Жалоба на бездействие и нарушение стандарта раскрытия информации управляющей компанией

В Государственную жилищную инспекцию Омской области
644007, г. Омск, ул. Булатова, 68.

собственника жилого помещения – квартиры №23
по ул. Центральная, д. 23, в г. Омске
…

**жалоба на отсутствие информации на сайте управляющей компании и не предоставление ответа на письменный запрос
в нарушение стандарта раскрытия информации**

В доме № 23 по ул. Центральная, в г. Омске выбран способ управления – управляющая организация, услуги по содержанию и ремонту, а также управлению должно осуществлять ООО «К».

Между тем, подавляющая часть услуг по содержанию и ремонту фактически не оказывается. Получить какой-либо внятный ответ по данному вопросу у ООО «К» не представилось возможным (см. приложение к настоящей жалобе).

На сайте ООО «К» (http:// …..) не удалось обнаружить интересующую потребителя услуг информацию, которая, согласно Постановлению Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами", должна быть раскрыта.

На указанном сайте размещена лишь общая информация об управляющей организации, ее наименовании, адресе, режиме работы, перечень обслуживаемых домов, частично размещены бухгалтерские балансы, перечень оказываемых услуг. Однако большинство других сведений, интересующих собственников помещений жилых домов, на сайте отсутствует.

Следует отметить и неудобную навигацию сайта: дублирование активных ссылок (видимо, для создания впечатления о наполненности ресурса информацией, отсутствие некоторых файлов при переходе по активной ссылке). Кроме того, часть сведений, размещенных на вышеуказанном сайте по состоянию на 2013 год не актуальны. Сайт не обновляется.

На сайте по адресу: http://..., в частности, отсутствуют (не раскрыты) следующие сведения:

1. перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления;
2. сведения о членстве управляющей организации в саморегулируемой организации и (или) других объединениях управляющих организаций с указанием их наименований и адресов, включая официальный сайт в сети Интернет.
3. годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему – отсутствуют приложения к бухгалтерскому балансу за 2012 год;
4. сведения о доходах за 2012 год, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов);
5. сведения о расходах за 2012 год, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов).
6. услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных ПП №491.
7. услуги, оказываемые управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов;
8. проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными или иными специализированными потребительскими кооперативами, который должен содержать все существенные условия договора управления;
9. сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома, которые должны содержать:
- план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, мер по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей организацией, с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг), а также сведения об их выполнении (оказании) и о причинах отклонения от плана;
- сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год;
- сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год;
- 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. Случаи привлечения ООО «К» в административной ответственности. (п. 12.: В случае привлечения управляющей организации, товарищества или кооператива в предыдущем календарном году к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами раскрытию подлежат количество таких случаев, копии документов о применении мер административного воздействия, а также меры, принятые для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций).
Информация о стоимости работ (услуг) управляющей организации должна содержать:
11. описание содержания каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), результат выполнения работы (оказания услуги), гарантийный срок (в случае, если гарантия качества работ предусмотрена федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации или предлагается управляющей организацией), указание конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг);
12. стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 пог. метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.).
13. перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация, товарищество или кооператив закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объема закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация, товарищество или кооператив закупает их у ресурсоснабжающих организаций;
14. тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация, товарищество или кооператив закупает коммунальные ресурсы. При этом управляющая организация, товарищество или кооператив указывает реквизиты нормативных правовых актов (дата, номер, наименование принявшего акт органа), которыми установлены такие тарифы (цены). Сведения о тарифах (ценах) приводятся по состоянию на день раскрытия информации и подлежат обновлению в сроки, указанные в пункте 16 настоящего документа;
15. тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией, товариществом или кооперативом для расчета размера платежей для потребителей.

В соответствии с п. 16 [Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 N 731](http://www.logos-pravo.ru/articles/postanovlenie-pravitelstva-rf-no-731-ob-utverzhdenii-standarta-raskrytiya-informacii), изменения, внесенные в раскрытую информацию, подлежат опубликованию в тех же источниках, в которых первоначально была опубликована соответствующая информация, в следующие сроки: на официальном сайте в сети Интернет, указанном в подпункте "а" пункта 5 и подпункте "а" пункта 5(1) настоящего документа, - **в течение 7 рабочих дней** со дня изменения соответствующих сведений.

За нарушение требований законодательства о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, предусмотрена административная ответственность по статье 7.23.1. КоАП РФ.

В соответствии п. 9 Положения о Государственной жилищной инспекции Омской области", утвержденной Указом Губернатора Омской области от 15.01.2013 N 2 "О реорганизации Главного управления жилищного контроля, государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области", инспекция осуществляет контроль за соблюдением стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, в порядке, установленном федеральным законодательством.

20 февраля 2013 г. на электронный адрес управляющей компании был отправлен запрос с просьбой предоставить информацию о расходах за 2012 год, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов). До сегодняшнего дня никакого ответа не поступило.

На основании изложенного, прошу:

Принять меры для устранения нарушений законодательства управляющей организацией ООО «К», привлечь ООО «Коммунсервис» за неисполнение требований постановления Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 к административной ответственности. О принятом решении по результатам проверки просьба сообщить заявителю по адресу, указанному в "шапке" настоящей жалобы.