|  |
| --- |
| **По возможности, укажите:** |
| Наименование организации: | Ассоциация компаний, обслуживающих недвижимость (АКОН)  |
| Сферу деятельности организации: | Отраслевая профессиональная ассоциация на рынке обслуживания недвижимости |
| Ф.И.О. контактного лица: | Чулочников Никита Викторович |
| Номер телефона: | 8 (495) 255-27-12 |
| Адрес электронной почты: | expert@acon.pro |

**ПУБЛИЧНЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ**

по проекту акта в рамках проведения оценки регулирующего воздействия

|  |  |
| --- | --- |
| Срок направления информации – не позднее: | **19.09.2017** |
| Адрес электронной почты для направления информации: | KrupnovaAV@economy.gov.ru |
| Контактное лицо в Ассоциации компаний, обслуживающих недвижимость (АКОН): | Крупнова Анастасия Владимировна тел. 8 (495) 650-87-00 IP 2629 |

**Общие сведения о проекте акта:**

|  |  |
| --- | --- |
| Сфера государственного регулирования: | Энергетика |
| Вид и наименование: | Проект федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» |
| Разработчик: | Минкомсвязь России |
| ID на regulation.gov.ru: | 02/04/08-17/00070023 |

**Для прохождения опроса просим ознакомиться со сводным отчетом
о проведении оценки регулирующего воздействия,
подготовленным разработчиком проекта акта.**

**Вопросы:**

|  |
| --- |
| Актуальна ли проблема, описанная разработчиком в сводном отчете? Позволит ли принятие данного проекта решить проблему? |
| А. Позиция компаний, оказывающих услуги в сфере IT и телекоммуникаций Проблема актуальна по ряду причин:1) По состоянию на 18.09.2017г. в Системе зарегистрировано 92% товариществ собственников жилья и кооперативов всех типов; 96% ресурсоснабжающих организаций; размещена информация о 82% объектов жилищного фонда. В то время, как обязательства поставщиков информации по регистрации в системе должны быть исполнены в полном объеме с 01 августа 2016г.2) Практика проведения проверок органами государственного жилищного надзора показала, что проверяющими предпринимаются попытки квалифицировать действия по нарушению управляющими организациями законодательства о ГИС ЖКХ, как нарушение лицензионных требований (ч. 2 ст. 14.1.3. КоАП РФ).3) Принятие Проекта Федерального закона повысит дисциплину поставщиков информации в части исполнения законодательства о ГИС ЖКХ. Б. Позиция управляющих компанийПроблема является актуальной. Принятие данного проекта позволит решить проблему частично.**Позиция АКОН**Проблема является актуальной (обоснование см. п. А.) Принятие данного проекта позволит решить проблему частично. |
| Каких положительных эффектов следует ожидать в случае принятия данного проекта? По возможности, приведите числовые данные. |
| Позиция компаний, оказывающих услуги в сфере IT и телекоммуникаций 1) Проектируемые ч.ч. 2 и 2.1. ст. 13.19.1 КоАП РФ в части конкретизации ответственности для Оператора Системы окажут положительный эффект на исполнение обязанностей, возложенных на Оператора Системы, в частности на обработку Оператором некоторых категорий обращений, направленных в службу поддержки пользователей Системы. 2) В случае дифференциации ответственности в соответствие с проектируемой ст. 13.19.2. КоАП РФ управляющие организации с небольшим количеством управляемых объектов, а также товарищества собственников жилья и кооперативы всех видов, в случае совершения административного правонарушения, получат возможность смягчения административного наказания по отношению к действующей редакцией Кодекса, что отвечает принципам соразмерности и справедливости наказания. По данным проведенного исследования (на основе данных Госкомстата) доля управляющих организаций, имеющих лицензию на управление жилищным фондом и причисленных к субъектам микро- и малых предпринимательств, составляет 84,98% от общего числа лицензиатов в РФ. По плановым показателям, размещенным в Системе, 12,39% жилищного фонда РФ находится в управлении товариществ собственников жилья и кооперативов всех видов. По расчетным данным для ТСЖ и кооперативов будет достигнуто снижение штрафов, в случае наступления административной ответственности, в среднем до 60%, а для малых управляющих организаций – до 10%. 3) Принятие ч. 4 ст. 1 Проекта ФЗ внесет однозначность в квалификации административного правонарушения в случае нарушения лицензиатами законодательства о ГИС ЖКХ.Позиция управляющих компанийВ случае принятия данный Федеральный закон, дисциплинирует как исполнителей, так и оператора информационной системы.**Позиция АКОН** |
| Какие риски и негативные последствия для бизнеса могут возникнуть в случае принятия данного проекта? По возможности, приведите числовые данные. Согласны ли Вы с выводами разработчика, изложенными в сводном отчете? |
| А. Позиция компаний, оказывающих услуги в сфере IT и телекоммуникаций 1) По замыслу проектируемой ст. 13.19.2. КоАП РФ **административная ответственность путем дифференциации штрафов для средних и крупных управляющих организаций должна возрасти**. По данным проведенного исследования (на основе данных Госкомстата) 15,02% организаций – обладателей лицензий на управление жилищным фондом являются субъектами средних и крупных предпринимательств. Однако, среди них 47,64% организаций по данным бухгалтерского учёта имеют чистый убыток; 36,64% организаций имеют чистую прибыль в размере до 2 миллионов рублей. И лишь 15,72% организаций (или 2,37% от общего числа лицензиатов в РФ) имею чистую прибыль более 2 миллионов рублей. Средние и крупные управляющие организации несут повышенный риск административного воздействий, ввиду большего объема обязательств. Но, стоит обратить внимание, что **не многие из них в состоянии понести административное наказание в таком объеме без ущерба для стабильной коммерческой деятельности.**Отдельно необходимо отметить, что по данным исследования 5,84% лицензиатов имеют учредителей в лице государственных и муниципальных органов власти (подавляющее большинство среди них с организационно-правовой формой муниципальное унитарное предприятие).При этом, среди таких организаций по данным бухгалтерского учета 60,63% имеет чистый убыток, 29,89% организаций имею чистую прибыль до 2 миллионов рубелей и 9,48% организаций имеют чистую прибыль более 2 миллионов рублей. Практика, складывающиеся на рынке управления жилищным фондом, показывает, что МУП в большей степени, вынуждены брать в управление проблемные объекты. В частности, такие объекты зачастую имеют сложную историю преемственности обслуживающих организаций, что влечет за собой массовые нарушения процедур по передаче документации об объектах жилищного фонда. Как следствие, организации с такой организационно-правовой формой несут максимальные риски по наступлению обстоятельств административного правонарушения законодательства о ГИС ЖКХ. При этом **покрывать такие издержки предстоит из бюджетов учредителей – муниципальных образований.** В итоге, авторам законопроекта следует обратить внимание, что, **для определенных участников рынка, сочетание повышенных штрафов и высокого риска наступления факта правонарушения влечет к появлению косвенных затрат бюджетами местного уровня.** Б. Позиция управляющих компанийФактически, на одну ступень поставлены, такие нарушения как **«предоставление недостоверной информации» и «несвоевременное предоставление данных»** проект ч.2 ст. 13.19.2 КоАП РФ, при этом очевидно, что **данные нарушения имеют разную правовую природу, степень социальной опасности.** С выводами разработчика согласен, частично.**Позиция АКОН****Такие нарушения, как «предоставление недостоверной информации» и «несвоевременное предоставление данных»** проект ч.2 ст. 13.19.2 КоАП РФ, **имеют разную правовую природу, степень социальной опасности, это необходимо отразить в НПА.**Негативные последствия экономического характера для средних и крупных управляющих организаций, а также для МУПов и организаций, берущих в управление проблемные объекты изложены в п.А. **Кроме этого, размеры штрафов экономические не стимулируют процесс** **внесения достоверных данных в систему ГИС ЖКХ. т.к. оплачиваются из взносов собственников**. Такие размеры штрафов (1 млн. руб., 2 млн. руб.) не решают вопросы по обязательности внесения достоверных данных в систему ГИС ЖКХ. Допустим, на управляющую компанию наложили штраф 1-2 млн. руб., произошло взыскание, снимут деньги со счетов, которые являются накопленными средствами жителей на текущий ремонт. Предприятие банкрот, а жители останутся без текущего ремонта (зато бюджет будет пополнен), в конечном счете пострадают только жители (потребители), на домах не будут выполнены требуемые работы. |
| Существуют ли менее затратные и (или) более эффективные способы решения проблемы? Если да, опишите их. |
| Позиция компаний, оказывающих услуги в сфере IT и телекоммуникаций Не усматриваются. Позиция управляющих компанийНет**Позиция АКОН**Не усматриваются. |

|  |
| --- |
| Содержит ли проект акта нормы, противоречащие действующему законодательству? Если да, укажите их. |
| А.Позиция компаний, оказывающих услуги в сфере IT и телекоммуникаций 1) Проектируемый пункт 2 Примечания к ст. 13.19.2. КоАП РФ устанавливает санкции в отношении юридических лиц, принявших полномочия (права доступа) по размещению информации в ГИС ЖКХ (далее – Операторы ИС).При этом ст. 7 Федерального закона от 21.07.2014 №209 «О ГИС ЖКХ» устанавливает исчерпывающий и конечный перечень организаций – поставщиков информации, обязанных нести ответственность за его соблюдение. Операторы ИС в данном перечне отсутствуют. Приказ от 29.02.2016 №74/114/пр "Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" (далее – Приказ) описывает состав размещения информации в разрезе поставщиков информации. Среди них операторы ИС также отсутствуют.Кроме того, принимая во внимание практику взаимодействия поставщиков информации и операторов ИС в форме посредничества оператора ИС при размещении информации поставщиком информации в ГИС ЖКХ, необходимо отметить, оператор ИС не может нести ответственности за полноту и достоверность информации, размещаемой в Системе от имени поставщика информации. Оператор ИС не является источником информации, не имеет никаких возможностей для её проверки и не имеет инструментов воздействия на поставщика информации. Регулирование правоотношений между поставщиками информации и операторами ИС может осуществляться исключительно в рамках договорных отношений между ними. В связи с этим, пункт 2 Примечания к проектируемой ст. 13.19.2. КоАП РФ противоречит действующему законодательству и **содержит нормы излишнего регулирования**.2) Проектируемая ч. 2 ст. 13.19.2. КоАП РФ устанавливает ответственность в виде наложения административного штрафа в т.ч. «на юридических лиц, осуществляющих поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, предоставляющие коммунальные услуги …». Состав, сроки и периодичность размещения информации для таких лиц устанавливает раздел 8 Приказа. При этом в перечне раздела 8 Приказа отсутствует обязанность по размещению информации в отношение жилого или нежилого фонда (как, например, в п.п. 2.12, 2.13 и 2.14 раздела 10 Приказа). В связи с этим к указанным лицам не может быть применена санкция проектируемой ч. 2 ст. 13.19.2. КоАП РФ, и, как следствие, описанные санкции являются излишними и не применимыми на практике. Б. Позиция управляющих компанийНет, но необходимо соизмерять ответственность со степенью опасности, совершенного административного нарушения (ч.2 ст. 13.19.2 КоАП РФ)**Позиция АКОН**Противоречия действующему законодательству и нормы излишнего регулирования описаны в п А. Необходимо соизмерять ответственность со степенью опасности, совершенного административного нарушения (ч.2 ст. 13.19.2 КоАП РФ) |

|  |
| --- |
| Содержит ли проект акта нормы, положения и термины, позволяющие их толковать неоднозначно? Если да, укажите их. |
| А. Позиция компаний, оказывающих услуги в сфере IT и телекоммуникаций 1) Проектируемая ч. 2 ст. 13.19.2. КоАП РФ устанавливает «Неразмещение информации … в отношении **жилого или нежилого помещения …**». Состав, сроки и периодичность размещения информации о нежилых помещениях описан в п. 2.14. раздела 10 Приказа от 29.02.2016 №74/114/пр (далее – Приказ) «Сведения **о нежилых помещениях** в многоквартирном доме».П. 2.12. Раздела 10 Приказа описывает «Сведения **о квартирах** в многоквартирном доме».П. 2.13. Раздела 10 Приказа описывает «Сведения **о комнатах** в коммунальной квартире в многоквартирном доме».При этом в приказе отсутствует описание состава, сроков и периодичности размещения информации **о** **жилых помещениях.** В связи с этим могут возникнуть разночтения, в частности в ключе того, считать ли комнату в коммунальной квартире отдельным жилым помещением и, как следствие, считать ли комнату в коммунальной квартире отдельным объектом правонарушения. В связи с этим предлагается:А) либо в Приказе объединить п.п. 2.12 и 2.13 раздела 10 единым заголовком: «Сведения **о жилых помещениях** в многоквартирном доме»Б) либо в проектируемой ч. 2 ст. 13.19.2. КоАП РФ использовать формулировку: «Неразмещение информации … в отношении **квартиры или нежилого помещения …**».2) Проектируемая ч. 4 ст. 13.19.2. КоАП РФ устанавливает «Неразмещение информации … **о размере платы** за жилое помещение и коммунальные услуги».Из замысла статьи исходит, что речь идет о размещении информации о платежных документах (квитанциях), выставляемых ежемесячно потребителям услуг.В отношении управляющих организаций состав, сроки и периодичность размещения информации о размере платы описана в п. 7 раздела 10 Приказа: «7. Информация **о размере платы** за жилое помещение». При этом в Приказе под размером платы подразумевается сумма, определенная собственниками в протоколе общего собрания собственников. Такая информация размещается управляющей организацией в Системе единожды (в отношении каждого объекта жилищного фонда) и обновляется только после принятия нового решения собственниками. Состав информации о платежных документах описан в п.п. 9.2 и 9.3. раздела 10 Приказа и формулируется в т.ч., как «Информация **о состоянии расчетов** управляющей организации, товарищества, кооператива за содержание жилого помещения с собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах».Таким образом определение «размера платы» в Приказе не соответствует явному замыслу проектируемой ч. 4 ст. 13.19.2. КоАП РФ3) В целом, в отношении терминов, позволяющих толковать себя не однозначно, представляется целесообразным синхронизировать все формулировки Проекта Федерального закона с формулировками, используемых в Приказе. Б. Позиция управляющих компанийнет**Позиция АКОН**Да, содержит, изложены в ч А. |

|  |
| --- |
| Содержит ли проект акта нормы, невыполнимые на практике? Если да, укажите их. |
| Позиция компаний, оказывающих услуги в сфере IT и телекоммуникаций Отсутствуют.Позиция управляющих компанийнет**Позиция АКОН**Отсутствуют |
| Требуется ли переходный период для вступления в силу проекта акта? Если да, укажите, каким он должен быть, либо какую дату вступления в силу проекта акта следует предусмотреть. |
| Позиция компаний, оказывающих услуги в сфере IT и телекоммуникаций Переходный период не требуется, т.к. Федеральным законом от 21.07.2014 №263-ФЗ предусмотрено вступление в силу положений об административной ответственности с 01 января 2018г. Позиция управляющих компаний01.01.2019 года**Позиция АКОН**Должен быть переходный период с 01.01.2018 по 01.01.2019, для оценки выявившихся возможных негативных последствий для различных типов управляющих организаций и их корректировки. |
| При наличии дополнительных замечаний и предложений опишите их в произвольной форме и/или приложите к Вашему письму соответствующие материалы. |
| А. Позиция компаний, оказывающих услуги в сфере IT и телекоммуникаций Отсутствуют.Б. Позиция управляющих компанийПоложение закона, что потребитель вправе не оплачивать ЖКУ, если в системе (ГИС ЖКХ) недостоверные данные или не размещены, больше стимулировало работать, чем увеличение размера штрафа (которое озлобляет, а не мотивирует работать добросовестно). **Позиция АКОН**Возможность потребителя не оплачивать ЖКУ, если в Системе размещены недостоверные данные или данные не размещены, стимулировало добросовестные управляющие организации работать с Системой, чтобы повысить платежную дисциплину. Увеличение санкций скорее препятствует, а не мотивирует управляющие организации работать добросовестно. |