



Image not found or type unknown

ООО "Центр дистанционного обучения "АКАТО"
197374, Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д.12
Бесплатный звонок по России: 8-800-700-60-58
www.acato.ru, e-mail: acato@acato.ru

Центр дистанционного обучения "АКАТО" (г.Санкт-Петербург) - российский лидер по организации юридических и бухгалтерских семинаров по актуальным вопросам жилищной сферы.

29.03.2015 | Минкомсвязь потребовала зарегистрироваться в ГИС ЖКХ

Большой ажиотаж среди специалистов УО, ТСЖ, ЖСК вызвало недавно изданное Минкомсвязи РФ письмо от 26.03.2015 N МЕ-П25-4860. Письмо адресовано управляющим организациям, ТСЖ, ЖСК и ЖК и содержит требования о регистрации в системе ГИС ЖКХ в срок до 01 мая 2015 года. Как указано в письме, за неисполнение такого требования предусмотрена административная ответственность в виде штрафа 30 тысяч рублей.

ВНИМАНИЕ!

Выводы, сделанные в этой публикации, признаны самим автором статьи некорректными!

Более тщательный анализ вопроса приведён [здесь](#)

Кого касаются требования?

В письме указано, что в срок до **01 мая 2015 года** организациям, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договора, необходимо зарегистрироваться в ГИС ЖКХ.

Сразу становится понятно, что, несмотря на указание в качестве части адресатов письма таких организаций как «ТСЖ, ЖСК, ЖК и иные организации», на самом деле требование актуально исключительно для управляющих организаций, поскольку только УО осуществляют деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договора управления.

В качестве обоснования требований Минкомсвязи РФ ссылается на статью 198 ЖК РФ.

Указанная статья устанавливает требования к лицензиатам, т.е. к управляющим организациям, имеющим лицензию на деятельность по управлению МКД. Это ещё один аргумент в пользу того, что требования не касаются ТСЖ, ЖСК, ЖК.

Правомерность требований и срок исполнения

В письме указано, что зарегистрироваться в ГИС ЖКХ управляющие организации обязаны в срок до 01 мая 2015 года.

Процитируем пункт 1 статьи 198 ЖК РФ, на которую ссылается Минкомсвязи РФ: «1. Сведения о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, подлежат размещению лицензиатом на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", который определен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства, и предназначен для раскрытия информации организациями в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации (далее – официальный сайт для раскрытия информации)».

Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N731 утверждён «Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», согласно которому информация раскрывается путём обязательного опубликования (в числе прочих сайтов) **на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти**. Пунктом 2 Приказа Минрегионразвития РФ от 02 апреля 2013 года N124 в качестве такого сайта утверждён Интернет-сайт **www.reformagkh.ru**.

Таким образом, как видно из приведённых норм, сайтом для раскрытия информации был и остаётся сайт **www.reformagkh.ru**, обязанность взаимодействия именно с ГИС ЖКХ указанными положениями законодательства не установлена.

Необходимо отметить, что Минкомсвязи РФ в качестве обоснования своих требований дополнительно ссылается на Федеральный закон от 21 июля 2014 года N209-ФЗ «О Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

Пункт 18 статьи 7 Закона 209-ФЗ устанавливает: «18. Лица, осуществляющие деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами, по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирных домах, по предоставлению коммунальных услуг, размещают в системе информацию, предусмотренную пунктами 1, 2, 6, 7, 21 - 25, 28 - 33, 35 - 40 части 1 статьи 6 настоящего Федерального закона».

Представленная норма указывает на любые лица, осуществляющие деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами, а к таким лицам относятся и УО, и ТСЖ, и ЖСК, и ЖК.

На первый взгляд, получается, что Минкомсвязи предъявляет обоснованные требования. Однако, в отношении срока такого размещения пункт 4 статьи 12 Закона 209-ФЗ устанавливает: «4. С 1 июля 2016 года, но не ранее ввода системы в эксплуатацию поставщики информации обязаны размещать в системе информацию, предусмотренную настоящим Федеральным законом. В случае, если законодательством Российской Федерации для поставщиков информации установлен более ранний срок размещения информации в системе, поставщики информации обязаны размещать в системе такую информацию в сроки, установленные законодательством Российской Федерации».

То есть, срок 01 мая 2015 года указан Минкомсвязи неверный? Информация должна размещаться только с 01 июля 2016 года?

Здесь необходимо отметить, что в п.4 ст.12 Закона 209-ФЗ имеется указание на возможность установления некоего более раннего срока. Такой более ранний срок может быть установлен в соответствии с пунктом 10.1 статьи 161 ЖК РФ (введён в ЖК РФ Федеральным законом от 21 июля 2014 года N 263-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона “О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства”»). Указанный пункт устанавливает обязанность **управляющих организаций** размещать информацию в ГИС ЖКХ. Однако, установленная п.10.1 ст.161 ЖК РФ обязанность, в соответствии с пунктом 5 статьи 6 Федерального Закона от 21.07.2014 N 263-ФЗ, наступает либо после 01 июля 2016 года, либо по истечении четырёх месяцев после вступления в силу «Соглашения об опытной эксплуатации системы на территории субъекта Российской Федерации», заключенного субъектом РФ с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, и оператором системы (п.3 ст.6 Федерального Закона от

21.07.2014 N263-ФЗ).

Иными словами – **управляющие компании обязаны размещать информацию в ГИС ЖКХ по истечении 4 месяцев с момента вступления в силу некоего Соглашения между субъектом РФ с соответствующим федеральным органом и оператором системы, а с 01 июля 2016 года – в любом случае независимо от наличия/отсутствия такого Соглашения** (с 01.07.2016 года положения части 10.1 статьи 161 ЖК РФ применяются для всех субъектов РФ).

Здесь важно отметить такой момент: по информации Минкомсвязи РФ на данный момент такие Соглашения заключили 20 субъектов РФ, со всеми остальными субъектами Соглашения планируется заключить до конца года. Проблема в том, что нигде нет официально утвержденного порядка уведомления исполнителей коммунальных услуг о заключении таких Соглашений. Откуда УО, ТСЖ, ЖСК должны узнавать информацию о том, что субъект РФ, на территории которого они осуществляют свою деятельность, заключил некое Соглашение, непонятно.

Предложенный путь нахождения истины мог бы быть менее сложен, и споры о сроках размещения информации в ГИС ЖКХ управляющими организациями, осуществляющими свою деятельность на основании лицензии на управление МКД, могли бы даже не возникать, если бы Минкомсвязи РФ вместо ссылок на ст.198 ЖК РФ и положения Закона от 21.07.2014 N209-ФЗ «О ГИС ЖКХ» сослалось бы на Федеральный закон от 21.07.2014 N255-ФЗ.

Пункт 3 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 N255-ФЗ устанавливает: **«3. С 1 мая 2015 года информация, указанная в статьях 195 и 198 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), подлежит размещению в определенной федеральным законом государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»** (ГИС ЖКХ, в которой необходимо размещать информацию, определена, конечно же, Федеральным Законом от 21.07.2014 N209-ФЗ).

Резюме

Исходя из вышесказанного, можно сделать вывод, что Минкомсвязи РФ предъявляет верные требования (по крайней мере, к лицензиатам, которыми являются управляющие организации), но ссылается на неверные положения законодательства.

Управляющие организации действительно обязаны размещать информацию в ГИС ЖКХ с 01 мая 2015 года (в соответствии с п.3 ст.7 Закона 255-ФЗ). На ТСЖ, ЖСК и ЖК, исходя из действующего на данный момент законодательства, такая обязанность возложена с 01

июля 2016 года.

Важно понимать, что в любом случае все лица, осуществляющие деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами (в том числе УО, ТСЖ, ЖСК, ЖК), обязаны будут размещать информацию в ГИС ЖКХ с 01 июля 2016 года.

Примечание: Для регистрации в системе необходимо сначала изготовить усиленную квалифицированную электронную подпись организации, после чего перейти на сайт www.dom.gosuslugi.ru и пройти регистрацию в соответствии с имеющимися на указанном сайте инструкциями.

ВНИМАНИЕ!

Выводы, сделанные в этой публикации, признаны самим автором статьи некорректными!

Более тщательный анализ вопроса приведён [здесь](#)

Дмитрий Нифонтов

**Получить разъяснения актуальных вопросов ЖКХ
и стать постоянным клиентом «АКАТО» Вы можете,
приняв участие в семинарах ЦДО «АКАТО»**

Дополнительная информация по телефону [8-800-700-60-58](tel:8-800-700-60-58)

Автор: Нифонтов Д.Ю.