



Как отчет доводится до собственников помещений многоквартирного дома?

Управляющими организациями в соответствии со стандартом раскрытия информации необходимая информация предоставляется путем:

- а** Обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет, а также на одном из следующих сайтов:
 - Сайт управляющей организации;
 - Сайт органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации;
 - Сайт органа местного самоуправления муниципального образования.
- б** Опубликования 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 (далее - официальные печатные издания);
- в** Размещения на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации;
- г** Предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.



Может ли управляющая компания отказаться от предоставления отчета, ссылаясь на коммерческую тайну?

Законодательство конкретизирует объем информации, который должен быть раскрыт в стандарте раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденный Постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010г. За нарушение требований законодательства о раскрытии информации предусмотрена административная ответственность по статье 7.23.1 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, которая влечет наложение административного штрафа.

ПОЛЕЗНЫЕ РЕСУРСЫ:

- ▶ www.gkhkontrol.ru - сайт НП «ЖКХ Контроль» - полезный ресурс для подачи жалобы на нарушения в сфере ЖКХ и получения совета по жилищным вопросам.
- ▶ www.fondgkh.ru - сайт Фонда содействия реформированию ЖКХ расскажет все о капитальном ремонте МКД, программах переселения из аварийного и ветхого жилья.
- ▶ www.reformagkh.ru - официальный портал раскрытия информации о деятельности управляющих организаций в РФ.
- ▶ www.gkhravzvitie.ru - экспертная площадка по развитию отрасли жилищно-коммунального хозяйства - НП «ЖКХ Развитие».
- ▶ www.oprf.ru - сайт Общественной палаты РФ

Некоммерческое партнерство
<<ЖКХ Контроль>>.
2014г.

@ oprf2012@mail.ru

ИД "Авангард" 2000 экз.

В ПОМОЩЬ ЖИТЕЛЮ

ГОДОВОЙ ОТЧЁТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ



Помните! Управляющая организация должна ежегодно отчитываться перед общим собранием собственников многоквартирного дома



Зачем управляющей организации отчитываться перед собственниками?

Главная функция отчета - информирование собственников помещений. Специфика деятельности по управлению многоквартирным домом состоит в том, что собственники помещений не всегда могут увидеть и, что называется, "пощупать" результат услуг и работ.

Главная заинтересованная сторона - собственники помещений. Отчет необходим им как источник информации о выполненных (оказанных) управляющей организацией работах (услугах). Поскольку объектом управления является многоквартирный дом и жильцам не нужна информация по другим домам, отчет должен содержать сведения только по одному дому.



Какие данные должен содержать отчет о проделанной работе?

Общая информация об управляющей организации:

- 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;
- Почтовый адрес, адрес фактического местонахождения органов управления управляющей организации, контактные телефоны;
- Режим работы управляющей организации, в том числе часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации и работы диспетчерских служб;
- Перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организацией;
- Перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты;
- Сведения о членстве управляющей организации в саморегулируемой организации и (или) других объединениях управляющих организаций.

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления);

- Годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему.
- Сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов);
- Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов).

Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

- 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;
- Услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией, в том числе:

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

2 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.

Порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

- 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 договору 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);
- сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта;
- 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.

Сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

- Описание содержания каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), результат выполнения работы (оказания услуги), гарантийный срок.
- Стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения.

Сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы:

- Перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций;
- Тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы;
- Тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей.



Нужно ли утверждать отчет управляющей компании?

Закон прямо не указывает на такую необходимость: в частности, п. 6 ст. 162 ЖК РФ предусматривает автоматическую пролонгацию договора управления вне зависимости от результатов работы за прошлый период. Таким образом, утверждение отчета необходимо, только если это специально предусмотрено договором управления. Порядок и результаты рассмотрения возражений собственников по отчету целесообразно прописать в договоре управления.