

**К 10-летию Аппарата Уполномоченного по правам человека
в Калининградской области**

**Межрегиональная научно-практическая конференция
«Проблемы реализации прав граждан
на эффективное управление»**

**О РЕАЛИЗАЦИИ ПРАВА ГРАЖДАН НА ПОЛУЧЕНИЕ
ИНФОРМАЦИИ ОТ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

**Елгин С.В. Государственная жилищная инспекция
Калининградской области (Жилищная инспекция (служба)
Калининградской области)**

В своем выступлении я бы хотел акцентировать внимание на небольшом вопросе, без которого, на мой взгляд, гражданину невозможно принять правильное решение по управлению многоквартирным жилым домом. Это вопрос о получении гражданином информации от управляющей компании о деятельности по управлению многоквартирным домом.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности (в части исполнения договоров управления многоквартирным домом), о выполняемых работах и услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядке и об условиях их предоставления, о стоимости данных услуг и работ, а также о ценах на коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг.

На основании этого, Правительством РФ было принято постановление от 23 сентября 2010 года № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», которое вступило в силу с 09 октября 2010 года.

В соответствии с требованием Постановления, организации, осуществляющие на день вступления в силу настоящего Постановления деятельность в сфере управления многоквартирными домами обязаны обеспечить раскрытие информации в соответствии с утвержденным стандартом в течение 2 месяцев со дня вступления в силу настоящего Постановления.

В соответствии со стандартами, управляющая организация обязана раскрывать следующую информацию: а) общая информация об управляющей организации;

б) основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления);

в) сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

г) порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

д) сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

е) сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

Раскрытие информации осуществляется путем:

а) опубликования в информационно-телекоммуникационной сети Интернет ;

б) опубликования в официальных печатных средствах массовой информации;

в) размещения на информационных стендах в помещении управляющей организации;

г) предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

Управляющая организация обязана сообщать по запросу граждан и организаций, являющихся собственниками (нанимателями) помещений в многоквартирном доме адрес официального сайта в сети Интернет, на котором размещена информация.

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

Информация на основании запроса в электронном виде предоставляется на адрес электронной почты потребителя в течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса. Предоставление информации по письменному запросу осуществляется в 20-дневный срок со дня его поступления.

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

Хотелось бы отметить, что граждане не используют предоставленное им право на получение информации, в результате граждане не обладают сведениями о том, за что они осуществляют плату управляющей компании, какие работы проводятся в многоквартирном доме, а без этого невозможно принять решения по управлению сложным хозяйством многоквартирного дома.

Следует отметить так же назревшую необходимость ввести изменения в кодекс РФ об Административных правонарушениях предусматривающие ответственность управляющих организаций в случае не выполнения ими требований по раскрытию информации, так как осуществить защиту своих прав в судебном порядке готовы далеко не все граждане.