хранят копии* материалов, размещаемых на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации (*включая все обновления*), *в течение 5 лет*

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

1

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

2

в официальных печатных изданиях - *в течение 30 дней* со дня изменения соответствующих сведений

3

на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации - *в течение 2 рабочих дней* со дня изменения соответствующих сведений

Раскрытие информации может осуществляться

- на основании *письменного запроса*
- и *запроса в электронном виде*

В случае если запрашиваемая информация раскрыта в необходимом объеме на официальном сайте в сети Интернет и (или) в официальных печатных изданиях

управляющая организация *вправе, не раскрывая запрашиваемую информацию*, сообщить адрес указанного официального сайта и (или) наименования и реквизиты официальных печатных изданий, где размещена информация.



Принятые в электронном виде запросы, а также полученные письменные запросы и копии ответов потребителям *хранятся* управляющей организацией соответственно на электронном и бумажном носителях *не менее 5 лет*



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



Управляющие организации *обязаны разместить (опубликовать) информацию* в соответствии с утвержденным настоящим Постановлением стандартом *в течение 2 месяцев* со дня вступления в силу настоящего Постановления.
Стандарт вступил в силу 09 октября 2010 г.