

В. Г. Коряковцев

Раскрытие информации в сфере ЖКХ

Василий Коряковцев

**Раскрытие информации
в сфере ЖКХ**

«Издательские решения»

2014

Коряковцев В. Г.

Раскрытие информации в сфере ЖКХ / В. Г. Коряковцев —
«Издательские решения», 2014

В издании рассматриваются основные положения стандартов раскрытия информации организациями жилищно-коммунального комплекса. Это стандарты раскрытия информации энергосбытовыми, теплоснабжающими организациями, стандарты раскрытия информации в сфере водоснабжения и водоотведения. Особое внимание уделено «Стандартам раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утв. постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731.

Содержание

1. Введение	6
Конец ознакомительного фрагмента.	10

Раскрытие информации в сфере ЖКХ

В. Г. Коряковцев

© В. Г. Коряковцев, 2015

Создано в интеллектуальной издательской системе Ridero.ru

1. Введение

Ежегодный существенный рост тарифов в сфере ЖКХ вызывает все больше вопросов. А расхищение денежных средств как управляющими организациями, так и отдельным ресурсоснабжающими организациями (энергосбытовыми компаниями, организациями, осуществляющими водоснабжение и водоотведение и др.) достигло уже таких масштабов, что без пристального контроля самими потребителями коммунальных услуг уже не обойтись. Как показало время государственный контроль в сфере ЖКХ оказался малоэффективен. А рыночные механизмы управления, а особенно в коммунальной хозяйстве привели не к созданию конкуренции и снижению цен на рынке оказания услуг, как предполагали реформаторы, а к воровству и расхищениям уже не в отдельно взятой компании, а в масштабах всей страны, достаточно вспомнить о крупнейшей частной энергосбытовой компании ООО «Энергострим», управлявшей таким ресурсоснабжающими организациями, как «Пензаэнергосбыт», «Ивэнергосбыт», «Мариэнергосбыт», «Брянскэнергосбыт», «Архэнергосбыт», «Омскэнергосбыт». Экономический ущерб от деятельности такого частника превысил 1 млрд. рублей при том, что цены на электроэнергию у нас из года в год повышаются, только вот деньги эти, получаемые от потребителей элементарно тратятся на личное обогащение отдельных господ. Наверное, поэтому и находится наша реформированная электроэнергетика в таком ужасающем состоянии, о чем говорят и Саяно-Шушенская авария, и техногенная авария на подмосковной электроподстанции «Чагино», но это только самые громкие и известные, а сколько аварий, о которых не рассказывают в информационных программах. При том, что как всегда существует очень много нормативных документов, обязывающих отчитываться и раскрывать информацию о своей деятельности, и именно в энергетике был принят один из первых стандартов раскрытия информации. Но, к сожалению известен он в основном специалистам, так как содержит очень много достаточной специальной информации.

А постоянные фонтаны горячей воды на улицах городов из за порывов водопроводных систем. Хищения 3 млрд. рублей, украденных только из бюджета Санкт-Петербурга, и которые и должны были быть направлены именно для замены этих водопроводных систем. Но вместо проведения капитального ремонта, опять-таки осевших в карманах предпринимателей от рыночной экономики. И этот список громких случаев хищений в сфере ЖКХ можно продолжать до бесконечности, так как практически каждый день появляются все новые и новые сообщения о подобных случаях. Все это происходит еще, наверное, и потому что, к сожалению, в нашей стране, многие хорошие законы или не работают или исполняются не в полной мере или исполнение их не контролируется государственными органами в должной мере.

Принятые в последние годы стандарты раскрытия информации организациями жилищно-коммунального комплекса являются одним из шагов по регулированию деятельности в сфере ЖКХ не только на государственном уровне, но и на уровне потребителей этих услуг. Ведь практически в каждом стандарте предусмотрена возможность получить информацию о финансово-хозяйственной деятельности этих организаций по письменному запросу. Нужно только воспользоваться этой возможностью, получить письменный ответ, если нет времени искать в сети интернет сайт той или иной ресурсоснабжающей организации, управляющей компании, и проверять, кто и как раскрывает информацию, в каком объеме. А ведь это, по сути, информация о расходовании наших с вами денежных средств, направленных на оплату коммунальных услуг. И уже на основании этой информации предпринимать какие то шаги или делать выводы. Тем более быть более активным, если финансово-хозяйственная деятельность или отдельные показатели, предусмотренные стандартами раскрытия информации, той или иной управляющей компанией или ресурсоснабжающей организацией скрывается, то это повод обратить на это внимание и органов местного самоуправления или соответствующих

государственных органов. И хотя один из таких государственных органов – жилищная инспекция во многих случаях не выполняет свои функции и не оправдывает исполнение возложенных на нее задач. То может быть новая преобразованная структура, утвержденная постановлением Правительства РФ от 11 июня 2013 г. N 493 «О государственном жилищном контроле», в лице государственных жилищных инспекторов будет более активно выявлять и пресекать нарушения требований законодательства и нарушения в использовании жилищного фонда, общего имущества в многоквартирных домах. В том числе и проведения проверок и по раскрытию информации в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации стандартами раскрытия информации.

Поэтому необходимо и гражданам занимать более активную позицию в этом вопросе. Недавно вступившие в силу новые «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утверждены постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354, в п.33 прямо указывают на право потребителя получать от исполнителя информацию, которую исполнитель обязан предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг. Необходимо только воспользоваться этим правом.

В настоящее время принят закон «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», предусматривающий создание в нашей стране ГИС ЖКХ, в соответствии с которой каждый многоквартирный дом будет иметь электронный паспорт на, а в систему будет размещена дополнительно и вся информация о коммунальных услугах. Впрочем, работы по созданию «электронного жилого фонда» уже начались, этот тот редкий случай когда раньше принятия федерального закона уже существует отдельные документы из нормативной базы. Постановлением Правительства РФ от 28 декабря 2012 г. №1468 «О порядке предоставления органам местного самоуправления информации лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающими коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах» предусматривается создание электронного паспорта многоквартирного дома должен. Этот документ в электронном виде должен содержать следующую информацию:

- а) общие сведения о многоквартирном доме, в том числе:
 - почтовый адрес многоквартирного дома;
 - сведения о земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом;
 - сведения об элементах озеленения и благоустройства многоквартирного дома;
 - технические характеристики многоквартирного дома (серия, тип проекта, год постройки, общая и жилая площадь помещений дома, количество этажей, количество подъездов, количество помещений (жилых и нежилых) с указанием, в чьей собственности находятся указанные помещения, места и количество вводов в многоквартирный дом инженерных систем для подачи ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и их оборудования приборами учета);
 - способ управления многоквартирным домом;
 - сведения о лице, осуществляющем деятельность по управлению многоквартирным домом;
 - сведения о лицах, оказывающих услуги (выполняющих работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
 - сведения о ресурсоснабжающих организациях;
 - сведения о лицах, оказывающих коммунальные услуги в многоквартирном доме;

- перечень жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме с указанием категории помещения (жилое, нежилое) и почтовых адресов помещений;

- сведения о собственнике (собственниках), арендаторе, нанимателе жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, учитываемые при начислении платы за коммунальные услуги, коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;

- сведения о гражданах, зарегистрированных в жилых помещениях многоквартирного дома, учитываемые при начислении платы за коммунальные услуги, коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;

технические характеристики жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (места и количество вводов в жилое помещение инженерных систем для подачи в помещение ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и их оборудовании приборами учета);

- б) сведения об установленных ценах (тарифах) на услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и жилых помещений в нем, оказываемые на основании договоров, с расшифровкой структуры цены (тарифа);

- в) сведения об установленных ценах (тарифах) на предоставляемые в многоквартирном доме коммунальные услуги по каждому виду коммунальных услуг;

- г) сведения об объемах оказания коммунальных услуг, сведения о размерах оплаты за них, исчисленных в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, и о состоянии расчетов потребителей с исполнителями коммунальных услуг;

- д) сведения об объемах поставленных ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, размерах платы за указанные ресурсы и сведения о состоянии расчетов исполнителя коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями;

- е) информация о фактах и количественных значениях отклонений параметров качества оказываемых услуг (выполняемых работ) от требований, установленных соответственно приложением N 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491;

- ж) сведения о техническом состоянии многоквартирного дома и проведении плановых и аварийных ремонтов, в том числе:

- сведения о конструктивных элементах многоквартирного дома;

- сведения об оборудовании, размещенном на внутридомовых инженерных системах многоквартирного дома;

- сведения о местах и количестве вводов в многоквартирный дом инженерных систем для подачи ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и их оборудовании приборами учета;

- сведения о проведенных капитальных и аварийных ремонтных работах многоквартирного дома (перечень выполненных работ, стоимость материалов и работ, источники финансирования);

- сведения о результатах проведения осмотра и инвентаризации инженерной инфраструктуры многоквартирного дома.

Но помимо многоквартирных домов, электронный паспорт должен иметь и жилой дома и в этом паспорте должна содержаться следующая информация:

- а) общие сведения о жилом доме, в том числе:
- почтовый адрес жилого дома;
 - сведения о земельном участке, на котором расположен жилой дом;
 - сведения о собственнике (собственниках) жилого дома;
 - сведения о зарегистрированных в жилом доме гражданах;
 - технические характеристики жилого дома (серия, тип проекта, год постройки, количество и площадь помещений, количество этажей);
 - сведения о лицах, оказывающих коммунальные услуги в жилом доме;
- б) сведения об установленных ценах (тарифах) на оказываемые в жилом доме коммунальные услуги по каждому виду коммунальных услуг;
- в) сведения об объемах оказания услуг (выполнения работ), размерах платы за них, исчисленных в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, и о состоянии расчетов потребителей с исполнителями коммунальных услуг;
- г) информация о фактах и количественных значениях отклонений параметров качества оказываемых услуг (выполняемых работ) от требований, установленных приложением N 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
- д) сведения о техническом состоянии жилого дома, в том числе:
- сведения о количестве вводов в жилой дом инженерных систем для подачи ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и их оборудовании приборами учета;
 - сведения о конструктивных элементах жилого дома.
- Во исполнение этого постановления разработан приказ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству «Об утверждении формы электронного паспорта многоквартирного дома, формы электронного паспорта жилого дома, формы электронного документа о состоянии расположенных на территориях муниципальных образований объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры и порядка заполнения указанных документов», которым утверждаются:
- форма электронного паспорта многоквартирного дома;
 - форма электронного паспорта жилого дома;
 - форма электронного документа о состоянии расположенных на территориях муниципальных образований объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.