

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
четвертого созыва

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О выполнении на территории Краснодарского края законодательства Российской Федерации по раскрытию информации о своей деятельности организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами

Заслушав и обсудив информацию заместителя председателя комитета Законодательного Собрания Краснодарского края по вопросам экономического развития промышленности, строительства и жилищно-коммунального хозяйства С.А. Хобленко о выполнении на территории Краснодарского края законодательства Российской Федерации по раскрытию информации о своей деятельности организациями, работающими в сфере управления многоквартирными домами, Законодательное Собрание Краснодарского края отмечает, что управляющие организации, осуществляющие деятельность 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 (далее — управляющие организации, ТСЖ и кооперативы), проводят определенную работу по раскрытию информации о своей деятельности.

Жилищным кодексом Российской Федерации установлена обязанность управляющих организаций, ТСЖ и кооперативов по обеспечению свободного доступа к информации об основных показателях их финансово-хозяйственной деятельности (в части исполнения договоров управления многоквартирным домом), о выполняемых работах и оказываемых услугах по содержанию и ремонту общего имущества, порядке и условиях их предоставления, о стоимости

данных услуг и работ, а также о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг. Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года № 731 (далее — постановление Правительства № 731) утвержден стандарт раскрытия этой информации (далее — Стандарт).

В соответствии с законодательством управляющие организации, ТСЖ и кооперативы, действующие на территории Краснодарского края, перестраивают свою работу в части обеспечения доступа населения к информации о своей деятельности, выстраивают систему взаимопонимания в отношениях с собственниками помещений.

К числу таких управляющих организаций можно отнести общество с ограниченной ответственностью (далее — ООО) ТУК-Краснодар" и МУРЭП-32 в г.Краснодаре, ООО "Жилкомфорт" в г. Тихорецке, открытое акционерное общество (далее - ОАО) "Новороссийская управляющая компания" в г. Новороссийске, товарищество собственников жилья (далее — ТСЖ) "Чайка" и жилищно-строительный кооператив (далее — ЖСК) № 7 в г. Ейске. Уровень раскрытия ими информации полностью соответствует установленному Стандарту.

Следует отметить, что в муниципальных образованиях город Новороссийск и Тихорецкий район существенно улучшена работа в части обеспечения прав граждан на получение информации о своей обслуживающей организации (ТСЖ, кооперативе). Проводятся встречи с руководителями данных организаций, поступившие обращения анализируются с целью выявления системных нарушений, работают "горячие линии" по вопросам управления многоквартирными домами. Количество жалоб от жителей данных муниципальных образований постепенно снижается.

Вместе с тем в большинстве городских и сельских поселений данная работа проводится недостаточно.

Из 948 управляющих организаций, ТСЖ и кооперативов, работающих в муниципальных образованиях, в которых проведен мониторинг, только 213 имеют собственный сайт в сети "Интернет", 229— размещают информацию на сайтах органов местного самоуправления, 745 управляющих организаций, ТСЖ

и кооперативов (78,6 процента) размещают информацию на информационных стендах.

Как показывает практика, основная масса обращений граждан в различные органы власти связана с отсутствием информации о выполнении ремонтных работ, об услугах по содержанию и управлению многоквартирными домами, их стоимости, о тарифах на коммунальные услуги и размере платежа. Получить такие сведения в большинстве случаев ни в управляющей организации, ни в администрации муниципального образования не представляется возможным, что правомерно порождает недовольство граждан и их обращения в вышестоящие инстанции.

Значительная часть управляющих организаций ограничивается размещением на сайтах только части общей информации (адрес, контактные телефоны, часы приема, фамилии руководителей). Такие факты установлены, например, в ООО "УК "Оазис Плюс" и ООО "ГУК № 5 "Весна" г. Краснодара. Подобные случаи имеются практически в каждом муниципальном образовании.

При этом следует отметить, что зачастую поиск информации об управляющих компаниях на сайтах органов местного самоуправления настолько сложен, что самостоятельно гражданам, не имеющим специальной подготовки, найти ее не представляется возможным.

Практически в каждом муниципальном образовании действуют управляющие организации, ТСЖ и кооперативы, не раскрывшие информацию ни одним из предусмотренных законодательством способов. Так, из 530 ТСЖ и 116 ЖСК, расположенных в городе Краснодаре, разместили частичную информацию лишь восемь ТСЖ ("Эскориал", "Светлана", "Свет", "Гидростроителей-1", "Единство", "Радио-99", "Елена", "Надежда") и два ЖСК (ЖСК-66 и ЖСК-7). Вместе с тем в соответствии с законодательством данная работа должна быть завершена до 24 мая текущего года всеми ТСЖ и кооперативами.

Отсутствие системной работы органов местного самоуправления по обеспечению раскрытия информации управляющими организациями, ТСЖ и кооперативами не дает возможности определить рейтинг таких организаций по уровню доверия к ним населения. Это, в свою очередь, привело бы к сокраще-

нию негативных последствий недобросовестного управления многоквартирными домами, повысило бы уровень активности собственников в решении вопросов содержания общего имущества многоквартирных домов.

По результатам проведенных с февраля по апрель 2012 года плановых и внеплановых проверок уполномоченными должностными лицами государственной жилищной инспекции Краснодарского края было возбуждено 13 административных дел о нарушениях законодательства о раскрытии информации в отношении четырех юридических лиц (ООО "Офоинвест" в г. Лабинске, ООО УК "Крайжилсервис", ООО "Управдом" и ООО "Южная управляющая компания" в г. Краснодаре), а также в отношении восьми должностных лиц управляющих организаций. По результатам рассмотрения пяти административных дел по указанным нарушениям были вынесены решения о привлечении к административной ответственности в виде наложения на виновных лиц административных штрафов на сумму 370 тысяч рублей, в том числе в отношении ООО "Управдом" и четырех должностных лиц. Остальные материалы административных дел находятся в стадии рассмотрения.

Имеют место факты неправомерных действий управляющих организаций (например, ООО "ТУК "Краснодар"), направленных на попытку увеличить для граждан размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со ссылкой на несуществующие нормативные правовые акты органов государственной власти Российской Федерации, а также беспринципность и непринятие должных мер со стороны органов местного самоуправления по пресечению таких действий.

Сложившаяся ситуация требует принятия неотложных мер со стороны как органов местного самоуправления, так и управляющих организаций, ТСЖ и кооперативов.

На основании изложенного Законодательное Собрание Краснодарского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Рекомендовать главам городских округов, городских и сельских поселений обеспечить:

условия для раскрытия управляющими организациями, ТСЖ и кооперативами информации в соответствии со Стандартом на сайте органа местного самоуправления;

проведение широкой разъяснительной работы среди собственников помещений в многоквартирных домах о требованиях Стандарта, обязанностях управляющих организаций, ТСЖ и кооперативов по его соблюдению и правах граждан на получение информации согласно Стандарту;

организацию в органах местного самоуправления "горячих линий" по вопросам управления многоквартирными домами;

организационную работу по проведению компетентными специалистами управляющих организаций и товариществ собственников жилья личного приема граждан по вопросам управления многоквартирными домами;

своевременное предоставление в государственную жилищную инспекцию Краснодарского края (для принятия соответствующих мер) обращений граждан, содержащих информацию о фактах нарушения организациями, ТСЖ и кооперативами установленных Стандартом порядка, способов или сроков раскрытия информации либо о фактах раскрытия информации не в полном объеме или предоставления недостоверной информации;

безусловное выполнение положений частей 2 и 3 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, обязывающих органы местного самоуправления предоставлять гражданам по их запросам информацию в сфере жилищно-коммунальных услуг, в том числе об участии представителей органов местного самоуправления в годовых и во внеочередных общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на комитет Законодательного Собрания Краснодарского края по вопросам экономического развития промышленности, строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Председатель Законодательного
Собрания Краснодарского края

В.А.Бекетов

г. Краснодар
24 мая 2012 года
№ 3257-П