

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПИСЬМО

от 31 марта 2016 г. N 9341-ОД/04

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение и сообщает следующее.

Согласно части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) 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.

Частью 3 статьи 162 ЖК РФ установлено, что в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны в том числе перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок изменения такого перечня.

Учитывая изложенное Минстроем России приказом от 22 декабря 2014 г. N 882/пр утверждены формы раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (зарегистрировано в Минюсте России 8 мая 2015 г. N 37217), содержат также информацию о структурном содержании ее элементов и порядке заполнения, необходимую для корректного и единообразного раскрытия соответствующей информации.

В связи с этим в строке 7 Формы 2.8 указывается общий размер начислений потребителям многоквартирного дома за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период, а в строке 11 — общий размер полученных денежных средств за отчетный период по многоквартирному дому за оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

При этом Формой 2.8 предусмотрены также строки 5 и 6, отражающие сумму неиспользованных за предыдущий отчетный период денежных средств и перешедшую на текущий отчетный период («Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)», и сумма непогашенной задолженности потребителей за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, образованная на конец предыдущего отчетного периода и перешедшая на текущий отчетный период («Задолженность потребителей (на начало периода)»).

В случае изменения соответствующего перечня работ и услуг, включая информацию о порядке оплаты работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случае, если вносятся изменения в указанные перечни работ и услуг, соответствующая информация указывается в строках 19 и 20 Формы 2.8 об остатках и о задолженности на конец отчетного периода.

В связи с этим отрицательное значение разницы между размером поступивших денежных средств по многоквартирному дому и стоимостью выполненных работ, оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме представляет собой задолженность потребителей и не требуют указания отрицательного значения.

Если управляющей организацией за отчетный год были предоставлены услуги (работы), не предусмотренные договором управления или оказанные по решению суда, то расходы, понесенные в этом случае организацией, должны отражаться в строке 6 Формы 1.2 «Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)».

Учитывая изложенное, по мнению Минстроя России, внесение изменений в Приказ N 882/пр в части дополнения возможности указания отрицательных значений является нецелесообразным.

Директор Департамента
жилищно-коммунального хозяйства
О. Н. ДЕМЧЕНКО