



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](http://www.acato.ru), e-mail: [acato@acato.ru](mailto:acato@acato.ru)

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

---

## 10.04.2015 | Минкомсвязи требует регистрироваться в ГИС ЖКХ

Как уже указывалось ранее, письмо Минкомсвязи РФ от 26.03.2015 N ME-П25-4860 вызвало множество вопросов и широкое обсуждение, прежде всего среди специалистов исполнителей коммунальных услуг (ИКУ) – УО, ТСЖ, ЖСК, ЖК, которым, собственно, это письмо и было адресовано. Минкомсвязи указывает на обязанность ИКУ регистрироваться в ГИС ЖКХ в срок до 01 мая 2015 года, при этом предупреждая, что за неисполнение такого требования предусмотрена административная ответственность в виде штрафа 30 тысяч рублей.

### Что требует Минкомсвязь?

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 Минкомсвязь 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.

Необходимо отметить, что Минкомсвязь РФ требует только регистрироваться в ГИС ЖКХ до 01 мая 2015 года, но при этом указывает, что с 01 мая 2015 года управляющие организации обязаны размещать в ГИС ЖКХ сведения о многоквартирных домах, «в отношении которых данные организации осуществляют деятельность по договору управления многоквартирными домами».

## Правомерны ли требования?

**В качестве обоснования своих требований Минкомсвязь РФ ссылается на Федеральный закон от 21 июля 2014 года N209-ФЗ «О Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Закон 209-ФЗ) и на Жилищный кодекс РФ, в частности, на статью 198 ЖК РФ.**

Прочитав пункт 1 статьи 198 ЖК 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 Закон 209-ФЗ.

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».

На первый взгляд, получается, что Минкомсвязи предъявляет обоснованные требования в части необходимости размещения информации в ГИС ЖКХ. Однако, в отношении срока такого размещения пункт 4 статьи 12 Закона 209-ФЗ устанавливает: «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».

Несмотря на указанный срок 01 июля 2016 года, необходимо отметить, что в приведённом пункте 4 статьи 12 Закона 209-ФЗ имеется указание на возможность установления некоего более раннего срока. **Пункт 5 той же статьи 12 Закона 209-ФЗ устанавливает:** «При заключении субъектом Российской Федерации с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно – правовому регулированию в сфере информационных технологий, федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно – правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, и оператором системы соглашения об опытной эксплуатации системы на территории субъекта Российской Федерации поставщики информации, осуществляющие деятельность на территории такого субъекта Российской Федерации, за исключением федеральных органов исполнительной власти и государственных внебюджетных фондов, обязаны размещать в системе информацию, подлежащую обязательному размещению в системе в соответствии с настоящим Федеральным законом, по истечении четырех месяцев со дня вступления в силу этого соглашения, но не позднее 1 июля 2016 года».

**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 утверждённого 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.** Кроме того, не определён конкретный орган, имеющий право заключать Соглашение от имени субъекта РФ! Исходя из положений законодательства, это может быть и губернатор, и Правительство региона, и отдельное Министерство, и иной орган государственной власти субъекта РФ. Таким образом, ИКУ не только могут не информироваться о заключении Соглашений, обязывающих их осуществлять взаимодействие с ГИС ЖКХ, но и не имеют сведений о том органе, который мог бы довести такую информацию до сведения заинтересованных лиц.

**Ещё один немаловажный момент:** вышеперечисленные нормы установлены для поставщиков информации, к которым относятся, в числе прочих, все ИКУ – и УО, и ТСЖ, и ЖСК, и ЖК. В размещённой на сайте «АКАТО» статье приводилась ссылка на пункт 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»).

Федерации в связи с принятием Федерального закона “О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства”)), который устанавливает обязанности для УО. Однако, статья 10.1 ЖК РФ не противоречит положениям Закона 209-ФЗ, а лишь подтверждает их в отношении УО. Трактовать обязанности по взаимодействию с ГИС ЖКХ как обязанности исключительно УО, неверно! **Поставщиками информации в ГИС ЖКХ являются не только УО, но и ТСЖ, ЖСК, ЖК, а также РСО, региональные операторы капитального ремонта и иные лица.**

Дополнительно необходимо отметить следующее: в ранее размещённой статье приводилась ссылка на пункт 3 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 N255-ФЗ (далее – Закон 255-ФЗ), которая устанавливает: **«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, Законом 209-ФЗ). Законом 255-ФЗ (более известном как «Закон о лицензировании деятельности по управлению МКД») внесены изменения в ЖК РФ, в том числе, добавлен раздел X («Лицензирование деятельности по управлению МКД»). Статьи 195 и 198 входят в указанный раздел.

Ст. 198 ЖК РФ устанавливает к лицензиатам требования по размещению информации об управляемых МКД на официальном сайте, которым, как уже доказано ранее, является сайт **www.reformagkh.ru**. Представляется маловероятным, чтобы два положения одного и того же Закона противоречили друг другу, а с учётом того, что и указанная статья 198 ЖК РФ, и положение п.3 ст.7 Закона 255-ФЗ утверждены одним и тем же федеральным законом 255-ФЗ, напрашивается вывод, что п.3 ст.7 Закона 255-ФЗ не устанавливает требований к ИКУ об использовании для раскрытия информации ГИС ЖКХ.

Дополнительными аргументами в пользу указанного вывода является то, что в самом пункте 3 статьи 7 Закона 255-ФЗ ничего не сказано о том, что именно ИКУ обязаны размещать информацию в ГИС ЖКХ. А с учётом того, что статья 195 ЖК РФ устанавливает **обязанность органов государственной власти** по ведению реестров информации, и в п.3 ст.7 Закона 255-ФЗ статья 195 ЖК РФ указана наравне со статьёй 198 ЖК РФ, можно сделать вывод, что **обязанность по размещению информации в ГИС ЖКХ с 01 мая 2015 года возложена Законом 255-ФЗ на органы государственной власти.**

**Исходя из вышесказанного, можно сделать следующие выводы:**

1. Размещать информацию в системе ГИС ЖК поставщики информации обязаны по

истечении четырех месяцев со дня вступления в силу Соглашения об опытной эксплуатации системы на территории субъекта РФ, заключенного субъектом РФ с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно – правовому регулированию в сфере информационных технологий (Минкомсвязь России), федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно – правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства (Минстрой России), и оператором системы («Почта России»), но не позднее 1 июля 2016 года;

2. Источник информации о наличии/отсутствии Соглашения, заключенного субъектом РФ, и дате вступления такого Соглашения в силу, нигде не указан.

3. Поставщиками информации в ГИС ЖКХ являются не только УО, но и ТСЖ, ЖСК, ЖК, а также РСО, региональные операторы капитального ремонта, органы местного самоуправления, органы госвласти и иные лица;

4. Требования Минкомсвязи РФ, изложенные **в письме от 26.03.2015 N ME-П25-4860**, ничем не обоснованы, ссылки на положения ЖК РФ попросту нелепы, а ссылки на Закон 209-ФЗ недостаточны. **Срок 01 мая 2015 года ничем не обоснован, он может применяться только к тем субъектам РФ, Соглашения с которыми вступили в силу 01 декабря 2014 года.** Требования Минкомсвязи не могут быть распространены на всю территорию России в одинаковом формате, а должны опираться на положения Закона 209-ФЗ и Соглашения, заключенные конкретными субъектами РФ. Тот вид, в котором представлено письмо Минкомсвязи РФ в настоящее время, представляется недопустимым, нелепым и демонстрирующим крайний непрофессионализм его издателя.

**Примечание:** Для регистрации в ГИС ЖКХ необходимо сначала изготовить усиленную квалифицированную электронную подпись организации, после чего перейти на сайт [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru) и пройти регистрацию в соответствии с имеющимися на указанном сайте инструкциями.

Автор:Нифонтов Д.Ю.