

## **Постановление Правительства РФ от 6 февраля 2012 г. N 94 "О внесении изменений в стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами"**

Правительство Российской Федерации постановляет:

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. N 731 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, N 40, ст. 5064; 2011, N 25, ст. 3595).

2. Установить, что товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы и иные специализированные потребительские кооперативы, осуществляющие на день вступления в силу настоящего постановления деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основаниях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, обязаны разместить (опубликовать) информацию в соответствии с утвержденными настоящим постановлением изменениями в течение 3 месяцев со дня вступления в силу настоящего постановления.

Председатель Правительства  
Российской Федерации

В. Путин

Изменения,

которые вносятся в стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2012 г. N 94)

1. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. Настоящий документ устанавливает требования к составу информации, подлежащей раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом (далее соответственно - управляющие организации, информация), порядку, способам и срокам ее раскрытия, а также особенности раскрытия информации и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, 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. В пункте 3:

а) абзац первый изложить в следующей редакции:

"3. Управляющая организация, товарищество и кооператив обязаны раскрывать следующую информацию:";

б) подпункт "а" дополнить словами ", о товариществе и кооперативе";

в) подпункт "б" дополнить словами ", товарищества и кооператива".

3. Дополнить пунктом 51 следующего содержания:

"51. Товариществами и кооперативами информация раскрывается путем:

а) обязательного опубликования информации на официальном сайте в

сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на одном из следующих сайтов в сети Интернет, определяемых по выбору товарищества и кооператива:

сайт органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации;

сайт органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого товарищество или кооператив осуществляют свою деятельность;

б) размещения информации на информационных стендах (стойках), расположенных в помещении многоквартирного дома, доступном для всех собственников помещений в доме (далее - информационные стенды);

в) предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном виде, а при наличии технической возможности - также в электронном виде."

4. В пункте 6:

а) в абзаце первом:

после слова "организацией" дополнить словами ", товариществом или кооперативом";

слово "ею" заменить словами "управляющей организацией, товариществом или кооперативом", слова "в абзацах втором - четвертом подпункта "а" пункта 5" заменить словами "в подпункте "а" пункта 5 и подпункте "а" пункта 5.1";

б) абзац второй после слова "организациями" дополнить словами ", товариществами и кооперативами";

в) в абзаце третьем слова "организация обязана" заменить словами "организация, товарищество и кооператив обязаны";

г) абзац четвертый изложить в следующей редакции:

"На территориях, где отсутствует доступ к сети Интернет, информация раскрывается управляющими организациями путем ее опубликования в официальных печатных изданиях в полном объеме, а также путем предоставления управляющими организациями, товариществами и кооперативами информации на основании письменных запросов."

5. Пункт 7 дополнить предложением следующего содержания: "Товарищество и кооператив обязаны размещать на информационных стендах адрес официального сайта в сети Интернет, на котором размещена информация."

6. Дополнить пунктом 8.1 следующего содержания:

"8.1. В рамках общей информации о товариществе и кооперативе раскрытию подлежат следующие сведения:

а) наименование товарищества или кооператива;

б) реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица (основной государственный регистрационный номер, дата его присвоения, наименование органа, принявшего решение о регистрации);

в) почтовый адрес, адрес фактического местонахождения органов управления товарищества или кооператива, контактные телефоны председателя правления, членов ревизионной комиссии, а также адрес электронной почты (при наличии);

г) режим работы органов управления товарищества или кооператива, в том числе часы личного приема граждан;

д) фамилии, имена и отчества членов правления, председателя правления и членов ревизионной комиссии товарищества или кооператива;

е) сведения о членстве товарищества или кооператива в объединениях этих организаций с указанием их наименований и адресов, включая адрес официального сайта в сети Интернет."

7. Дополнить пунктами 9.1 и 9.2 следующего содержания:

"9.1. В рамках информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности товарищества или кооператива раскрытию подлежат следующие сведения:

а) годовая бухгалтерская отчетность товарищества или кооператива, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему;

б) сметы доходов и расходов товарищества или кооператива на текущий год и год, предшествующий текущему году;

в) отчет о выполнении сметы доходов и расходов товарищества или кооператива за год, предшествующий текущему году;

г) протоколы общих собраний членов товарищества или кооператива, заседаний правления и ревизионной комиссии товарищества или кооператива, на которых рассматривались вопросы, связанные с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома и (или) организацией предоставления коммунальных услуг (за текущий год и год, предшествующий текущему году);

д) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества или кооператива по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества или кооператива за текущий год и 2 года, предшествующих текущему году;

е) аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок годовой бухгалтерской отчетности товарищества и кооператива) за текущий год и 2 года, предшествующих текущему году.

9.2. Сведения, указанные в подпункте "а" пункта 9 и пункте 9.1 настоящего документа, размещаются в виде копий указанных документов, заверенных подписью руководителя управляющей организации и печатью этой организации, подписью председателя правления товарищества или кооператива и печатью соответствующей организации, а при размещении в сети Интернет - в виде электронного образа (копии) документов, отображающих в том числе подпись указанных руководителей и печать организаций."

8. Абзац пятый подпункта "б" пункта 11 изложить в следующей редакции:

"сведения о фактах выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ не в соответствии с устанавливаемыми Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества

в многоквартирном доме и правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах."

9. Дополнить пунктом 11.1 следующего содержания:

"11.1. В рамках информации о порядке и об условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме товариществом или кооперативом раскрытию подлежат следующие сведения:

а) годовой план мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг, а также описание содержания каждой работы (услуги);

б) отчет о выполнении годового плана мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению

коммунальных услуг;

в) сведения о заключении товариществом или кооперативом договоров об оказании услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг, а также иных договоров, обеспечивающих содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и предоставление коммунальных услуг, с указанием количества заключенных договоров, сторон этих договоров, сроков и стоимости по каждому договору отдельно;

г) сведения о количестве случаев снижения платы за нарушение качества коммунальных услуг и (или) превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год;

д) сведения о фактах выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ не в соответствии с устанавливаемыми Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества

в многоквартирном доме и правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах."

10. Пункт 12 после слов "управляющей организации" дополнить словами ", товарищества или кооператива".

11. Дополнить пунктом 13.1 следующего содержания:

"13.1. Информация о средствах товарищества и кооператива должна содержать:

размер обязательных платежей и взносов, установленный общим собранием членов товарищества или кооператива, для членов товарищества или кооператива;

сведения об образовании резервного фонда товарищества или кооператива, иных специальных фондов товарищества или кооператива, в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, с указанием размера таких фондов."

12. Пункт 14 после слов "управляющая организация" в соответствующем падеже дополнить словами ", товарищество или кооператив" в соответствующем падеже.

13. В пункте 15:

а) в абзаце первом:

после слов "управляющей организацией" дополнить словами ", товариществом и кооперативом";

слова "в помещении управляющей организации" исключить;

дополнить словами "товарищества и кооператива";

б) в абзаце втором:

после слов "Управляющие организации" дополнить словами ", товарищества и кооперативы";

слово "управляющей" заменить словом "соответствующей".

14. В пункте 16:

а) подпункт "а" после слов "пункта 5" дополнить словами "и подпункте "а" пункта 5.1";

б) подпункт "в" изложить в следующей редакции:

"в) на информационных стендах - в течение 2 рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений."

15. Абзац второй пункта 17 после слов "управляющая организация" дополнить словами ", товарищество и кооператив".

16. Пункт 18 изложить в следующей редакции:

"18. Информация на основании запроса, поступившего в электронном виде, предоставляется на адрес электронной почты потребителя в течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса управляющей организацией и в течение 5 рабочих дней - товариществом и кооперативом."

17. В пункте 19 слово "направляющего" заменить словами "члена правления или председателя правления товарищества или кооператива, направляющих".

18. Пункт 20 после слов "организацией" дополнить словами ", товариществом и кооперативом".

19. Пункт 21 после слова "осуществляется" дополнить словами "управляющей организацией".

20. Дополнить пунктом 21.1 следующего содержания:

"21.1. Предоставление информации по письменному запросу осуществляется товариществом и кооперативом лично потребителю по адресу фактического местонахождения органов управления товарищества или кооператива в течение 20 дней со дня поступления письменного запроса."

21. Пункт 23 изложить в следующей редакции:

"23. В письменном запросе, подписанном потребителем, указываются управляющая организация, товарищество или кооператив, в адрес которых направляется запрос, фамилия, имя и отчество (наименование юридического лица) потребителя, излагается суть заявления, а также в случае направления письменного запроса управляющей организации указывается почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, и способ получения информации (посредством почтового отправления или выдачи лично потребителю)."

#### Обзор документа

ТСЖ раскроют информацию об управлении домами.

Товарищества собственников жилья (ТСЖ), жилищные и иные специализированные потребкооперативы, управляющие многоквартирным домом без привлечения управляющей компании (УК), обязаны раскрывать информацию о своей деятельности. Установлены ее состав, порядок и способы опубликования. Приводятся общие данные о товариществе (кооперативе). Это, в частности, наименование; Ф.И.О. председателя и членов правления, состав ревизионной комиссии; реквизиты свидетельства о госрегистрации; адрес, телефон; режим работы органов управления; часы личного приема граждан; сведения о членстве в объединениях соответствующих организаций.

Раскрываются основные показатели финансово-хозяйственной деятельности.

Годовая бухотчетность и иные финансовые документы предоставляются в виде заверенных копий. Это касается и УК.

Также товарищества (кооперативы) обнародуют данные о средствах; сведения о работах по содержанию и ремонту общего имущества в доме, их стоимость, порядок и условия выполнения; цены (тарифы) на коммунальные ресурсы. Кроме того, до потребителей доводится информация о привлечении товарищества (кооператива) к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами.

УК, ТСЖ и кооперативы обязаны сообщать о выявленных фактах ненадлежащего качества услуг и превышения установленной продолжительности перерывов в их оказании.

Перечисленные данные размещаются ТСЖ и кооперативами на федеральном интернет-сайте, а также на ресурсе регионального или местного органа власти.

Кроме того, сведения вывешиваются на информационном стенде. Его размещают в многоквартирном доме, в доступном для жильцов помещении. Информация предоставляется и по письменному запросу. На ответ дается 20 дней. Сведения предоставляются лично заявителю. При технической возможности запрос можно подать в электронном виде. В этом случае информация высылается по электронной почте в течение 5 рабочих дней.

ТСЖ и кооперативы обязаны разместить сведения о своей деятельности в 3-месячный срок со дня вступления в силу данного постановления.