

## **Информации о проекте «Реализация прав граждан на информацию в жилищной сфере. Опыт общественного мониторинга»**

23 сентября 2010 г. было принято постановление правительства РФ № 731 о стандарте раскрытия информации управляющими организациями (далее - Стандарт). Стандарт содержит весь комплекс требований, предъявляемых к управляющим компаниям - размещение информации в Интернет, в офисах на информационных стендах, предоставление информации по требованию неограниченного круга лиц.

С момента вступления в силу этого стандарта (09 октября 2010 г.) прошло уже более двух лет, а с 09 декабря 2010 г. все положения нормативного акта должны выполняться управляющими организациями (компаниями – далее УК) в полной мере. Таким образом, уже в течение почти двух лет должно быть реализовано и актуализировано право жителей многоквартирных домов на получение обширного массива информации по управлению принадлежащей им общей собственностью. Два года – это достаточный срок, чтобы управляющие компании могли подготовиться и разместить необходимую информацию на сайтах в Интернет, в офисах УК, для свободного доступа и ознакомления.

В феврале 2012 года в указанный документ (стандарт) внесены изменения, касающиеся распространения требований раскрытия информации также и на товарищества собственников жилья (ТСЖ), жилищные кооперативы и иные специализированные потребительские кооперативы, осуществляющие управление многоквартирным домом без заключения договора с управляющей организацией. Данная методика, таким образом, может быть использована и для мониторинга этих субъектов в сфере управления многоквартирными домами (МКД). Однако заниматься мониторингом в отношении объединений собственников жилья явно рано, для этого также должен пройти как минимум год, хотя единичные случаи размещения информации в Интернет с их стороны уже наблюдаются в Пермском крае. Очевидно, что этот процесс в данной среде будет проходить сложнее, поскольку ресурсы объединений собственников гораздо более ограничены, чем ресурсы УК.

Стандарт является не рекомендательным, а обязательным к исполнению нормативным актом. Поэтому для мониторинга он удобен и объективен, не зависит от субъективных предпочтений.

Самое основное - стандарт открывает возможности для независимого мониторинга деятельности УК по широкому кругу вопросов, наиболее актуальных для жителей - хозяйственная деятельность УК, выполнение требований собственников, стоимость услуг и т.п.

Внедрение правительственного стандарта предоставляет возможность:

- анализировать обязательные к размещению Интернет-материалы;
- использовать метод контрольных закупок в офисах управляющих компаний;

– производить анализ соответствия деятельности УК требованиям стандарта.

Пермский Фонд содействия ТСЖ давно, с 2007 г., занимается различными технологиями мониторинга и оценки качества управления многоквартирными домами. Становление этих технологий происходит практически параллельно со становлением самих управляющих организаций.

Общественный мониторинг правительственного Стандарта раскрытия информации проведен в рамках проекта «Реализация прав граждан на информацию в жилищной сфере. Опыт общественного мониторинга» дважды - в феврале-марте и июне-августе 2012 г. При реализации проекта использованы средства государственной поддержки, выделенные в качестве гранта Межрегиональной правозащитной общественной организацией «Спротивление» в соответствии с распоряжением Президента Российской Федерации от 2 марта 2011 года № 127-рп.

Разработана методика проведения общественного мониторинга соблюдения стандарта раскрытия информации управляющими компаниями города Перми. В основе методики – показатели и параметры, содержащиеся в Стандарте. Основные положения методики и рабочие инструменты для организации мониторинга размещены в настоящем издании.

При разработке методики использованы предыдущие разработки Пермского Фонда содействия ТСЖ по проведению общественного мониторинга информирования жителей управляющими компаниями (УК) непосредственно на объектах (МКД) – это происходило в 2010 году. Кроме того, в 2008-2010 г. специалистами Фонда и привлеченными экспертами были многократно проведены мониторинг и оценка качества управления МКД в г. Перми, с использованием авторских методик.

Такая составляющая методики, как анализ сайтов, в значительной мере опирается на разработки Фонда Свободы Информации (Фонд поддержки инициатив в области свободы информации, Санкт-Петербург) по мониторингу информационной деятельности органов власти, находящиеся в открытом доступе.

В апреле-мае 2012 г., на основании опыта, полученного в ходе первого мониторинга (в феврале-марте) методика доработана и изменена в части оптимизации балльной оценки наличия информационных параметров, в соответствии со стандартом.

К проведению мониторинга привлечены представители территориальных общественных самоуправлений (ТОС) города Перми – специализированных на работе с населением в микрорайонах города, с которыми у специалистов проекта давно налажены продуктивные взаимоотношения.

На семинарах-тренингах по обучению общественных инспекторов экспертами доведены и отработаны технологии общественного мониторинга выполнения стандарта раскрытия информации - проведения мониторинга в офисах УК и контрольной закупки.

Организовано и проводится постоянное консультирование в офисе проекта по защите прав собственников и нанимателей в МКД на доступ к информации в сфере управления многоквартирными домами.

Технология общественного мониторинга соблюдения стандарта раскрытия информации может быть тиражирована в различных регионах России, как это произошло с технологией проведения общественного мониторинга информирования жителей управляющими компаниями непосредственно на объектах (МКД) – в Ярославле, Воронеже в 2011 году.

Данные, полученные в результате мониторинга, легко группируются по их типам, управляющим организациям и их объединениям, территориям, анализируются с помощью электронных таблиц, можно отследить динамику в течение года, двух лет, и т.п., естественно, если по результатам мониторинга принимаются меры.

Использование методики может носить массовый характер, особенно учитывая тот факт, что в городе Перми и других крупных городах России свыше 80% домов находится в управлении УК. Предполагается, что в дальнейшем методика может быть (незначительно) адаптирована для ТСЖ.

Развитие технологий мониторинга в сфере ЖКХ – прежде всего со стороны органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, включая ГОС – приведет к переходу от информационного сегмента к более сложному – комплексной оценке процесса управления многоквартирным домом. Это предполагает определенный уровень профессионализации и экспертного анализа, но такой потенциал у названных категорий есть.

Использование результатов проведения мониторинга крайне интересно для местных сообществ. Здесь и построение рейтингов управляющих организаций, и вынесение таких результатов в публичное пространство для ориентации потребителей в сфере жилищных услуг, что может стать критичным при выборе или смене управляющей компании собственниками помещений в МКД. в то же время общественный мониторинг – стимул и возможность для бизнеса в сфере управления МКД. По сути, при реализации предложенной технологии и анализа полученных данных, составления объективного рейтинга УК, при позитивном результате происходит капитализации репутации УК. Поэтому сама технология может быть востребована и объединениями управляющих организаций. Для справки – в г. Перми на данный момент работают 83 управляющих компании и 5 их объединений.

По опыту распространения информации по итогам первого мониторинга очевидно, что некоторые управляющие компании задумались о качестве соблюдения Стандарта раскрытия информации, и состав информационных материалов несколько расширился, но прежде всего в формальном отношении.

Консультации и справки по алгоритму проведения мониторинга можно получить в офисе проекта: Пермский Фонд содействия ТСЖ, 614000, г. Пермь, ул. Монастырская, 12-401, тел. (342) 235-00-63, e-mail: [citos@perm.raid.ru](mailto:citos@perm.raid.ru). Материалы проекта в электронном виде находятся на сайте [www.csiconsulting.ru](http://www.csiconsulting.ru).