



О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства

В недавнем времени законодательными органами были предприняты очередные шаги, призванные повысить доступность информации о жилищно-коммунальном хозяйстве для органов государственной власти, органов местного самоуправления, граждан и организаций.

Так, 21 июля 2014 года вступили в законную силу следующие федеральные законы:

- Федеральный закон от 21.07.2014 года № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (*далее по тексту – Федеральный закон № 209-ФЗ, Закон*);
- Федеральный закон от 21.07.2014 года № 263-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (*далее по тексту – Федеральный закон № 263-ФЗ*).

В соответствии с требованиями указанных Законов предполагается создание государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (*далее по тексту - ГИС ЖКХ, Система*), под которой понимается единая федеральная централизованная информационная система, функционирующая на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, предоставление, размещение и использование информации о жилищном фонде, стоимости и перечне услуг по управлению общим имуществом в многоквартирных домах (*далее по тексту – МКД*), работах по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлении коммунальных услуг и поставках ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по указанной плате, об объектах коммунальной и инженерной инфраструктур, а также иной информации, связанной с ЖКХ.

При этом в отношении порядка функционирования ГИС ЖКХ принятые нормативные документы предусматривают следующие особенности:

1. Закреплены основные принципы эксплуатации Системы (статья 4 Федерального закона № 209-ФЗ).

В частности, создание и эксплуатация ГИС ЖКХ должны осуществляться на основе:

- открытости, прозрачности и общедоступности информации, содержащейся в Системе;
- однократности размещения в Системе информации, аналогичной по содержанию, степени детализации и периодичности;
- многократности использования информации, размещенной в Системе;
- непрерывности и бесперебойности функционирования Системы;
- бесплатности размещения в Системе информации, а также доступа к такой информации и подключения к Системе.

2. Установлены основные требования к эксплуатации и порядку размещения информации в Системе (статьи 7, 8 Федерального закона № 209-ФЗ).

В данной связи следует отметить, что:

1) оператором ГИС ЖКХ (лицом, выполняющим работы по созданию, эксплуатации и модернизации Системы) назначена организация федеральной почтовой связи общего пользования (часть 2 статьи 7 Закона);

2) к поставщикам информации отнесены органы государственной власти, органы местного самоуправления, юридические лица, индивидуальные предприниматели, иные лица, которые обязаны в соответствии с Законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами РФ размещать информацию в Системе;

Справочно: В соответствии с пунктами 18, 19 статьи 7 Закона к поставщикам информации отнесены в т.ч.

- лица, осуществляющие деятельность по оказанию услуг по управлению МКД, по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в МКД, по предоставлению коммунальных услуг;
- лица, осуществляющие поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в МКД, жилые дома.

3) поставщики информации размещают в системе информацию:

- в соответствии с порядком, способами, сроками и периодичностью, устанавливаемыми Минкомсвязи РФ совместно с Минрегионразвития РФ;
- с обязательным использованием электронной подписи;
- отвечающую требованиям полноты, достоверности, актуальности информации и своевременности их размещения.



Важно: относительно сроков размещения информации Закон устанавливает, что поставщики информации, по общему правилу, обязаны размещать в Системе информацию с 01 июля 2016 года, но не ранее ввода системы в эксплуатацию, за исключением случаев:

- если законодательством РФ будет установлен более ранний срок размещения информации, когда размещение информации д.б. осуществлено в установленные законодательством сроки (часть 4 статьи 12 Федерального закона № 209-ФЗ);

- заключения субъектом РФ с Минкомсвязи РФ, Минрегионразвития РФ и оператором системы соглашения об опытной эксплуатации системы на территории субъекта РФ, когда поставщики информации обязаны размещать информацию по истечении 4х месяцев со дня вступления в силу этого соглашения (но не позднее 01 июля 2016 года) (часть 5 статьи 12 Федерального закона № 209-ФЗ).

3. Определены виды информации, размещаемой в Системе (статья 6, 7 Федерального закона № 209-ФЗ).

Так, согласно части 19 статьи 7 Закона к обязанностям лиц, осуществляющие поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в МКД, жилые дома, относится размещение в Системе следующей информации:

- информация о лицах, осуществляющих поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в МКД, жилые дома, или о лицах, осуществляющих деятельность по предоставлению коммунальных услуг;

- информация об объектах государственного учета жилищного фонда, включая их технические характеристики и состояние;

- информация об объектах теплоснабжения, водоснабжения, используемых для предоставления коммунальных услуг, поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в МКД, жилые дома;

- производственные и инвестиционные программы, а также результаты их исполнения;

- информация о перечне, об объеме, о качестве и стоимости ресурсов, поставленных для предоставления коммунальных услуг в МКД, жилые дома, а также коммунальных услуг, оказанных собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов, с указанием использованного порядка расчета их стоимости, а также расчет такой стоимости и соответствующие договоры на поставки таких ресурсов и оказание таких услуг;

Справочно: с 01 января 2017 года в случае, если в Системе не размещена информация о размере платы, подлежащей внесению потребителем за жилое помещение и коммунальные услуги, либо размещена информация, которая не соответствует платежному документу, представленному потребителю на бумажном носителе, платежный документ считается не представленным в соответствии с требованиями законодательства РФ (часть 8 статьи 12 Закона).

- информация о соблюдении установленных параметров качества товаров, оказанных услуг, в том числе информация о фактах и количественных значениях отклонений от параметров качества поставляемых товаров, оказываемых услуг;

- информация о проведении ремонта, в том числе планово-предупредительного ремонта, и выполнении работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе связанных с ограничением или приостановкой предоставления коммунальных услуг;

- информация о ценах, тарифах, установленных на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг;

- информация о состоянии расчетов с лицами, осуществляющими предоставление коммунальных услуг;

- информация о состоянии расчетов с потребителями коммунальных услуг;

- информация о поступивших обращениях по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и о результатах их рассмотрения.

4. Установлена административная ответственность за нарушение порядка размещения информации (статья 1 Федерального закона № 263-ФЗ).

Так следует отметить закрепление в КоАП РФ следующих составов административных правонарушений:

- статья 13.19.1. КоАП РФ - закрепляет ответственность за неразмещение информации или нарушение установленных порядка, способов и (или) сроков размещения информации либо размещение информации не в полном объеме, размещение заведомо искаженной информации должностными лицами государственных органов и органов местного самоуправления, организаций, осуществляющих государственный учет жилищного фонда, банком, иной кредитной организацией, в



том числе производящими расчеты в электронной форме, а также иной организацией, через которую производится внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги

- статья 13.19.2. КоАП РФ – закрепляет ответственность за неразмещение информации в Системе или нарушение установленных законодательством РФ порядка, способов и (или) сроков размещения информации либо размещение информации не в полном объеме, размещение заведомо искаженной информации для иных поставщиков информации¹.

Справочно: Статья 13.19.2. Нарушение порядка размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства

1. Неразмещение информации в соответствии с законодательством Российской Федерации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или нарушение установленных законодательством Российской Федерации порядка, способов и (или) сроков размещения информации либо размещение информации не в полном объеме, размещение заведомо искаженной информации влечет наложение административного штрафа на юридических лиц, осуществляющих поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, предоставляющих коммунальные услуги, в размере двухсот тысяч рублей; на юридических лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, - тридцати тысяч рублей; на иных юридических лиц - тридцати тысяч рублей.

2. Совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, должностным лицом, ранее подвергнутым административному наказанию за аналогичное административное правонарушение, влечет дисквалификацию на срок от одного года до трех лет.

5. Внесены изменения в Жилищный кодекс РФ, связанные с созданием и использованием ГИС ЖКХ (статья 2 Федерального закона № 263-ФЗ).

Указанные изменения обеспечивают:

1) возможность проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием Системы (статьи 44, 47¹, 48, 113, 117, 135, 146 ЖК РФ в редакции Федерального закона № 263-ФЗ);

2) возможность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на основании (статья 155 ЖК РФ в редакции Федерального закона № 263-ФЗ):

- платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в Системе), представленных не позднее 01 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления МКД либо решением общего собрания членов ТСЖ, ЖК или иного специализированного потребительского кооператива;

- информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в Системе или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Справочно: Информация о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, размещенная в Системе, должна соответствовать сведениям, содержащимся в платежном документе (при несоответствии сведений, достоверной считается информация, размещенная в Системе).

При этом платежные документы, информация о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг подлежат размещению в Системе в срок, предусмотренный для предоставления платежных документов в бумажном виде (т.е. в срок не позднее 01 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления МКД либо решением общего собрания членов ТСЖ, ЖК или иного специализированного потребительского кооператива).

Важно: в случае неразмещения платежных документов и информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг в системе в установленный срок граждане и организации вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в котором были размещены платежные документы и указанная информация в Системе (часть 2² статьи 155 ЖК РФ в редакции Федерального закона № 263-ФЗ)².

3) возможность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги с использованием Системы, в том числе на основании договоров на поставку ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, на предоставление коммунальных услуг, заключенных в электронной форме с использованием Системы (статьи 154, 155 ЖК РФ в редакции Федерального закона № 263-ФЗ).

Проблема: действующее законодательство, определяющее порядок заключения договоров о предоставлении коммунальных ресурсов для целей предоставления коммунальных услуг, договоров о предоставлении коммунальных услуг не описывает порядка заключения соответствующих договоров в электронной форме. В данной связи в отношении применения названных нормативных положений и до внесения необходимых нормативных изменений в правоприменительной практике могут возникать существенные трудности.

¹ Изменения вступают в силу с 01 мая 2015 года.

² Изменения вступают в законную силу на территории всех субъектов РФ с 01 января 2017 года (с 21 ноября 2014 года и до указанного момента требования применяются только на территориях субъектов РФ, заключивших соглашения об опытной эксплуатации системы на территории субъекта РФ с Минкомсвязи РФ, Минрегионразвития РФ и оператором системы).



4) закрепление обязанности управляющих организаций обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в Системе (статья 161 ЖК РФ в редакции Федерального закона № 263-ФЗ)³;

5) возможность принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения об использовании Системы или иной информационной системы в деятельности совета многоквартирного дома (статья 161¹ ЖК РФ в редакции Федерального закона № 263-ФЗ);

6) закрепление требования о размещении в Системе (статьи 162, 164 ЖК РФ в редакции Федерального закона № 263-ФЗ):

- договоров управления многоквартирным домом;
- договоров, заключенных, в том числе в электронной форме с использованием Системы, собственниками помещений в МКД, осуществляющих непосредственное управление таким домом.

01.08.2014 года

А.М. Криницын

³ Изменения вступают в законную силу на территории всех субъектов РФ с 01 июля 2016 года (с 21 ноября 2014 года и до указанного момента применяются только на территориях субъектов РФ, заключивших соглашения об опытной эксплуатации системы на территории субъекта РФ с Минкомсвязи РФ, Минрегионразвития РФ и оператором системы).