



Невыполнение требований законодательства о размещении сведений в ГИС ЖКХ

Отсутствие системы, обеспечивающий на региональном и муниципальном уровнях контроль за своевременностью и полнотой размещения сведений всеми поставщиками информации по всем объектам ЖКХ, находящими в их зоне ответственности, является основным риском срыва размещения сведений в ГИС ЖКХ на уровне региона.

При этом поставщикам информации (организациям сферы ЖКХ) необходима система сбора, хранения и актуализации необходимой информации и последующего приведения её в форматы, установленные на федеральном уровне

Невыполнение требований законодательства приведёт к серьёзным правовым рискам наложения санкций по следующим статьям КоАП РФ.

Статья 13.19.2. Нарушение порядка размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (вступила в силу с 1 мая 2015 года с утратой силы ст.7.23.1)

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 физических лиц, осуществляющих непосредственное управление многоквартирным домом, - в размере **одной тысячи рублей**;

на физических лиц, являющихся администраторами общих собраний, - **пятнадцати тысяч рублей**;

на должностное лицо органа местного самоуправления - **тридцати тысяч рублей**;

на юридических лиц, осуществляющих поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, предоставляющих коммунальные услуги, - **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**.



Примечание. За административные правонарушения, предусмотренные настоящей статьей, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.

Статья 13.19.1. Нарушение порядка размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства

1. Неразмещение в соответствии с законодательством о государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства должностным лицом федерального органа исполнительной власти, должностным лицом государственного внебюджетного фонда, должностным лицом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, должностным лицом органа государственного жилищного надзора, должностным лицом органа муниципального жилищного контроля, должностным лицом органа, осуществляющего открытие и ведение лицевого счета в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации, должностным лицом уполномоченного органа или организации, осуществляющих государственный учет жилищного фонда, должностным лицом специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, 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**, 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 должностных лиц в размере **тридцати тысяч рублей**; на юридических лиц - **двухсот тысяч рублей**.

2. Нарушение организацией федеральной почтовой связи общего пользования, уполномоченной на создание, эксплуатацию и модернизацию государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, порядка доступа к государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства и к информации, размещенной в ней, сроков регистрации поставщиков информации и пользователей информации, требований к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования государственной информационной системой жилищно-коммунального хозяйства - влечет наложение административного штрафа в размере двухсот тысяч рублей.

3. Нарушение должностным лицом органа государственной власти, органа местного самоуправления или организацией, осуществляющих эксплуатацию государственной информационной системы или муниципальной информационной системы, взаимодействующей с государственной информационной системой жилищно-коммунального хозяйства в целях размещения информации, предусмотренной законодательством о государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, порядка взаимодействия с государственной информационной системой жилищно-коммунального хозяйства - влечет наложение административного



штрафа на должностных лиц в размере тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - двухсот тысяч рублей.

4. Совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 1 или 3 настоящей статьи, должностным лицом, ранее подвергнутым административному наказанию за аналогичное административное правонарушение, - влечет **дисквалификацию на срок от одного года до трех лет.**

Статья 19.7. Непредставление сведений (информации)

Непредставление или несвоевременное представление в государственный орган (должностному лицу), орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) государственный контроль (надзор), муниципальный контроль, сведений (информации), представление которых предусмотрено законом и необходимо для осуществления этим органом (должностным лицом) его законной деятельности, либо представление в государственный орган (должностному лицу), орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) государственный контроль (надзор), муниципальный контроль, таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде, за исключением случаев, предусмотренных статьями 6.16, частью 2 статьи 6.31, частью 4 статьи 14.28, статьями 19.7.1, 19.7.2, 19.7.2-1, 19.7.3, 19.7.5, 19.7.5-1, 19.7.5-2, 19.7.7, 19.7.8, 19.7.9, 19.8, 19.8.3 настоящего Кодекса, -

влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере **от ста до трехсот рублей;**

на должностных лиц - от трехсот до пятисот рублей; на юридических лиц - **от трех тысяч до пяти тысяч рублей.**

Кроме того, имеются риски привлечения к ответственности, предусмотренной за состав правонарушений следующими статьями КоАП РФ

Часть 2 статьи 14.1.3. Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии (введена Федеральным законом от 21.07.2014 N 255-ФЗ)

1. Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии на ее осуществление, если такая лицензия обязательна,

- влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере **от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет;**

на индивидуальных предпринимателей

- **от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет;**



на юридических лиц

- от ста пятидесяти тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей.

2. Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 настоящего Кодекса,

- влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет;

на индивидуальных предпринимателей

- от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет;

на юридических лиц

- от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Примечание. За административные правонарушения, предусмотренные настоящей статьей, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.

Часть 24 статьи 19.5. Невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль (в ред. Федерального закона от 05.05.2014 N 125-ФЗ)

24. Невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, об устранении нарушений лицензионных требований

- влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет;

на юридических лиц

- от двухсот тысяч до трехсот тысяч рублей.



Статья 19.8.1. Непредоставление сведений или предоставление заведомо ложных сведений о своей деятельности субъектами естественных монополий и (или) организациями коммунального комплекса (введена Федеральным законом от 25.12.2008 N 281-ФЗ)

1. Непредоставление сведений или предоставление заведомо ложных сведений о своей деятельности, неопубликование или опубликование заведомо ложных сведений о своей деятельности субъектами естественных монополий и (или) организациями коммунального комплекса, если опубликование и (или) предоставление таких сведений являются обязательными в соответствии с законодательством Российской Федерации, а равно нарушение установленных стандартов раскрытия информации о регулируемой деятельности субъектов естественных монополий и (или) организаций коммунального комплекса и форм ее предоставления и (или) заполнения, включая сроки и периодичность предоставления информации субъектами естественных монополий и (или) организациями коммунального комплекса, за исключением случаев, предусмотренных статьей 9.15 настоящего Кодекса,

- влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере **от пяти тысяч до двадцати тысяч рублей**;

на юридических лиц - **от ста тысяч до пятисот 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**.

При этом необходимо учесть складывающуюся правоприменительную практику.

Во-первых.

С 1 мая отменена статья 7.23.1 Кодекса об административных правонарушениях, предусматривающая наказание за нарушение Стандарта раскрытия информации.

Однако, Стандарт раскрытия информации обязателен для всех организаций осуществляющих управление многоквартирными жилыми домами. Но тут речь идет только о тех организациях, которые работают на основании лицензии.

Раскрытие информации в соответствии со Стандартом, является одним из лицензионных требований, согласно ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса РФ.

А проверка соответствия лицензионным требованиям производится в ходе лицензионного контроля.



Исходя из положений ст. 19 "Закона о лицензировании отдельных видов деятельности" № 99-ФЗ целью лицензионного контроля является проверка соответствия лицензиата лицензионным требованиям.

Частью 2 статьи 196 Жилищного кодекса РФ установлено: должностные лица органа государственного жилищного надзора при осуществлении лицензионного контроля обязаны исполнять своевременно и в полной мере предоставленные в соответствии с законодательством РФ полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений лицензионных требований.

Этими же полномочиями обладают и лицензионные комиссии.

Проверку на соответствие лицензионным требованиям, органы жилищного надзора проводят без согласования прокуратуры.

Делают они это как в плановом порядке, так и вне плана при получении сведений о нарушении лицензионных требований, например заявления одного из собственников или даже третьих лиц.

Установив, что управляющей компанией нарушен Стандарт раскрытия информации или другие лицензионные требования, и виной тому действия или бездействие должностных лиц компании, орган жилищного контроля возбуждает дело об административном правонарушении, а также выписывает предписание о устранении нарушения лицензионных требований и устанавливает срок для его выполнения.

За нарушение лицензионных требований установлена административная ответственность по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ:

2. Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 настоящего Кодекса, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет;

на индивидуальных предпринимателей - **от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет;**

на юридических лиц - **от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.**

А должностное лицо, допустившее нарушение, признается виновным по статье 2.2 или 2.4 КоАП РФ, в зависимости от обстоятельств совершения правонарушения.



За неисполнение законного предписания в установленный срок следует ответственность по части 24 статьи 19.5 КоАП РФ:

24. Невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, об устранении нарушений лицензионных требований - влечет наложение административного штрафа

на должностных лиц в размере **от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет;**

на юридических лиц - **от двухсот тысяч до трехсот тысяч рублей.**

В случае систематического неисполнения предписаний, орган жилищного надзора обращается в суд, для **аннулирования лицензии.**

Во-вторых.

Отмена статьи 7.23.1 КоАП, коснулась и тех организаций, которые управляют многоквартирными домами без лицензий.

Это товарищества собственников жилья (ТСЖ или ТСН) и жилищно-строительные кооперативы (ЖСК).

В этом случае, на них не действуют лицензионные требования, а значит и отсутствует ответственность за нарушение требований Стандарта раскрытия информации.

Однако. органы прокуратуры проведут проверку и выпишут предписание о устранении найденных нарушений.

В случае неисполнения предписания ТСЖ или ЖСК получит штраф согласно все той же части 24 статьи 19.5 КоАП РФ.



Прокуратурой города Райчихинска Амурской области в ходе надзорной проверки исполнения законодательства в сфере ЖКХ, выявлены нарушения.

Установлено, что управляющая компания ООО «УК «Ваш дом» на основании лицензии осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению 36 многоквартирными домами города.

Вместе с тем, управляющая компания ООО «УК «Ваш дом», в нарушение требований **ч.1 ст. 7 Федерального закона от 21.07.2014 N 255-ФЗ** "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации", с 1 августа 2015 года не прошла регистрацию на сайте государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) - www.dom.gosuslugi.ru и не разместила на данном сайте сведения о многоквартирных домах, находящихся в ее управлении.

В целях устранения выявленных нарушений законодательства прокурор города Райчихинска в городской суд направила исковое заявление с требованием обязать ООО «УК «Ваш дом» пройти регистрацию на официальном сайте ГИС ЖКХ и разместить информацию на указанном сайте о многоквартирных домах, находящихся в управлении данной компании (адреса многоквартирных домов).

2 декабря 2015 года Райчихинский городской суд удовлетворил исковые требования прокурора в полном объеме. Данное решение суда обращено к незамедлительному исполнению.

Фактическое исполнение решения суда находится на контроле прокуратуры г. Райчихинска.

Источник: официальный сайт Прокуратуры Амурской области



В Мурманской области решением Государственной жилищной инспекции привлечены к административной ответственности 7 управляющих организаций за невыполнение требований законодательства.

По закону управляющие организации, осуществляющие управление многоквартирными домами на основании лицензии, были обязаны до 1 августа 2015 года разместить информацию в ГИС ЖКХ.

Государственная жилищная инспекция Мурманской области согласно ч. 1 ст. 13.19.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях за неразмещение в установленные порядок и сроки информации в ГИС ЖКХ обязала управляющие организации «Наш город», «Кольская УК», «Уют», «Уютный дом», «МУРМАН-СИТИ», «Производственная компания ОПТИМА», «Жилищное хозяйство» в течение 60 дней выплатить административный штраф в размере 30 тыс. руб.

При этом привлечение к административной ответственности не освобождает управляющие организации от исполнения обязанности по регистрации в ГИС ЖКХ и размещения в системе соответствующей информации.

Напомним:

Министерство связи и массовых коммуникаций Российской Федерации обратилось в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации с просьбой привлечь внимание органов государственного жилищного надзора на необходимость осуществления контроля и привлечения к административной ответственности управляющие организации в случае непрохождения ими регистрации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а также за отсутствие в системе соответствующей информации.