

ВОПРОС 1: Алла, как вы прокомментируете запрет региональных властей работать напрямую с ГИС ЖКХ, обязывая размещать информацию в региональных подсистемах? Такие системы подчас лишают участника рынка ЖКХ полномочий в ГИС и парализуют работу. ЕИРЦ также запрещено напрямую работать с ГИС ЖКХ, допсоглашения были отозваны.

ОТВЕТ АЛЛЫ ЦОЙ:

Порядок и способы размещения информации в системе установлены совместным приказом Минкомсвязи России и Минстроя России от 28.12.2015 №589/944/пр (далее – Порядок). Поставщики информации вправе определять любой указанный в пункте 8 Порядка способ размещения информации (через личный кабинет; путем взаимодействия иных информационных систем (далее – ИС)), если иное прямо не предусмотрено действующим федеральным законодательством. Особенности доступа к системе пользователей системы с использованием ИС и предоставления прав доступа операторам ИС регулируются, в частности, главами VI и VII Порядка. Если пользователем системы права доступа для размещения информации от своего имени предоставлены региональной или муниципальной ИС, то информация размещается по всем видам информации, размещение которых осуществляется с использованием такой ИС, и всем объектам пользователя системы, расположенным на территории субъекта Российской Федерации и (или) муниципального образования, на которой функционирует соответствующая ИС (пункт 98 Порядка).

ВОПРОС 2: Почему данные, размещенные региональной системой, владелец аккаунта ГИС ЖКХ уже не может редактировать в ГИС ЖКХ? Не считаете ли это несправедливым? Ведь ответственность-то на организации ЖКХ, а не на региональной системе. Отбирается право вносить изменения в собственный аккаунт.

ОТВЕТ АЛЛЫ ЦОЙ:

В соответствии с пунктами 166, 168-170 Порядка, утвержденного совместным приказом Минкомсвязи России и Минстроя России от 28.12.2015 №589/944/пр, если пользователем системы (далее – пользователь) выявлена ошибка в размещенной им в ГИС ЖКХ информации, то пользователь осуществляет повторное размещение необходимой информации с указанием ошибки и уведомлением заинтересованных лиц о совершении данных действий. Изменение информации, размещенной в ГИС ЖКХ, осуществляется путем размещения новой информации тем же способом, которым была размещена ошибочная информация. То есть информация, размещенная в ГИС ЖКХ с использованием информационных систем (далее – ИС), изменяется в ГИС ЖКХ путем изменения такой информации в указанной ИС и направления ее в ГИС ЖКХ оператором данной ИС. В случае изменения пользователем системы способа размещения информации в ГИС ЖКХ соответствующая информация, ранее размещенная в ГИС ЖКХ с использованием иного способа размещения информации, в том числе с использованием иной ИС, может быть изменена пользователем системы в другой ИС или через личный кабинет в зависимости от выбранного способа

размещения информации в ГИС ЖКХ. Пользователи системы, в том числе операторы ИС, при совершении действий в системе являются ответственными в соответствии с законодательством Российской Федерации за размещенную ими информацию, а также за своевременность размещения информации, ее полноту, достоверность и актуальность. Операторы ИС являются ответственными в соответствии с законодательством Российской Федерации за нарушение порядка взаимодействия ИС с ГИС ЖКХ (пункт 18 Порядка).

ВОПРОС 3:

Как объяснить сотрудникам управляющей компании, что показания счетчиков водоснабжения в систему ГИС ЖКХ нужно передавать в кубических метрах, а не в литрах?

ОТВЕТ АЛЛЫ ЦОЙ:

Отношения по предоставлению коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги, порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги регулируются Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 (далее – Правила). При расчете размера платы за коммунальные услуги по холодному и горячему водоснабжению в отношении объемов коммунальных ресурсов «холодная вода», «горячая вода» используется единица измерения куб. метр (извлечение из Приложения N 2 к Правилам). Таким образом, реализованные в системе параметры ввода показаний приборов учета воды в куб. метрах соответствуют положениям действующего отраслевого законодательства. Размещение информации о показаниях приборов учета в литрах не соответствует положениям действующего законодательства.

ВОПРОС 4: Как изменить единицу измерения в справочнике коммунальных услуг, чтобы было не в куб. метрах, а в квадратных? При внесении в справочник коммунального ресурса на ОДН система не дает возможности исправить единицу измерения. У нас г/в, х/в, э/э на ОДН измеряется в иных единицах.

ОТВЕТ АЛЛЫ ЦОЙ:

Единицы измерения, применяемые при расчете размера платы за коммунальные услуги, приведены в Приложении №2 к Правилам предоставления коммунальных услуг, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354. Реализованные в системе параметры ввода показаний приборов учета соответствуют положениям действующего отраслевого законодательства.

ВОПРОС 5: Мы РСО в Ростовской области. При размещении на портале информации о начислениях за отопление единица измерения стоит «Гкал». Единицу измерения при добавлении начисления нельзя поменять. На бумажных счет-квитанциях для абонентов мы используем единицу измерения «м2». Если по закону начислять тепло нужно только в «Гкал», то

мы переделаем наши печатные платежные документы. Но если в законе эта единица измерения для тепла четко не прописана, тогда почему на портале нет возможности задавать единицу измерения, отличную от «Гкал»?

ОТВЕТ АЛЛЫ ЦОЙ:

Единицы измерения, применяемые при расчете размера платы за коммунальные услуги, приведены в Приложении №2 к Правилам предоставления коммунальных услуг, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354: при расчете размера платы за коммунальные услуги в отношении объемов коммунального ресурса «тепловая энергия» используется единица измерения Гкал; в отношении нормативов потребления коммунальной услуги «отопление» – Гкал на 1 кв. метр общей площади жилых помещений; в отношении тарифов (цен) на коммунальные ресурсы (для двухкомпонентного тарифа на горячую воду – по компонентам) «тепловая энергия» – рублей/Гкал.

ВОПРОС 6:Здравствуйте. Мы УО, показания по ОДПУ снимает и начисления производит РСО, наша организация только обслуживают сети в доме и оплачивает потери по электроэнергии на основании счетов, выставленных РСО. Вопрос: кто должен заносить данные по ОДПУ: мы или же РСО?

ОТВЕТ АЛЛЫ ЦОЙ:

Информацию об установленных коллективных (общедомовых) приборах учета в системе размещает лицо, владеющее таким прибором учета на праве собственности или на ином законном основании. Информация по ОДПУ (показания ОДПУ, начисления) размещается исполнителем коммунальных услуг. Состав, сроки и периодичность размещения информации в системе поставщиками информации установлены совместным приказом Минкомсвязи России и Минстроя России от 29.02.2016 №74/114/пр (далее – Состав информации). Соответственно, поставщиками информации по ОДПУ может быть как РСО (подпункты 3.1, 3.2, пункт 4 раздела 8 Состав информации), так и УО (подпункты 5.1, 5.2 пункт 9 раздела 10 Состав информации).

ВОПРОС 7:Здравствуйте, подскажите, кто должен заносить ОДПУ по электроэнергии. Их устанавливала сетевая компания, у них прямой договор с ресурсоснабжающей организацией, а у нас уже, в свою очередь, договор с РСО, по которому мы являемся исполнителем ком. услуги по электроэнергии. Но никаких документов о передаче нам в собственность, актов-приема передачи мы не подписывали. Мы подписываем только акты ввода в эксплуатацию. Сетевая компания подтверждает, что эти ОДПУ – это их собственность. Ни ресурсники, ни сетевики нам не передавали документы по данным ОДПУ, и у нас нет по ним информации о номере, дате опломбировке и т.д. Даже ежемесячные показания по ним нам не передают, и мы их не обслуживаем. Кто в данном случае должен вносить данные ОДПУ?

ОТВЕТ АЛЛЫ ЦОЙ:

Информацию об установленных коллективных (общедомовых) приборах учета в системе размещает лицо, владеющее таким прибором учета на праве собственности или на ином законном основании. Акт ввода прибора учета в эксплуатацию оформляется исполнителем по результатам проверки прибора учета. Несоответствие прибора учета положениям, предусмотренным пунктом 81(4) Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354, выявленное исполнителем в ходе проверки (несоответствие заводского номера на приборе учета номеру, указанному в его паспорте; несоответствие прибора учета технической документации изготовителя прибора, в том числе комплектации и схеме монтажа прибора учета; отсутствие знаков последней поверки (за исключением новых приборов учета); неработоспособность прибора учета), является основанием для отказа ввода прибора учета в эксплуатацию.

ВОПРОС 8:Достаточно ли того, что в протоколе о выборе способа управления мы утверждаем образец договора управления и выкладываем данный образец на сайт?

ОТВЕТ АЛЛЫ ЦОЙ:

При заключении договора управления многоквартирным домом с каждым собственником помещений в многоквартирном доме размещению в системе подлежит договор управления, условия которого утверждены общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, с приложением реестра собственников, подписавших данный договор. В иных случаях размещению подлежит экземпляр договора управления управляющей организацией.

ВОПРОС 9:В договорах управления появилась графа – реестр собственников, подписавших договор. Тут надо в любом формате список закинуть? А что в этом списке кроме №квартиры и ФИО должно быть?

ОТВЕТ АЛЛЫ ЦОЙ:

Законодательство не содержит требований к содержанию реестра собственников, подписавших договор управления, в отличие от являющегося обязательным приложением к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме реестра собственников помещений в многоквартирном доме (подпункт «а» пункта 19 Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденных Приказом Минстроя России от 25.12.2015 N 937/пр).

ВОПРОС 10:В каких случаях для договора управления формируются заявки на включение/исключение адреса из реестра лицензий?

ОТВЕТ АЛЛЫ ЦОЙ:

Заявка формируется в системе, если: 1. Для договора управления найдено пересечение с другими договорами управления/уставами, размещенными товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами, иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом. 2. Объект управления не найден в реестре лицензий субъекта Российской Федерации. 3. Период управления в

договоре не совпадает с данными реестра лицензий субъекта Российской Федерации.

ВОПРОС 11: Делегирование прав. Наша УК начисляет «Содержание и ремонт» самостоятельно, при этом услугу по теплоснабжению начисляет РКЦ1, услугу по электроснабжению – РКЦ2. Каким образом при действующем функционале нам наладить работу по выгрузке сведений о начислениях в ГИС ЖКХ, если «Права доступа на совершение в системе одних и тех же действий от имени пользователя системы, в том числе по размещению в системе одних и тех же видов информации в отношении одного и того же объекта, могут быть предоставлены только одному лицу (пункт 49 Порядка и способов размещения информации)»?

ОТВЕТ АЛЛЫ ЦОЙ:

Теплоснабжение и электроснабжение – это разные виды коммунальных услуг, следовательно, разные виды информации, и ваша управляющая организация вправе предоставить права доступа на передачу информации в отношении услуги «теплоснабжение» РКЦ1, в отношении услуги «электроснабжение» – РКЦ2. В случае предоставления прав доступа иным лицам пользователь системы вправе осуществлять действия в личном кабинете с учетом особенностей, установленных главами VI–IX Порядка, утвержденного совместным приказом Минкомсвязи России и Минстроя России от 28.12.2015 №589/944/пр (далее – Порядок). В частности, в личном кабинете пользователю системы предоставляются функциональные возможности по осуществлению прав доступа, которые не были предоставлены им оператору информационной системы (извлечение из пункта 68 Порядка). В случае если пользователь системы предоставляет права доступа на совершение действий в системе от его имени оператору региональной информационной системы или муниципальной информационной системы, оператор соответствующей информационной системы получает права доступа на совершение действий в системе от имени пользователя системы по всем видам информации, размещение которых осуществляется с использованием такой информационной системы, и объектам пользователя системы, расположенным на территории субъекта Российской Федерации и (или) муниципального образования, на которой функционирует соответствующая информационная система (извлечение из пункта 98 Порядка).

ВОПРОС 12: Размещение сведений о показаниях приборов учета. В процессе работы по занесению сведений о показаниях приборов учета выяснилось, что: 1. Нет возможности внести сведения о показаниях приборов учета за пропущенный период. 2. Нет возможности исправлять эти показания в случае допущения ошибки.

ГИС ЖКХ везде твердит свои постулаты об открытости, достоверности и полноте размещаемых сведений. Но в данном случае поставщик информации, отвечающий перед законом за полноту и достоверность размещаемых сведений, лишается этой возможности, пусть и с нарушением

сроков. В данном случае собственнику важнее получить полные актуальные данные с опозданием, чем нежеле не получить их вовсе.

ОТВЕТ АЛЛЫ ЦОЙ:

Законодательством предусмотрена возможность исправления ошибок, допущенных при размещении информации в системе. Согласно пунктам 166 и 167 Порядка, утвержденного совместным приказом Минкомсвязи России и Минстроя России от 28.12.2015 №589/944/пр (далее – Порядок), если пользователем системы выявлена ошибка в размещенной в системе информации, то пользователь системы в соответствии с предоставленными ему правами доступа осуществляет повторное размещение необходимой информации с указанием ошибки и уведомлением заинтересованных лиц о совершении данных действий. Изменение информации, размещенной в системе, осуществляется путем размещения в системе новой информации в соответствии с Порядком. Измененная информация сохраняется в системе для ознакомления с ней пользователями системы в соответствии с их правами доступа. Изменение переданных текущих показаний приборов учета осуществляется путем повторного выполнения операции по передаче текущих показаний с корректными значениями. Система использует последние переданные показания за соответствующий период. Повторно передать показания по индивидуальным приборам учета за текущий период возможно в период с даты начала передачи показаний до даты выставления платежного документа, указанных в соответствующем договоре (для управляющей организации – договор управления, для ресурсоснабжающей организации – договор ресурсоснабжения). В ситуациях, когда поставщик информации обнаружил после даты выставления платежного документа ошибку в размещенных в системе показаниях прибора учета/вообще не разместил показания (пропустил срок размещения), то он сможет откорректировать такие данные в следующем расчетном периоде в даты выставления платежного документа, указанные в соответствующем договоре. Подробная информация по работе в личных кабинетах поставщиков информации представлена в Технологических инструкциях и Руководствах пользователей, размещенных на официальном сайте ГИС ЖКХ в разделе «Регламенты и инструкции».

ВОПРОС 13: При добавлении договора необходимо размещать информацию о показателях качества коммунального ресурса. Сам договор на бумажном носителе у нас есть. Но показатели качества коммунального ресурса в договоре отсутствуют. Техподдержка рекомендовала установить признак «Договор, заключенный на бумажном или электронном носителе, отсутствует» во вкладке «Сведения о договоре». После установки вкладка «Показатели качества коммунального ресурса» станет необязательной для заполнения. Но если мы поставим «Договор, заключенный на бумажном или электронном носителе, отсутствует», а на самом деле он у нас есть? Нас могут привлечь за недостоверность размещения сведений. С другой стороны, качество коммунальных услуг в нашем бумажном договоре не указано. Как

быть, чтобы не нарушить закон?

ОТВЕТ АЛЛЫ ЦОЙ:

Договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивными нормами), действующим в момент его заключения (пункт 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации). Договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида (пункт 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации). Показатели качества поставляемого коммунального ресурса являются существенными условиями договора ресурсоснабжения (подпункт «в» пункта 17 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией, или товариществом собственников жилья, либо жилищным кооперативом, или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 №124). Показатели качества коммунальных услуг путем указания в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, должны предоставляться потребителю исполнителем коммунальных услуг (абзац 7 подпункта «п» пункта 31 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354, далее – Правила). Одним из условий предоставления коммунальных услуг потребителю в многоквартирном доме или в жилом доме (домовладении) является соответствие качества предоставляемых коммунальных услуг требованиям, приведенным в Приложении №1 к Правилам). С учетом изложенного, чтобы не нарушать закон, целесообразно привести содержание договора, заключенного на бумажном носителе, в соответствие с требованиями действующего законодательства.

ВОПРОС 14: С какого числа можно не платить коммунальные услуги, если информация о начислениях не размещена на портале ГИС? И может ли поставщик услуг выставить задолженность за неоплаченный период после того, как все-таки разместит информацию в ГИС?

ОТВЕТ АЛЛЫ ЦОЙ:

Норма, предусматривающая возможность не оплачивать оказанные жилищно-коммунальные услуги до размещения в ГИС ЖКХ информации о начислениях за жилищно-коммунальные услуги с соответствующими расчетами, не вступила в действие: положения части 2.2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации применяются с 1 января 2018 г. (за исключением городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя, где данная норма вступает в силу с 1 января 2020 г.) (части 6 и

7 статьи 6 Федерального закона от 21.07.2014 №263-ФЗ в редакции Федерального закона от 28.12.2016 №469-ФЗ).

ВОПРОС 15: Если собственниками многоквартирного жилого дома выбран непосредственный способ управления, а для оказания работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества выбрана подрядная (обслуживающая) организация, ложится ли на данную организацию обязанность заводить лицевые счета в ГИС ЖКХ и вообще работать в этой системе?

ОТВЕТ АЛЛЫ ЦОЙ:

Действующим законодательством не установлен состав информации для размещения в системе организациями, выполняющими работы/оказывающими услуги по договорам, заключенным собственниками помещений при непосредственном управлении многоквартирным домом для обеспечения надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

ВОПРОС 16: В настоящее время жилищное законодательство обязывает многоквартирные дома с численностью квартир более 30 заключать договора управления с управляющими компаниями. В связи с этим на территории муниципального района большинством многоквартирных домов численностью квартир менее 30 выбран непосредственный способ управления и заключен договор с управляющей организацией на ремонт и содержание общедомового имущества. Но такой жилищной услуги в настоящее время нет в ГИС ЖКХ, что делает невозможным размещение информации о начислении платы и расчетах за данную коммунальную услугу. Как в таком случае работать в ГИС ЖКХ организациям, осуществляющим деятельность по договорам оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общедомового имущества?

ОТВЕТ АЛЛЫ ЦОЙ:

Действующим законодательством не установлен состав информации для размещения в системе организациями, выполняющими работы/оказывающими услуги по договорам, заключенным собственниками помещений при непосредственном управлении многоквартирным домом для обеспечения надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. В Состав информации, утвержденный совместным приказом Минкомсвязи России и Минстроя России от 29.02.2016 №74/114/пр, вносятся изменения, ознакомиться с которыми можно на официальном сайте для размещения информации о подготовке федеральными органами исполнительной власти проектов нормативных правовых актов и результатах их общественного обсуждения по ссылке <http://regulation.gov.ru/projects#npa=60366>. Авторизованные пользователи могут участвовать в обсуждении проектов нормативных правовых актов, размещаемых на официальном сайте <http://regulation.gov.ru/>, оставлять свое мнение и/или прикреплять файлы с предложениями. Также предложения в части совершенствования законодательства, регламентирующего состав информации, размещаемой в ГИС ЖКХ, целесообразно направлять в

Минкомсвязь России (с порядком направления обращений можно ознакомиться на официальном сайте Минкомсвязи России по адресу <http://minsvyaz.ru/ru/appeals/licen...>) и Минстрой России (с правилами рассмотрения электронных обращений можно ознакомиться на официальном сайте Минстроя России по адресу <http://www.minstroyrf.ru/openworld/...>).

ВОПРОС 17: Кто должен размещать информацию в ГИС ЖКХ о многоквартирных домах, выбравших непосредственный способ управления и заключивших договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества МКД?

ОТВЕТ АЛЛЫ ЦОЙ:

Информация о многоквартирных домах, собственниками помещений в котором выбран способ управления многоквартирным домом – непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, должна размещаться в системе органами местного самоуправления в составе сведений, предусмотренных разделом 7 Состав информации, утвержденного совместным приказом Минкомсвязи России и Минстроя России от 29.02.2016 №74/114/пр.

ВОПРОС 18: На сегодняшний день в стране идет становление новых поставщиков услуг по коммунальной услуге ТКО (региональных операторов), в нашем регионе его еще нет, но есть организации, которые выполняют эти работы и осуществляют выставление платежных документов по этой услуге для жилых домов. Необходимо ли этим организациям регистрироваться и размещать информацию в ГИС ЖКХ?

ОТВЕТ АЛЛЫ ЦОЙ:

Действующим законодательством не установлен состав информации для размещения в системе организациями, выполняющими работы/оказывающими услуги по договорам, заключенным с собственниками помещений при непосредственном управлении многоквартирным домом для обеспечения надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Дополнительно информирую: «До даты начала оказания региональным оператором услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами применяются положения действующего законодательства о включении услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов в состав содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома» (извлечение из письма Минстроя России от 22.02.2017 №5554-АТ/04 «По вопросам предоставления коммунальных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами»).

ВОПРОС 19: Могут ли физические лица, не имеющие статуса индивидуального предпринимателя, предоставлять услуги, выполнять работы по содержанию и текущему ремонту многоквартирных домов?

ОТВЕТ АЛЛЫ ЦОЙ:

На практике такие ситуации не редкость, но с точки зрения закона это нарушение. В целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязаны своевременно заключать договоры оказания

услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами (подпункт «в» пункта 6 Правил, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 №290). Заключение гражданско-правовых договоров, фактически регулирующих трудовые отношения между работником и работодателем, не допускается (статья 15 Трудового кодекса Российской Федерации). Уклонение от оформления или ненадлежащее оформление трудового договора либо заключение гражданско-правового договора, фактически регулирующего трудовые отношения между работником и работодателем, является составом административного правонарушения и основанием для привлечения к административной ответственности, предусмотренной частью 4 статьи 5.27 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ). Кроме того, для физического лица, осуществляющего предпринимательскую деятельность без государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя или без государственной регистрации в качестве юридического лица, административная ответственность предусмотрена также частью 1 статьи 14.1 КоАП РФ). Таким образом, физические лица, не имеющие статуса индивидуального предпринимателя, могут выполнять работы по содержанию и текущему ремонту многоквартирных домов только в качестве работников, состоящих в трудовых отношениях.

ВОПРОС 20: Добрый день! Для чего необходимо заключать договор-оферту с Почтой России по платежам через ГИС? И если не заключить договор, то как будут проходить платежи?

ОТВЕТ АЛЛЫ ЦОЙ:

Данный договор предоставляет возможность потребителям вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги с использованием системы без взимания комиссии с потребителя.

ВОПРОС 21: В настоящее время на территории муниципального района правоотношения между управляющими и ресурсоснабжающими организациями регулируются на основе договоров на поставку коммунальных ресурсов. Данные договоры имеют сложный предметный состав и включают в себя положения собственно договора энергоснабжения, элементы агентских правоотношений и, в части оплаты, уступки права требования к должникам исполнителя коммунальной услуги – управляющей организации (агентом выступает ресурсоснабжающая организация). Кто в таком случае должен предоставлять в ГИС ЖКХ информацию о потреблении и расчетах за коммунальные услуги многоквартирными домами, заключившими договоры управления с управляющими организациями?

ОТВЕТ АЛЛЫ ЦОЙ:

Размещать информацию должна и ресурсоснабжающая организация, и

управляющая организация в составе сведений, предусмотренных соответствующим разделом Состав информации, утвержденного совместным приказом Минкомсвязи России и Минстроя России от 29.02.2016 №74/114/пр. Поставщики информации вправе предоставить права доступа на совершение действий в системе от своего имени иным лицам в порядке, установленном совместным приказом Минкомсвязи России и Минстроя России от 28.12.2015 №589/944/пр.

ВОПРОС 22: Добрый день! До введения Жилищного кодекса РФ в некоторых многоквартирных домах было создано несколько управляющих организаций (к примеру, на одной части дома выбрали ТСЖ, на другой части дома выбрали управляющую компанию).

На текущий момент ситуация не изменилась, т. к. жильцы не могут прийти к единому мнению. И на сегодняшний день в системе ГИС ЖКХ размещать информацию может только одна из таких управляющих организаций. Также хочу отметить, управляющая организация размещает информацию только по своей части МКД. Таким образом, получается, что по факту информация размещена не полностью. Также сообщаю, что техническая поддержка ГИС ЖКХ, а также органы государственной жилищной инспекции ссылаются на действующий ЖКРФ, не принимая во внимание тот факт, что до введения ЖКРФ создание нескольких управляющих организаций на один дом было правомерно. В связи с указанными обстоятельствами у некоторых организаций нет технической возможности разместить информацию.

ОТВЕТ АЛЛЫ ЦОЙ:

Управление разными лицами частями дома на основании решений собственников помещений, принятых до или после 1 марта 2005 г., не соответствует части 9 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, соответственно, законный способ управления многоквартирными домами не реализован. Органы местного самоуправления обязаны обеспечить выбор управляющей организации – одной на дом по тому основанию, что управление разными лицами частями дома на основании решений собственников помещений, принятых до или после 1 марта 2005 г., не соответствует части 9 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

ВОПРОС 23: Размещение информации о показаниях общедомовых приборов учета тепловой энергии (УКУТ). Практически по всем организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами, расчет по тепловой энергии ведется на основании счетов фактур, выставленных ресурсоснабжающими организациями (РСО). По многоквартирным домам, имеющим несколько узлов (УКУТ), аналогично выставляют один счет, без разделения по счетчикам. Таким образом, в действительности получается так, что объемы, выставленные РСО, и показания счетчика различаются. Так вот какую информацию управляющие организации должны разместить в системе, учитывая сложившуюся ситуацию?

ОТВЕТ АЛЛЫ ЦОЙ:

Описанная ситуация противоречит положениям действующего

законодательства. Обязательные требования при заключении управляющей организацией с ресурсоснабжающими организациями договоров энергоснабжения в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме или жилого дома (далее – потребители) коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее – договор ресурсоснабжения), установлены Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 №124 (далее – Правила). Договоры ресурсоснабжения заключаются в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации, с учетом предусмотренных Правилами особенностей. Порядок определения объемов поставляемого коммунального ресурса является существенным условием договора ресурсоснабжения (подпункт «г» пункта 17 Правил). Условия, обязательные при установлении порядка определения объемов коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения, заключенному исполнителем в целях предоставления коммунальных услуг и потребляемого при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определены, в частности, в пункте 21 Правил. Кроме того, необходимо учитывать положения Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354, и Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 №416, согласно которым управление осуществляется в отношении каждого отдельного многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления, исполнитель коммунальных услуг, в частности управляющая организация, обязан осуществлять определение размера платы за коммунальную услугу по отоплению исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии. При размещении в системе информации поставщиком информации об услугах размещению подлежит информация в отношении каждой услуги (извлечение из подпункта 9 пункта 2 совместного приказа Минкомсвязи России и Минстроя России от 29.02.2016 №74/114/пр). Состав информации, размещаемой в ГИС ЖКХ ресурсоснабжающими организациями, предусмотрен разделом 8 Состав информации, утвержденного совместным приказом Минкомсвязи России и Минстроя России от 29.02.2016 №74/114/пр. Состав информации, размещаемой в ГИС ЖКХ управляющими организациями, предусмотрен разделом 10 Состав информации, утвержденного совместным приказом Минкомсвязи России и Минстроя России от 29.02.2016 №74/114/пр. Поставщики информации должны размещать в системе информацию, предусмотренную Составом информации для данных поставщиков информации.

ВОПРОС 24: Органы местного самоуправления устанавливают связь ОЖФ с информацией из Росреестра. Что это дает? Если установлена связь, при

изменении собственности и площади объектов будет ли информация автоматически изменяться? Пожалуйста, просим дать ответ.

ОТВЕТ АЛЛЫ ЦОЙ:

Росреестр является поставщиком информации в ГИС ЖКХ. В срок не позднее 3 дней со дня внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости информация о площади, если объектом недвижимости является здание или помещение, должна быть размещена Росреестром в ГИС ЖКХ. При размещении информации в системе поставщики информации должны использовать сведения, содержащиеся в системе и поступившие из федеральных государственных информационных систем, путем выбора соответствующих позиций. В случае если информация не размещена в системе из федеральных государственных информационных систем, поставщики информации должны размещать в системе информацию, предусмотренную Составом информации для данных поставщиков информации, в объеме, не размещенном в системе из данных федеральных государственных информационных систем (подпункт 10 пункта 2 совместного приказа Минкомсвязи России и Минстроя России от 29.02.2016 №74/114/пр).

ВОПРОС 25:Мы РСО в Ростовской области. Поставляем тепловую энергию для помещений в МКД по прямому договору с владельцем. Кроме того, у нас есть договоры с ИП на отопление. Например, если на первом этаже дома есть магазин, то договор заключен с владельцем магазина, как с ИП. Нужно ли размещать информацию о начислениях, если ресурс поставляется для ИП или для организации?

ОТВЕТ АЛЛЫ ЦОЙ:

Да, нужно: в системе размещается информация о предоставлении коммунальных услуг и поставках ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, а также иная информация, связанная с жилищно-коммунальным хозяйством (извлечение из пункта 1 статьи 2 Федерального закона от 21.07.2014 №209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»). Отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах регулируются Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 (далее – Правила). Нежилое помещение в многоквартирном доме – помещение в многоквартирном доме, не включенное в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме независимо от наличия отдельного входа или подключения (технологического присоединения) к внешним сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе встроенные и пристроенные помещения (извлечение из пункта 2 Правил). Поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа в нежилое помещение в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договоров ресурсоснабжения,

заключенных в письменной форме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией (абзац 3 пункта 6 Правил). Состав, сроки и периодичность размещения информации в системе поставщиками информации установлены совместным приказом Минкомсвязи России и Минстроя России от 29.02.2016 №74/114/пр (далее – Состав информации). Состав информации, размещаемой в ГИС ЖКХ ресурсоснабжающими организациями, предусмотрен разделом 8 Состав информации. В частности, ресурсоснабжающими организациями должны размещаться в системе: - информация о договорах, заключенных между ресурсоснабжающими организациями и потребителями, в том числе адреса нежилых помещений в многоквартирном доме (пункт 2.1.5 раздела 8 Состав информации); - информация о стороне договора, в том числе путем выбора позиции «Собственник или пользователь жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме» (пункт 2.1.17.1 раздела 8 Состав информации); - информация о лицевых счетах, присвоенных собственникам и пользователям жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме по каждому жилому (нежилому) помещению в многоквартирном доме (пункт 2.1.18 раздела 8 Состав информации); - информация о состоянии расчетов потребителей (собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме) с ресурсоснабжающими организациями, осуществляющими предоставление коммунальных услуг (в том числе по каждому жилому (нежилому) помещению в многоквартирном доме) (пункт 5.2 раздела 8 Состав информации).

ВОПРОС 26: Добрый день! Подскажите пожалуйста нужно ли РСО размещать в ГИС ЖКХ подвальные помещения, которые занимают ООО и ИП, с которыми у нас заключены договоры? Наша организация производит начисление по нежилым помещениям потребителям, которые имеют статус юридического лица, индивидуального предпринимателя, по тарифу прочих организаций, а не по тарифу населения. Должны ли мы размещать тогда эту информацию в ГИС ЖКХ?

ОТВЕТ АЛЛЫ ЦОЙ:

Да, нужно, если указанные лица являются собственниками или пользователями нежилых помещений и потребителями коммунальных услуг. В системе размещается информация о предоставлении коммунальных услуг и поставках ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, а также иная информация, связанная с жилищно-коммунальным хозяйством. Отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах регулируются Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 (далее – Правила). Нежилое помещение в многоквартирном доме – помещение в многоквартирном доме, не включенное в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме независимо от наличия отдельного входа или подключения (технологического присоединения) к внешним сетям инженерно-технического обеспечения, в

том числе встроенные и пристроенные помещения (извлечение из пункта 2 Правил предоставления коммунальных услуг). Поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа в нежилое помещение в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных в письменной форме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией (абзац 3 пункта 6 Правил). Состав, сроки и периодичность размещения информации в системе поставщиками информации установлены совместным приказом Минкомсвязи России и Минстроя России от 29.02.2016 №74/114/пр (далее – Состав информации). Состав информации, размещаемой в ГИС ЖКХ ресурсоснабжающими организациями, предусмотрен разделом 8 Состав информации.

ВОПРОС 27: Добрый день! Мы являемся РСО. Подскажите, пожалуйста: жители частного сектора, пользующиеся коммунальной услугой (летний водопровод), заключившие договор. Должны ли мы размещать информацию по данным жителям в ГИС ЖКХ, если услуга предоставляется на земельный участок, а объект жилищного фонда отсутствует?

ОТВЕТ АЛЛЫ ЦОЙ:

Нет, не нужно. В системе размещается информация о предоставлении коммунальных услуг и поставках ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг. Определение понятия «коммунальная услуга» содержится в Правилах предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 (далее – Правила). Подача воды на земельный участок, в пределах которого не имеется расположенного на нем жилого дома (домовладения), не отнесена к коммунальной услуге указанными Правилами.

ВОПРОС 28: Здравствуйте. Собственники оплачивают квитанции в кассе управляющей компании. В течение какого времени УК должна занести информацию о поступлении оплаты в ГИС ЖКХ?

ОТВЕТ АЛЛЫ ЦОЙ:

В случае поступления наличных денежных средств в качестве платы за жилое помещение и/или коммунальные услуги (далее – плата) в кассу управляющей организации информация о поступившей плате должна быть размещена управляющей организацией в системе не позднее следующего дня после дня поступления наличных денежных средств в кассу управляющей организации (пункт 2.3 раздела 13 Состав информации, утвержденного совместным приказом Минкомсвязи России и Минстроя России от 29.02.2016 №74/114/пр).

ВОПРОС 29: При загрузке шаблонов импорта система принимает файлы, но файлы «зависают» на длительное время (более 10 суток) в очереди на обработку или в самой обработке. Такие ситуации, к сожалению, нередки. Получается, наша РСО своевременно выгрузила данные на портал, но они не были корректно загружены и не отображаются в соответствующих реестрах ГИС ЖКХ. Кто будет нести ответственность за то, что абоненты не увидят

свои данные на портале?

ОТВЕТ АЛЛЫ ЦОЙ:

Законодательством установлена презумпция невиновности: лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина (часть 1 статьи 1.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ)). Юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению (часть 2 статьи 2.1 КоАП РФ).

ВОПРОС 30: У нашей РСО «зависли» в очереди шаблоны импорта с приборами учета с 30.06.2017, загрузить данные не можем уже две недели, служба поддержки на обращения/жалобы почти не реагирует, только обещают исправить в следующих версиях. Похожие проблемы с загрузкой договоров РСО, авторазмещение зависло с 05.06.2017, и тоже обещания исправить в следующих версиях. Подобных обращений очень много, часто возникают ошибки и «зависания», которые препятствуют нормальной работе на портале и загрузке данных. Будет ли наша РСО нести ответственность, если из-за ошибок портала не можем своевременно разместить информацию? Как это все правильно оформлять, чтобы у нас потом не было проблем с Управлением государственного жилищного надзора? Предусмотрена ли какая-то ответственность разработчиков и оператора системы ГИС ЖКХ за некорректную работу портала и регламентированы ли сроки устранения ошибок на портале ГИС ЖКХ?

ОТВЕТ АЛЛЫ ЦОЙ:

Законодательством установлена презумпция невиновности: лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина (часть 1 статьи 1.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ)). Юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению (часть 2 статьи 2.1 КоАП РФ). С учетом изложенного, целесообразно направлять обращения в службу поддержки ГИС ЖКХ (с порядком работы службы поддержки ГИС ЖКХ можно ознакомиться на официальном сайте системы по адресу <https://dom.gosuslugi.ru/#!/support-cabinet>, перейдя по соответствующей гиперссылке), а также оператору системы (ФГУП «Почта России») и сохранять историю переписки. Административная ответственность участников информационного взаимодействия, в том числе оператора системы, установлена Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях. Однако нормы об административной

ответственности, предусмотренной статьями 13.19.1 и 13.19.2 КоАП РФ, в полном объеме вступают в силу с 1 января 2018 г. (на территории субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя – с 1 июля 2019 г.). Требования к технологическим и программным средствам обеспечения пользования системой установлены совместным приказом Минкомсвязи России и Минстроя России от 23.03.2015 N 87/202/пр «Об утверждении требований к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования государственной информационной системой жилищно-коммунального хозяйства, в том числе требований к ее архитектуре».

ВОПРОС 31: 1 июля 2017 года наступает обязанность размещения информации в ГИС ЖКХ для всех субъектов РФ, за исключением городов федерального значения. Должна ли в связи с этим моя УК, расположенная в Московской области, с 1 июля 2017 года присвоить мне лицевой счет в ГИС ЖКХ в моем личном кабинете? Без лицевого счета я не могу через личный кабинет осуществлять оплату. Зависит ли при этом эта обязанность от того, являются права на квартиру ранее учтенными (то есть возникшими до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ) или нет? В ЕГРН сведений о моей квартире нет, и я на платной основе не хочу вносить эти сведения (в соответствии с законом, государственная регистрация таких прав проводится только по желанию их обладателей, а права собственности, возникшие ранее, признаются юридически действительными).

ОТВЕТ АЛЛЫ ЦОЙ:

Да, должна. С 1 июля 2017 года поставщики информации обязаны размещать в системе информацию, предусмотренную Федеральным законом от 21.07.2014 №209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (далее – 209-ФЗ), за исключением поставщиков информации, осуществляющих деятельность на территориях субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя (которые обязаны размещать в системе информацию, предусмотренную 209-ФЗ, с 1 июля 2019 г.), и лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом, в части размещения информации, предусмотренной статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, подлежащей размещению в ГИС ЖКХ с 1 августа 2015 г. в составе сведений, установленных совместным приказом Минкомсвязи России и Минстроя России от 29.09.2015 N 368/691/пр. Состав информации, которую управляющие организации обязаны размещать в ГИС ЖКХ с 1 июля 2017 г. (за исключением управляющих организаций, осуществляющих деятельность на территории городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя, для которых обязанность по размещению информации наступит с 01.07.2019), а также периодичность и сроки ее размещения предусмотрены разделом 10 Состав информации,

утвержденного совместным приказом Минкомсвязи России и Минстроя России от 29.02.2016 №74/114/пр. В частности, управляющие организации, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом на территории Московской области, с 1 июля 2017 г. обязаны размещать в системе информацию о лицевых счетах, присвоенных собственникам и пользователям жилых (нежилых) помещений в многоквартирных домах для внесения платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги (пункт 14 раздела 10 Состав информации). Размещение информации управляющей организации не зависит от наличия или отсутствия сведений о помещении в ЕГРН. В случае если информация не размещена в системе из федеральных государственных информационных систем, поставщики информации должны размещать в системе информацию, предусмотренную Составом информации для данных поставщиков информации, в объеме, не размещенном в системе из данных федеральных государственных информационных систем (подпункт 10 пункта 2 совместного приказа Минкомсвязи России и Минстроя России от 29.02.2016 №74/114/пр). Кроме того, обращаю внимание, что управляющая организация обязана разместить в системе информацию о платежных реквизитах, в том числе информацию о расчетном счете управляющей организации, открытом в целях приема платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги (подпункт 1.22.2 раздела 10 Состав информации), а также информацию о начисленных денежных средствах, задолженности/переплате по оплате коммунальных ресурсов, о поступивших денежных средствах (подпункт «ы» 9.2.1-9.2.3 раздела 10 Состав информации). Из размещенной в системе информации формируется платежный документ, на основе которого потребителем вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Нормы об административной ответственности за нарушение порядка размещения информации в ГИС ЖКХ (неразмещение информации, или нарушение установленных законодательством Российской Федерации порядка, способов и (или) сроков размещения информации, либо размещение информации не в полном объеме, размещение заведомо искаженной информации) в полном объеме вступают в силу с 1 января 2018 г. (на территории субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя – с 1 июля 2019 г.), однако уже с 01.07.2017 контролирующие органы (органы государственного жилищного надзора, прокуратура) вправе выдавать предписания поставщикам информации, включая управляющие организации, о прекращении нарушений обязательных требований законодательства о размещении информации в ГИС ЖКХ. Невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль)/региональный государственный жилищный надзор, является основанием для привлечения к административной ответственности по статье 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

ВОПРОС 32: Управляющая компания отказывается добавлять в личный кабинет приборы учета и внести правильные платежные реквизиты в ГИС ЖКХ для оплаты. Принудительно заставляют пользоваться их личным кабинетом и утверждают, что не дадут возможности вносить данные приборов учета через ГИС ЖКХ или оплачивать квитанции.

Как правильно поступить в этой ситуации?

ОТВЕТ АЛЛЫ ЦОЙ:

Исполнитель обязан принимать от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.). Эта обязанность исполнителя, в том числе управляющей организации, установлена подпунктом «ж» пункта 31 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354. Право потребителя вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги с использованием системы установлено жилищным законодательством (часть 17 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации). Поставщики информации обязаны своевременно размещать в ГИС ЖКХ полную, достоверную и актуальную информацию. С 01.07.2017 контролирующие органы (органы государственного жилищного надзора, прокуратура) вправе выдавать предписания поставщикам информации, включая управляющие организации, о прекращении нарушений обязательных требований законодательства о размещении информации в ГИС ЖКХ и привлекать к ответственности по статье 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в случае неисполнения предписания. С учетом изложенного, целесообразно обратиться с письменным требованием о размещении информации в управляющую организацию способами, подтверждающими получение обращения управляющей организацией, а также направить жалобу в контролирующие органы. Дополнительно обращаю внимание, что потребители вправе направлять исполнителям информационные сообщения в ГИС ЖКХ, в том числе информацию о показаниях приборов учета. Сообщение, направленное поставщику информации с использованием системы, считается врученным поставщику информации в момент доставки обращения в его личный кабинет (пункт 155 Порядка размещения информации, утвержденного совместным приказом Минкомсвязи России и Минстроя России от 28.12.2015 №589/944/пр). Обязанность управляющих организаций отвечать на обращения, в том числе поступившие в электронной форме (направленные с использованием системы), также установлена законодательно (часть 2 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации; пункты 18 и 21 Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 №731).