

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 30 июля 2015 г. N 23661-ОЛ/04

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в рамках компетенции рассмотрел обращение о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, и сообщает следующее.

Согласно пункту 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 162 ЖК РФ в договоре управления многоквартирным домом должен быть указан порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления. Доказательством производства работ по договору подряда, заключенному между управляющей организацией и подрядной, является акт приемки выполненных работ, подписанный сторонами договора подряда.

Все виды документов, достаточные для раскрытия информации организацией, осуществляющей деятельность в сфере управления многоквартирными домами, определены требованиями Стандарта и приказом Минстроя России от 22 декабря 2014 г. N 882/пр "Об утверждении форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" (далее - Приказ N 882/пр). Согласно требованиям Стандарта, организация обязана раскрыть на сайте "Реформа ЖКХ" информацию, в том числе, о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и их стоимости.

Учитывая требования Стандарта, Формой 1.2, утвержденной Приказом N 882/пр, предусмотрено раскрытие сведений об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации, товарищества, кооператива ежегодно в течение первого квартала текущего года за предыдущий год, в котором управляющая организация, товарищество, кооператив осуществляли деятельность по управлению многоквартирным домом.

Кроме того, Формой 2.3, утвержденной Приказом N 882/пр, предусмотрено заполнение сведений о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом по каждой выполняемой работе (оказываемой услуге).

Также в соответствии со Стандартом раскрытие информации может осуществляться на основании письменного запроса и запроса в электронном виде. В случае необходимости получения дополнительной информации, относящейся к управлению многоквартирным домом, жители дома могут обратиться с запросом в организацию, управляющую их домом, и в течение 10 дней (пункты 18 и 21 Стандарта) организация обязана представить информацию, которая не раскрыта в

полном объеме на сайте "Реформа ЖКХ" и (или) в официальных печатных изданиях.

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

Вместе с тем органы государственного жилищного надзора в пределах установленных полномочий в целях осуществления государственного жилищного надзора и лицензионного контроля организуют и проводят плановые и внеплановые документальные и выездные проверки в соответствии со статьями 9 - 12 Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее - Закон N 294-ФЗ).

С учетом изложенного, в договоре управления многоквартирным домом может быть закреплено право собственников на осуществление контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления с указанием конкретного порядка (способа) реализации данного права, в том числе с указанием полномочий Совета многоквартирного дома и его председателя на осуществление контроля, право на получение информации и другие необходимые условия для осуществления контроля. Договором управления может быть предусмотрен такой способ контроля как приемка собственниками работ по текущему ремонту общего имущества.

При этом органы государственного жилищного надзора, в рамках возложенных на них полномочий, вправе требовать предоставления необходимых документов для проверки выполнения лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Заместитель директора Департамента
жилищно-коммунального хозяйства
О.А.ЛЕЩЕНКО
