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.

28.06.2018 | Обязанность УО/ТСЖ/ЖСК выдавать справки формы 7 и формы 9

Нередко граждане и, более того, органы государственной власти, обращаются в ТСЖ, ЖСК и управляющие организации за справками и выписками из домовых книг о проживающих в определенной квартире членах семьи либо о зарегистрированных в помещении по определенному адресу. Чаще всего речь идет о так называемых информационных справках «О регистрации», «О составе семьи» (форма № 9), «Характеристика жилого помещения» (форма № 7), а также о поквартирных карточках (форма № 10) и выписок из домовых (поквартирных) книг (форма № 11). Разберемся, законны ли требования о предоставлении таких справок.

НПА, обязывающие выдавать справки

Основными актами, регламентирующими процедуру выдачи соответствующих справок, являются:

1) Правила регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и Перечня лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17 июля 1995 г. № 713 (далее — Правила № 713).

2) Административный регламент Министерства внутренних дел Российской Федерации по предоставлению государственной услуги по регистрационному учету граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденный Приказом МВД России от 31 декабря 2017 г. № 984 (Зарегистрировано в Минюсте России 05 апреля 2018 г. № 50635) (далее — Административный регламент).

Обращаем внимание, что Приказ ФМС России от 11 сентября 2012 г. № 288 «Об утверждении Административного регламента предоставления Федеральной

миграционной службой государственной услуги по регистрационному учету граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации» с 16 апреля 2018 г. утратил силу и с 17 апреля 2018 г. применяется Административный регламент, утвержденный Приказом МВД России от 31 декабря 2017 г. № 984.

Справки о зарегистрированных гражданах

В соответствии с п. 1 ст. 6 Закона Российской Федерации от 25 июня 1993 г. № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» гражданин Российской Федерации (за исключением случая, предусмотренного статьей 6.1 настоящего Закона), изменивший место жительства, обязан не позднее семи дней со дня прибытия на новое место жительства обратиться к **лицу, ответственному за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации** и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, а в случаях, предусмотренных настоящим Законом и правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, непосредственно **в орган регистрационного учета** с заявлением по установленной форме.

В соответствии с п. 2 Правил № 713 **органами регистрационного учета** в городах, поселках, сельских населенных пунктах, закрытых военных городках, а также в населенных пунктах, расположенных в пограничной зоне или закрытых административно-территориальных образованиях, **являются территориальные органы Министерства внутренних дел Российской Федерации**.

Ответственными за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации являются лица, предусмотренные перечнем, утвержденным Правилами № 713 (п. 4 указанных Правил № 713). Согласно перечню, к таким ответственным относятся:

1. Должностные лица органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений, органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, органов местного самоуправления в области жилищных отношений, занимающие постоянно или временно должности, связанные с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных обязанностей по контролю за соблюдением правил пользования жилыми помещениями государственного и муниципального жилищного фонда.

2. Собственники, самостоятельно осуществляющие управление своими жилыми помещениями, или уполномоченные лица товарищества собственников жилья либо управляющей жилищным фондом организации.

3. Уполномоченные лица органов управления жилищными и жилищно-строительными кооперативами.

4. Уполномоченные должностные лица многофункциональных центров оказания государственных (муниципальных) услуг.

Постановлением Правительства РФ от 15 августа 2014 г. № 809 изменено наименование перечня лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов. До внесения изменений он именовался — перечень должностных лиц, ответственных за регистрацию. С 2014 г. указанные в перечне организации самостоятельно регистрацию не осуществляют, осталась только обязанность передавать имеющиеся у них сведения в установленный законом срок.

Таким образом, собственники, самостоятельно управляющие своими домами, ТСЖ, ЖСК, УО (далее — управляющие организации) являются ответственными **за прием и передачу** в органы регистрационного учета **документов** для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации. Управляющие организации не осуществляют регистрационный учет, а выполняют своеобразную роль посредников между гражданами и органом регистрационного учета. Управляющие организации не обладают информацией обо всех зарегистрированных гражданах и снятых с регистрации, поскольку регистрация возможна и через иные организации (непосредственно через регистрирующий орган, МФЦ, отделы вселения и регистрационного учета, жилищные агентства и др.). Предоставление справок в таком случае будет носить явно недостоверный характер.

Данный вывод подтверждает и анализ норм Административного регламента.

Так, п. 23 Административного регламента установлено, что государственная услуга предоставляется Министерством внутренних дел Российской Федерации. Непосредственное предоставление государственной услуги осуществляется органами

регистрационного учета.

В соответствии с п. 24 Административного регламента в предоставлении государственной услуги принимают участие **лица, ответственные за прием и передачу в органы регистрационного учета документов,** многофункциональные центры при наличии соответствующего соглашения о взаимодействии, и организации федеральной почтовой связи.

Основанием для начала административной процедуры является подача лично заявителем заявления о регистрации, снятии с регистрационного учета и прилагаемых документов, необходимых для предоставления государственной услуги, оформленных надлежащим образом на бумажном носителе **ответственному лицу с представлением документов**, предусмотренных пунктами 40, 41, 44-50 Административного регламента (п. 90 Административного регламента).

Заявления о регистрации, снятии с регистрационного учета представляются **ответственному лицу** либо в орган регистрационного учета по месту нахождения жилого помещения за исключением случая, предусмотренного подпунктом 54.1 пункта 54 Административного регламента (п. 92 Административного регламента).

Отметим, что после приема у гражданина подготовленного комплекта документов **ответственные лица обязаны** в течение трех календарных дней передать их в орган регистрационного учета (пп. 93.4 п. 93 Административного регламента). Управляющая организация не подготавливает документы на регистрацию (снятие с учета), она их только принимает и передает.

Особое внимание обратим на то, что в соответствии с Административным регламентом с 17 апреля 2018 г. отменены домовые (поквартирные) книги (форма 11), поквартирные карточки (форма 10), а также карточка регистрации (форма 9). Следовательно, к компетенции управляющих организаций не относится ведение книг регистрационного учета, домовых книг (которые отменены), выдача справок и иных документов, касающихся регистрации граждан Российской Федерации.

Вместо форм 9,10,11 должны выдаваться свидетельства о регистрации по месту жительства или пребывания (формы 8 и 3).

Соответственно, нотариусы, банки и иные органы не могут больше требовать подобные справки, поскольку выдать их по сути некому.

Что делать с имеющимися домовыми (поквартирными книгами), карточками законодатель прямо не указывает. В связи с отсутствием возможности вести учет и выдавать справки, логичным предполагается передача домовых (поквартирных) книг в органы регистрационного учета или архивы.

Справки о характеристике жилого помещения

Пункт 47 Распоряжения Правительства РФ от 25 апреля 2011 г. № 729-р «Об утверждении перечня услуг, оказываемых государственными и муниципальными учреждениями и другими организациями, в которых размещается государственное задание (заказ) или муниципальное задание (заказ), подлежащих включению в реестры государственных или муниципальных услуг и предоставляемых в электронной форме» предусмотрено, что выдача копии финансово-лицевого счета, выписки из домовой книги, справок и иных документов в сфере жилищно-коммунального хозяйства относится к полномочиям соответствующего государственного учреждения субъекта Российской Федерации.

В соответствии с п. 50 Сводного перечня первоочередных государственных и муниципальных услуг, предоставляемых в электронном виде, утвержденного Распоряжением Правительства РФ от 17 декабря 2009 г. 1993-р, выдачу документов (единого жилищного документа, копии финансово-лицевого счета, выписки из домовой книги, карточки учета собственника жилого помещения, справок и иных документов) осуществляют государственные и муниципальные учреждения в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Орган, к полномочиям которого относится выдача справок о характеристике жилого помещения и иных подобных справок определяется субъектом Российской Федерации. В г. Санкт-Петербург, например, таким органом является ГКУ ЖА (Жилищные агентства районов г. Санкт-Петербурга).

Что сказал суд?

Необходимо обратить внимание, что вопрос регистрационного учета граждан был предметом рассмотрения, в том числе, Верховного суда РФ, который в Решении от 9 февраля 2018 г. № АКПИ17-1007 указал:

«ФМС России (в настоящее время — МВД России) как федеральный орган

исполнительной власти, осуществляющий предоставление государственных услуг в сфере миграции и регистрационный учет граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, полномочиями по установлению порядка деятельности лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов, не наделен».

Верховный Суд РФ признал недействующим положение пункта 84 Административного регламента предоставления Федеральной миграционной службой государственной услуги по регистрационному учету граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденного приказом Федеральной миграционной службы от 11 сентября 2012 г. № 288, устанавливающий, что «карточки регистрации по форме № 9 и поквартирные карточки по форме № 10 оформляются при регистрации граждан и хранятся у лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов».

Основанием явилось то, что оспариваемым положением фактически установлен порядок работы лиц, ответственных за прием и передачу сведений в органы регистрационного учета, деятельность которых Административным регламентом регулироваться не может. Апелляционным определением Верховного Суда РФ от 10 мая 2018 г. № АПЛ18-144 вышеуказанное решение Верховного Суда РФ оставлено без изменений.

Таким образом, управляющие организации не могут хранить у себя поквартирные карточки и обязаны передать их в соответствующее подразделение МВД России.

Вывод

Есть управляющие организации и сотрудники государственных органов, которые работают «по старинке», не следя за изменениями в законодательстве, не повышая компетенцию сотрудников. Справки, выданные неуполномоченной организацией, информацию достоверно подтвердить не могут, а в случае их выдачи являются недействительными.

Управляющие организации принимают участие в процедуре регистрации, фактически осуществляя взаимодействие с гражданином путем приема необходимого комплекта документов и с органом регистрационного учета по передаче ему этих документов. Также субъектом Российской Федерации определяются органы, которые осуществляют выдачу справок о характеристике жилого помещения и иных подобных справок. Управляющая организация не может быть наделена субъектом РФ подобными полномочиями (не является учреждением), законодательством выдача справок управляющими организациями вовсе не предусмотрена, следовательно, и выдавать справки она не может.

Соответственно, справки о характеристике жилых помещений, о регистрации по месту жительства (пребывания), о составе семьи (ранее — справки по форме № 9, 10) и иные подобные справки управляющие организации не могут выдавать в соответствии с законом, а требования граждан, организаций и государственных органов об их предоставлении незаконны, равно как и требования о предоставлении выписок из документов, которые управляющими организациями не ведутся.

Дополнительно отметим, что до сих пор во многих управляющих организациях сохранены должности паспортистов. В связи с отсутствием права осуществления постановки и снятия с регистрационного учета по месту проживания (пребывания) граждан Российской Федерации, отсутствием доступа к единой информационной базе зарегистрированных граждан, должности паспортистов управляющих организаций номинальны, сфера деятельности паспортистов ограничена одной функцией – прием и передача документов в орган регистрационного учета. Справок по требуемым формам паспортисты также выдавать не имеют права, соответственно управляющей организации необходимо решить насколько необходима в штате подобная должность и возможно ли осуществление приема и передачи заявлений о регистрации (снятии с регистрационного учета) иными работниками организации.

Скачать Правила № 713 >>>

Скачать Административный регламент МВД РФ >>>

Скачать Решение Верховного Суда РФ от 09.02.2018 г. № АКПИ17-1007 >>>

Скачать Апелляционное определение Верховного Суда РФ от 10.05.2018 г. № АПЛ18-144 >>>

Автор:Отруцкая Т.В.