

Какие документы ТСЖ не обязано предоставлять собственникам

Собственники помещений в МКД часто запрашивают документы, которые им не обязаны предъявлять.

Какую информацию о финансово-хозяйственной деятельности раскрывать обязательно

ТСЖ обязано раскрывать информацию, предусмотренную [ч. 10](#) или [ч. 10.1](#) ст. 161 ЖК РФ, в порядке, установленном [Федеральным законом от 21.07.2014 № 263-ФЗ](#). Сюда относится общая информация о ТСЖ, в том числе об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности:

- годовая бухгалтерская отчетность, бухгалтерский баланс и приложения к нему;
- сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению МКД, и расходах, понесенных в связи с их оказанием;
- сметы доходов и расходов ТСЖ, отчеты об их выполнении.

Это установлено [п. 3](#) Стандарта раскрытия информации, утв. [постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731](#) (далее — Стандарт). Аналогичные нормы закреплены [приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016](#).

Собственники помещений вправе запросить у ТСЖ, информацию, предусмотренную [ч. 10](#) или [ч. 10.1](#) ст. 161 ЖК РФ. В ТСЖ собственники помещений, независимо от членства, имеют право ознакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью, сметами доходов и расходов на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями и иными внутренними документами товарищества, предусмотренными ЖК РФ, уставом и решениями общего собрания членов ТСЖ. Это установлено [ч. 3](#) ст. 143.1 ЖК РФ.

Если собственники помещений просят представить первичные учетные документы, вы вправе отказать, при условии что договором управления, уставом ТСЖ или решением общего собрания не установлено иное.

К СВЕДЕНИЮ

Бухгалтерская отчетность — информация о финансовом положении экономического субъекта на отчетную дату, финансовом результате его деятельности и движении денежных средств за отчетный период. Она составляется на основе данных регистров бухгалтерского учета.

Годовая бухгалтерская отчетность составляется за отчетный год, утверждается и публикуется в порядке и в случаях, установленных федеральными законами.

В какой форме предоставлять информацию о финансово-хозяйственной деятельности

Формы раскрытия информации о финансово-хозяйственной деятельности утверждены [приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016](#) и [приказом Минстроя России от 22.12.2014 № 882/пр](#).

Так называемые первичные учетные документы не входят в перечень сведений, перечисленных в утвержденных формах раскрытия информации.

Договор, счет на оплату, акт выполненных работ, товарная накладная — это самые распространенные первичные учетные документы.

«Первичка» оформляется при совершении сделок, событий, операций, которые влияют на финансовое положение экономического субъекта, финансовый результат его деятельности или движение денежных средств.

Обязательные формы и перечень «первички» для юридических лиц отсутствуют. Их самостоятельно определяет каждый хозяйствующий субъект — юридическое лицо или ИП. Такое правило установлено [ст. 9](#) Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Законодательством не установлена обязанность ТСЖ предоставлять собственникам помещений в МКД доступ к первичным учетным документам.

Кому предоставляется информация о финансово-хозяйственной деятельности

Сведения, которые ТСЖ размещает на информационных стендах и в интернете, предназначены для неограниченного круга лиц.

Информацию в письменном или электронном виде ТСЖ обязаны предоставить только потребителю по запросу. Потребителями по [Стандарту \(п. 6\)](#) являются граждане и организации — собственники и наниматели помещений в МКД. Всем остальным ТСЖ вправе отказать.

Если запрашиваемая информация раскрыта в необходимом объеме на официальном сайте в сети Интернет или в официальных печатных изданиях, то ТСЖ вправе, не раскрывая ее, **сообщить адрес указанного сайта** или наименования и реквизиты печатных изданий, где размещена эта информация ([п. 17 Стандарта](#)).

Также Стандартом прямо не предусмотрена обязанность ТСЖ по изготовлению и выдаче копий документов по письменному запросу.

ТСЖ не обязаны предоставлять документы тем, кто прописан в помещении, но не является собственником.

ТСЖ не обязаны показывать собственникам помещений в МКД:

— сведения о движении денег по счетам.

Основание — запрошенная информация выходит за рамки информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, предусмотренной [ч. 10](#) ст. 161 ЖК РФ и [п. 9](#) Стандарта. В пункте 5 ПБУ 4/99 указано, что бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о прибылях и убытках, приложений к ним и пояснительной записки, а также аудиторского заключения, если организация подлежит обязательному аудиту;

— ведомости по зарплате.

Основание — это не предусмотрено Стандартом;

— локальный сметный расчет на ремонт чего-либо, сертификаты используемых материалов, договоры подряда.

Основание — это не предусмотрено Стандартом. [Стандартом](#) установлен исчерпывающий перечень информации, подлежащей раскрытию, в том числе по запросам заинтересованных лиц.

Закон не устанавливает обязанность по предоставлению (выдаче) копий документов собственникам на основании их обращений, закрепляя при этом право указанных лиц на ознакомление с требуемой информацией.

© Материал из Справочной системы «Управление многоквартирным домом».

Подробнее: <http://vip.1umd.ru/#/document/189/561595/c907eba7-958a-4e25-896c-6a5babfa791d/?of=copy-0c7368dc75>