**Пояснительная записка**

**к проекту федерального закона**

**«О внесении изменений в отдельные статьи**

**Жилищного кодекса Российской Федерации»**

Законопроект направлен на повышение прозрачности деятельности управляющих организаций, ТСЖ и ЖСК, усиление контроля собственников за их деятельностью. В настоящее время Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) предусматривает обязанность управляющей организации ежегодно в течение первого квартала каждого месяца предоставлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

Однако требование о форме такого отчета не содержится в Жилищном кодексе.

Подзаконные документы также не содержат данного требования.

В связи с внедрением Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ) утратило силу Постановление Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», содержавшее требования к отчетности управляющими организациями перед собственниками. Таким образом, в настоящее время формы ежегодной отчетности управляющих организаций, Правлений жилищных кооперативов, а также товариществ собственников недвижимости, перед собственниками помещений в многоквартирном доме и/или членами кооперативов и/или товариществ установлены исключительно Приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации и Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее –Минстрой России) от 29 февраля 2016 г. N 74/114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», которое не предусматривает формы отчетности организаций осуществляющих управление многоквартирными домами, а перечисляет только информацию, которая должна быть размещена в ГИС ЖКХ.

Для гражданина, не обладающего специальными знаниями, достаточно сложно разобраться в данной информации, составить объективное представление о характере, стоимости и качестве выполненных работ в разрезе каждого конкретного дома.

Кроме того, в Жилищном кодексе не содержится требование к предоставлению и утверждению собственниками отчетов о деятельности по управлению многоквартирным домом со стороны жилищно-строительных кооперативов. Зачастую это приводит к злоупотреблению со стороны руководящих органов данных организаций.

Законопроект призван устранить указанные правовые пробелы, обязав управляющие организации, ТСЖ и ЖСК предоставлять собственникам информацию о работе по управлению многоквартирными домами по форме, утвержденной Минстроем России.

Принятие законопроекта сделает процедуру получение информации об управлении многоквартирным домом более прозрачной и понятной, а также позволить защитить собственников помещений в многоквартирном доме от финансовых рисков, что будет способствовать снижению социальной напряженности. Законопроект не противоречит нормам Конституции Российской Федерации и федеральному законодательству, его принятие не требует пересмотра федерального бюджета.