

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от

№

МОСКВА

О внесении изменений в Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 40, ст. 5064, 2011, № 25, ст. 3595, 2012 г. № 7 ст. 875, № 35 ст. 4834; 2013, № 31, ст. 4216).

2. В пункте 2 постановления после слов «договоров управления многоквартирным домом» дополнить словами «и (или) в соответствии с частью 9.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации — на основании договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме»;

3. Установить, что настоящие изменения вступают в силу по истечении 3 месяцев с момента их официального опубликования.

Председатель Правительства
Российской Федерации

Д.А.Медведев

Утверждены
постановлением Правительства
Российской Федерации
от _____ № _____

**Изменения,
которые вносятся в Стандарт раскрытия информации организациями,
осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами**

1. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Настоящий документ устанавливает требования к перечню, порядку, способам и срокам раскрытия информации, подлежащей раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом, заключенного в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также деятельность по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключенного в соответствии с частью 9.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее соответственно — управляющие организации, информация), товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом без заключения договора с управляющей организацией (далее соответственно — товарищество, кооператив)).».

2. Абзац первый пункта 2 исключить.

3. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Управляющие организации, осуществляющие управление многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы и иные специализированные потребительские кооперативы, осуществляющие управление многоквартирным домом без заключения договора с управляющей организацией, обязаны раскрывать следующие виды информации:

а) общая информация об управляющей организации, о товариществе и кооперативе, в том числе об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности;

б) перечень многоквартирных домов, управление которыми осуществляют управляющая организация, товарищество, кооператив, с указанием адреса и основания управления по каждому многоквартирному дому, перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления с управляющей организацией были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления, перечень многоквартирных домов, собственники помещений в которых в предыдущем календарном году на общем собрании приняли решение о прекращении их объединения в товарищества для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах, а также перечень многоквартирных домов, в которых членами кооперативов в предыдущем календарном году на их общем собрании приняты решения о преобразовании кооперативов в товарищества;

в) общие сведения о каждом многоквартирном доме, управление которым осуществляет управляющая организация, товарищество, кооператив, в том числе характеристика многоквартирного дома, информация об основных конструктивных элементах многоквартирного дома, оборудовании и системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

г) сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, в том числе сведения об их стоимости;

д) сведения об оказываемых коммунальных услугах, в том числе сведения о поставщиках коммунальных ресурсов, установленных ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, нормативах потребления коммунальных услуг;

е) сведения об использовании общего имущества собственников помещений;

ж) сведения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах. Данные сведения раскрываются указанными в абзаце первом настоящего пункта управляющими организациями, если соответствующим управляющим организациям по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на основании заключенного с ними договора поручена организация проведения капитального ремонта этого дома, а также товариществами, кооперативами, за исключением случаев формирования собственниками помещений в многоквартирных домах фонда капитального ремонта на счетах специализированных некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (региональный оператор); з) сведения о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний, в случае участия в данных собраниях представителей указанных в абзаце первом настоящего пункта управляющих организаций;

и) отчет об исполнении управляющей организацией договора управления, о выполнении товариществом и кооперативом смет доходов и расходов;

к) сведения о случаях привлечения указанных в абзаце первом настоящего пункта управляющих организаций, товариществ, кооперативов, должностных лиц указанных организаций, товариществ, кооперативов к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами, с приложением копий документов о применении мер административного воздействия, а также сведения о мерах, принятых для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций.»

Информация, предусмотренная подпунктами «в»- «и» настоящего пункта, раскрывается в разрезе каждого многоквартирного дома, управление которым осуществляют указанные в абзаце первом настоящего пункта организации.

4. Дополнить пунктом 3¹ следующего содержания:

«3¹. Управляющие организации, осуществляющие деятельность по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключенного в соответствии с частью 9¹ статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации обязаны раскрывать следующие виды информации:

а) общая информация об управляющей организации, в том числе об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности;

б) перечень многоквартирных домов, в которых управляющая организация оказывает услуги и (или) выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с частью 9¹ статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, с указанием адреса и реквизитов соответствующего договора по каждому многоквартирному дому, а также перечень многоквартирных домов, в отношении которых указанные договоры были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров;

в) общие сведения о каждом многоквартирном доме, в котором управляющая организация оказывает услуги и (или) выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с частью 9¹ статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе характеристика многоквартирного дома, информация об основных конструктивных элементах многоквартирного дома, оборудовании и системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

г) сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе сведения об их стоимости и фактических исполнителях работ (услуг);

д) сведения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах. Данные сведения раскрываются указанными в первом абзаце настоящего пункта управляющими организациями, если соответствующим управляющим организациям по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на основании заключенного с ними договора поручена организация проведения капитального ремонта этого дома, за исключением случаев формирования собственниками помещений в многоквартирных домах фонда капитального ремонта на счете региональных операторов;

е) отчет об исполнении управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

ж) сведения о случаях привлечения указанных в абзаце первом настоящего пункта управляющих организаций, должностных лиц указанных организаций к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами, с приложением копий документов о применении мер административного воздействия, а также сведения о мерах, принятых для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций.

Информация, предусмотренная подпунктами «в» — «е» настоящего пункта, раскрывается управляющей организацией в разрезе каждого многоквартирного дома, в котором она оказывает услуги и (или) выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества.»

5. В пункте 6:

а) в абзаце втором: слова «Министерством регионального развития Российской Федерации» заменить на «Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации»;

б) абзац четвертый исключить.

6. Пункт 8 изложить в следующей редакции:

а) «8. Раскрытие управляющими организациями, товариществами и кооперативами информации, указанной в пунктах 3, 3¹ настоящего документа, на сайтах в сети Интернет осуществляется в соответствии формой раскрытия указанными организациями информации, а также составом информации, утвержденным Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.»

б) пункт 8¹ исключить.

7. Пункт 9 изложить в следующей редакции:

а) «9. Обязанность по раскрытию информации, предусмотренной подпунктами «а» — «ж», «к» пункта 3, подпунктами «а» — «д», «ж» пункта 3¹ настоящего документа, возникает:

для управляющей организации — не позднее тридцати дней с даты заключения договора управления, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

для товарищества, кооператива — не позднее тридцати дней с даты его государственной регистрации.

Информация, указанная в подпункте «и» пункта 3, подпункте «е» пункта 3¹ настоящего документа, раскрывается ежегодно, в течение первого квартала текущего года за предыдущий год, в котором управляющая организация, товарищество, кооператив осуществляли управление многоквартирным домом, или управляющая организация осуществляла предоставление услуг (работ) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Информация, указанная в подпункте «з» пункта 3 настоящего документа, раскрывается не позднее 10 рабочих дней со дня проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в случае участия в данных собраниях представителей указанных в абзаце первом пункта 3 настоящего документа управляющих организаций.

Обязанность по раскрытию управляющими организациями, товариществами, кооперативами информации, предусмотренной настоящим документом, прекращается с момента направления органу жилищного надзора сведений, предусмотренных абзацем третьим пункта 10 настоящего документа, за исключением информации, предусмотренной подпунктами «б», «и» пункта 3 и подпунктами «б», «е» пункта 3.1 настоящего документа.

б) пункты 9.1 и 9.2. исключить.

8. Пункт 10 изложить в следующей редакции:

«10. Управляющие организации, товарищества, кооперативы направляют в органы государственного жилищного надзора уведомление об изменении сведений, указанных в подпункте «б» пункта 3, подпункте «б» пункта 3¹ настоящего документа в течение 3 дней со дня:

— возникновения обязательств по управлению многоквартирными домами, а также по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе со дня заключения договоров управления, договоров на оказание услуг (выполнение работ) по содержанию и ремонту общего имущества, с указанием адресов этих домов и основания возникновения обязательств;

— прекращения обязательств по управлению многоквартирными домами, а также по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с указанием адресов этих домов и оснований прекращения обязательств.»

9. Пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11. В случае поступления в орган государственного жилищного надзора сведений о возникновении обязательств по управлению одним и тем же многоквартирным домом от двух и более лиц либо представления в орган государственного жилищного надзора сведений о возникновении таких обязательств в отношении многоквартирного дома, обязательства в отношении которого не прекращены иным лицом, орган государственного жилищного надзора устанавливает надлежащее лицо, обязанное раскрывать информацию по спорному многоквартирному дому, в том числе путем проведения проверок соблюдения требований законодательства Российской Федерации к созданию и деятельности юридических лиц и деятельности индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, за исключением случаев, рассмотрения судом вопроса о законности создания и деятельности юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами.»

10. Пункты 11.¹ — 14 исключить.

11. В подпункте «в» пункта 16 цифру «2» заменить цифрой «10».

12. Пункт 18 изложить в следующей редакции:

«18. Информация на основании запроса, поступившего в электронном виде, предоставляется на адрес электронной почты потребителя в течение 10 рабочих дней со дня поступления запроса управляющей организацией, товариществом и кооперативом.»

13. Пункт 21 изложить в следующей редакции:

«21. Предоставление информации по письменному запросу осуществляется управляющей организацией, товариществом и кооперативом в 10-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, органов управления товарищества или кооператива либо направления информации на адрес электронной почты потребителя в случае указания такого адреса в запросе.»

14. Пункт 21.1 признать утратившим силу.

15. В пункте 22 после слов «управляющей организации,» дополнить словами «товарищества, кооператива».

16. В пункте 23 слова «в случае направления письменного запроса управляющей организации» исключить.

17. Пункты 15—23 считать пунктами 12—20 соответственно.

Пояснительная записка
к проекту постановления Правительства Российской Федерации
«О внесении изменений в Стандарт раскрытия информации организациями,
осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»

Проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее — проект постановления) разработан во исполнение пункта 1.2 Комплекса мер, направленных на информирование граждан об их правах и обязанностях в сфере жилищно-коммунального хозяйства, утвержденного Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации от 28 мая 2013 № 2922п-П9, а также в целях повышения прозрачности информации в сфере управления многоквартирными домами.

Проектом постановления предусматривается внесение изменений в Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731 (далее — Стандарт), разработанные на основании анализа практики применения данного стандарта и направленные на совершенствование процедуры раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

Согласно части 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации. При этом частью 9.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации к управляющим организациям отнесены организации, с которыми заключены договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме при непосредственном управлении многоквартирным домом, количество квартир в котором составляет более чем двенадцать.

Учитывая указанные положения Жилищного кодекса Российской Федерации, проектом постановления предусматривается дополнение Стандарта нормами, регулирующими раскрытие информации управляющими организациями, осуществляющими деятельность по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключенного в соответствии с частью 9.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Проектом постановления уточняются виды информации, которые обязаны раскрывать управляющие организации, товарищества, кооперативы, в том числе указывается, что информация, за исключением общей информации об организации, раскрывается в разрезе каждого многоквартирного дома.

Кроме того, перечень дополнен информацией об использовании общего имущества собственников помещений, о капитальном ремонте многоквартирных домов, о планируемых и проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний.

В целях упрощения процедуры контроля за раскрытием информации проектом постановления уточнен порядок раскрытия информации в части определения лиц, обязанных раскрывать информацию, сроков раскрытия информации.