

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО**  
от 17 декабря 2015 г. N 41173-ОЛ/04

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение и в пределах своей компетенции сообщает.

В соответствии с частью 3 статьи 6 Федерального закона от 21.07.2014 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" (далее Федеральный закон N 263-ФЗ) со дня вступления в силу Федерального закона N 263-ФЗ субъекты Российской Федерации имеют право заключить соглашения об опытной эксплуатации системы на территории субъекта Российской Федерации 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.

Отмечаем, что в соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона N 263-ФЗ положения части 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона N 263-ФЗ) применяются до 1 июля 2016 года. По истечении четырех месяцев после дня вступления в силу указанного в части 3 статьи 6 Федерального закона N 263-ФЗ соглашения положения части 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона N 236-ФЗ) не применяются на территориях субъектов Российской Федерации, заключивших соответствующие соглашения.

В соответствии с частью 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация должна 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 многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

Согласно части 10.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона N 263-ФЗ) управляющая организация обязана 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 многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в системе.

По истечении четырех месяцев после дня вступления в силу указанного в части 3 статьи 6 Федерального закона N 263-ФЗ соглашения и до 1 июля 2016 года положения части 10.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона N 263-ФЗ) применяются только на территориях субъектов Российской Федерации, заключивших соответствующие соглашения. С 1 июля 2016 года положения части 10.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона N 263-ФЗ) применяются для всех субъектов Российской Федерации.

Соответственно, положения части 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона N 263-ФЗ) не применяются по отношению к управляющим организациям на территории соответствующего субъекта, заключившего соглашение, после вступления в силу такого соглашения.

Так, соглашение об опытной эксплуатации системы на территории Самарской области (далее - Соглашение) подписано 5 июня 2015 года и в соответствии с пунктом 12 Соглашения применяется с момента подписания и вступает в силу с момента размещения в ГИС ЖКХ информации в объеме, составляющем 20 процентов от объема информации, подлежащей обязательному размещению в ГИС ЖКХ

поставщиками информации, осуществляющими деятельность на территории субъекта Российской Федерации.

Таким образом, после вступления в силу Соглашения, управляющие организации должны будут раскрывать необходимую информацию в системе в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства". При этом в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 N 731 (далее - Стандарт), раскрывать информацию не требуется.

Необходимо отметить, что действующим законодательством Российской Федерации для управляющих организаций как отдельных субъектов лицензируемой предпринимательской деятельности в соответствии с частью 3 статьи 7 Федерального закона от 21 июля 2014 г. 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" (далее - Федеральный закон 255-ФЗ) предусмотрено также раскрытие информации, предусмотренной статьями 195 и 198 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Федеральным законом от 29 июня 2015 г. N 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" были внесены изменения в Федеральный закон N 255-ФЗ, предусматривающие перенос срока размещения лицензиатом информации, предусмотренной статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, с 1 мая на 1 августа 2015 года.

При этом, по мнению Министра России, в настоящее время обязанность по размещению в ГИС ЖКХ информации, указанной в статье 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, возникает у управляющей организации в случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет такая организация, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом.

Таким образом, обязанность по размещению сведений, предусмотренных частью 2 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении управляющих организаций возникает с 1 августа 2015 года и, соответственно, с этой же даты возникает административная ответственность за неразмещение в ГИС ЖКХ сведений, указанных в части 2 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусмотренная статьей 13.19.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В отношении иной информации, подлежащей размещению в ГИС ЖКХ, административная ответственность, предусмотренная статьей 13.19.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, должна применяться только после вступления в силу Соглашения с учетом сроков, указанных в части 5 статьи 6 Федерального закона N 263-ФЗ.

Дополнительно обращаем внимание, что в соответствии со статьей 7 Федерального закона N 209-ФЗ ответственным за координацию работ по созданию, эксплуатации и модернизации системы является федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий (Минкомсвязь России), в связи с чем по вопросам, касающимся обеспечения информационного обмена между системой и иными аналогичными ей системами (сайтами), следует обращаться в Минкомсвязь России.

Заместитель директора Департамента  
жилищно-коммунального хозяйства  
О.А.ЛЕЩЕНКО