

8.6. СОЗДАНИЕ И УНИФИКАЦИЯ ФОРМ ОТЧЕТНОСТИ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ

Кисилевич Т.И., д.э.н., профессор

Сочинский государственный университет

Многочисленные вопросы и конфликтные ситуации собственников жилых помещений и руководства управляющих компаний в своей основе часто имеют непрофессиональный подход к проблеме, с одной стороны, а с другой – недостаточность информации, которую должны раскрывать управляющие компании. Вопрос взаимоотношений собственников жилых и нежилых помещений, находящихся в частной собственности, практически становится политическим. Особенно много конфликтов происходит из-за несвоевременных платежей собственников, отказов в оплате общедомовых нужд, ремонтов и т.д. В настоящее время, как показывает анализ сайтов управляющих компаний и арбитражных судов, некоторые из них не публикуют необходимую информацию в полном объеме, не доводят ее до собственников всеми способами в соответствии с действующим законодательством. Кроме того, по мнению автора, целесообразно включение дополнительной информации о деятельности управляющих компаний, которая полезна для собственников, ориентировала бы их на принятие правильных решений и усиление контрольных и управленческих функций.

•

Литература

1. Жилищный кодекс РФ [Электронный ресурс] : федер. закон от 29 дек. 2004 г. №188-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
2. Гражданский кодекс РФ [Электронный ресурс] : часть первая от 30 нояб. 1994 г. №51-ФЗ ; часть вторая от 26 янв. 1996 г. №14-ФЗ ; часть третья от 26 нояб. 2001 г. №146-ФЗ; часть четвертая от 18 дек. 2006 г. №230-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
3. Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами [Электронный ресурс] : постановление Правительства РФ от 23 сент. 2010 г. №731. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
4. О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ, отдельные законодательные акты РФ и признании утратившими силу отдельных положений [Электронный ресурс] : федер. закон от 21 июля 2014 г. №255-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
5. О бухгалтерском учете [Электронный ресурс] : федер. закон от 6 дек. 2011 г. №402-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
6. Об обществах с ограниченной ответственностью [Электронный ресурс] : федер. закон от 8 февр. 1998 г. №14-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
7. О персональных данных [Электронный ресурс] : федер. закон от 27 июля 2006 г. №152-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
8. Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда [Электронный ресурс] : МДК 2-04.2004 : утв. Федер. агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству 1 янв. 2004 г. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
9. Об отмене отдельных приказов Министерства регионального развития РФ [Электронный ресурс] : приказ М-ва регион. развития РФ от 3 июня 2013 г. №237. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

Ключевые слова

Управляющая компания; многоквартирные жилые дома; жилищный фонд; прозрачность форм отчетности; исполнение сметы; статьи сметы; текущий ремонт; капитальный ремонт; дебиторская задолженность; общедомовые нужды.

Кисилевич Татьяна Ивановна

РЕЦЕНЗИЯ

Проблема. Экономические науки: автор раскрывает и анализирует проблему взаимоотношений собственников жилых помещений и руководства управляющими компаниями, возникающую, в частности, из-за некомпетентного подхода управляющих компаний к вышеуказанной проблеме, а также из-за отсутствия или неполноты необходимой для собственников информации.

Класс статьи: Статья носит научно-практический характер.

Научная новизна: В статье приведены возможные варианты решения проблемы путем сознания новых способов предоставления информации и расчетов и унификации форм отчетности.

Оценка достоверности представленных результатов: сделан правильный вывод о мерах, направленных на повышение прозрачности их деятельности в целом.

Практическая значимость: сделан вывод о целесообразности лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами, а также лицензионного контроля, которые будут осуществлять органы государственного жилищного надзора в соответствии с законом о лицензировании деятельности управляющих компаний в сфере жилищно-коммунального хозяйства – Федеральным законом «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ, отдельные законодательные акты РФ и признании утратившими силу отдельных положений» от 21 июля 2014 г. №255-ФЗ.

Стиль изложения: хороший, не требует правки.

Таблицы, рисунки – представлены таблицы в количестве 6 шт.

Общее заключение: Статья актуальна, рекомендуется для печати.

Романова Г.М., д.э.н., профессор, кафедра управления и технологий в туризме и сервисе Сочинского государственного университета.

8.6. CREATING AND UNIFICATION REPORTING FORMS MANAGEMENT COMPANIES

T.I. Kisilevich, D.Sc. in Economics, professor

Sochi state university

Numerous questions and conflict situation of residential premises and leadership management companies basically are often unprofessional approach to the problem, on the one hand, and on the other – lack of completeness of the information, which should disclose management companies. Issue of the relationship of owners of residential and non-residential premises, privately owned, almost becomes political. Especially a lot of conflict is due to late payments of owners, refusal to pay for common house needs repairs, etc. Currently, as the analysis of management companies and sites of arbitration courts, some of them do not publish the necessary information in full, not bring it to the owners of all means in accordance with applicable law. In addition, according to the author, it is advisable to include additional information on the activities of management companies, which is useful for owners of oriented them to make the right decisions and gain control and management.

Literature

1. The housing code of the Russian Federation [Electronic resource] : Feder. law of dec. 29, 2004 no. 188-FZ. Access from the Ref.-legal system "ConsultantPlus".
2. The civil code of the Russian Federation [Electronic resource] : part the first, of nov. 30, 1994 no. 51-FZ ; part two of jan. 26, 1996 no. 14-FZ ; part three of nov. 26, 2001 no. 146-FZ; part four of dec. 18, 2006 no. 230-FZ. Access from the Ref.-legal system "ConsultantPlus".
3. About approval of the standard of information disclosure by organizations working in the sphere of management of apartment buildings [Electronic resource] : Government of the Russian Federation resolution of sept. 23, 2010 no. 731. Access from the Ref.-legal system "ConsultantPlus".
4. On amendments to the housing code of the Russian Federation, separate legislative acts of the Russian Federation and recognition a.m.-permitted provisions of [Electronic resource] : feder. law of july 21, 2014 no. 255-FZ. Access from the Ref.-legal system "ConsultantPlus".
5. On accounting [Electronic resource] : feder. law of dec. 6, 2011 no. 402-FZ. Access from the Ref.-legal system "Consultant-Plus".
6. About the limited liability companies [Electronic resource] : Feder. law of dec. 8, 1998 no. 14-FZ. Access from the Ref.-legal system "ConsultantPlus".
7. On personal data [Electronic resource] : Feder. act of july 27, 2006 no. 152-FZ. Access from the Ref.-legal system "ConsultantPlus".
8. Methodological manual on the maintenance and repairs of housing fund [Electronic resource] : MDK 2-04.2004 : approved. Feder. Agency for construction and housing and communal services jan. 1, 2004 access from the Ref.-the legal system "Consultant Plus".
9. Abolish the separate orders of the Ministry of Regio-nelineinogo development of the Russian Federation [Electronic resource] : the order of the Ministry of the region. development of the Russian Federation from June 3, 2013 no. 237. Access from the Ref.-legal system "ConsultantPlus".

Keywords

Management company; apartment buildings; housing; transparency reporting forms; performance of the budget; article estimates; [maintenance work](#); overhaul; accounts receivable; common-house needs.