

Библиотечка Председателя ТСЖ



Оглавление

ГЛАВА 1.....	2
Вид платежного документа и его представление потребителям	2
ГЛАВА 2.....	5
Заполнение платежного документа.	5
ГЛАВА 3.....	9
Предоставление рассрочки платежа.	9
ГЛАВА 4.....	15
Участие РКЦ в расчетах за коммунальные услуги	15
ГЛАВА 5.....	19
Внесение платы за коммунальные услуги в РСО.....	19

ГЛАВА 1.

Вид платежного документа и его представление потребителям .

1. Вопрос

Должен ли платежный документ по договорам на поставку тепловой энергии на нежилые помещения в МКД соответствовать п. 69 Правил № 354?

Ответ

В случае, если подача тепловой энергии в нежилое помещение осуществляется по договору теплоснабжения, заключенному между РСО и собственником нежилого помещения, то на такие отношения не распространяются нормы Правил № 354, и порядок выставления такому собственнику счетов к оплате за тепловую энергию устанавливается в договоре теплоснабжения. В отношении по предоставлению коммунальных услуг отопления, возникающих между УО и собственником нежилого помещения применяются положения Правил № 354. В таких отношениях в т.ч. по предоставлению коммунальных услуг на ОДН собственнику нежилого помещения должен выставляться платежный документ в соответствии с требованиями п.69 Правил № 354 в соответствующей части, поскольку каких-либо оговорок об особенностях платежного документа в зависимости от вида потребителя Правила не содержат.

2. Вопрос

Должна ли новая квитанция быть закрыта, т.е. заклеена в виде конверта?

Ответ

Поскольку платежный документ в соответствии с п.69 Правил № 354 содержит такие персональные данные субъектов персональных данных как почтовый адрес жилого (нежилого) помещения, его площадь, количество проживающих, сведения о собственнике (собственниках) помещения (с указанием фамилии, имени и отчества физического лица), а для жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов - сведения о нанимателе жилого помещения (с указанием фамилии, имени и отчества нанимателя), то в целях соблюдения требований ст. 7 Закона о персональных данных, платежный документ должен исключать возможность раскрытия имеющейся в нем информации третьим лицам, т.е. должен быть заклеен или законвертирован.

3. Вопрос

Рассматривая закон о персональных данных достаточно ли обезличить квитанцию, убрав ФИО Плательщика, или необходимо производить рассылку в конвертах?

Ответ

В соответствии с п. 69 Правил № 354 при составлении платежного документа в нем должны быть указаны почтовый адрес жилого (нежилого) помещения, сведения о собственнике (собственниках) помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества физического лица), а для жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов - сведения о нанимателе жилого помещения (с указанием фамилии, имени и отчества нанимателя). Соответственно, исключение из платежного документа информации о фамилии, имени, отчестве плательщика неправомерно, что свидетельствует о необходимости производить рассылку платежных документов в конвертах.

4. Вопрос

При сборе данных показаний приборов учёта с 23 по 25 число, начисления производятся в текущем месяце, а как быть, если предоставить квитанции к оплате мы обязаны до 20 числа, а потребители оплатить до 10 числа? Иное не предусмотрено договором управления.

Ответ

Предположительно, в вопросе идет речь о том, что договором управления многоквартирным домом предусмотрены сроки выставления и оплаты платежных документов, отличные от соответствующих сроков, установленных ч. 1,2 ст. 155 ЖК РФ. При этом нормы указанных пунктов допускают возможность установления в договоре управления сроков выставления и оплаты платежных документов, которые отвечают интересам сторон договора управления. В п. 69 Правил №354 установлены требования к содержанию платежного документа, которые предусматривают отражение в платежном документе информации об объемах потребленных в расчетном месяце коммунальных услуг, подлежащих определению с учетом показаний индивидуальных приборов учета и общедомовых приборов учета.

Таким образом, при формировании исполнителем платежного документа, он должен располагать информацией как о показаниях общедомовых приборов учета, так и индивидуальных приборов учета, поэтому условия о сроках выставления платежных документов, устанавливаемые в договоре управления многоквартирным домом, должны учитывать требования пп. е) п. 31, пп. в) п. 34 Правил № 354 о сроках снятия показаний приборов учета.

Следовательно, если в договоре управления установлено, что платежный документ выставляется потребителю не позднее 20 числа текущего месяца (который и является расчетным), то в этом случае нарушаются требования Правил № 354, что свидетельствует о необходимости приведения в соответствие с Правилами № 354 условий договора управления о сроках выставления платежных документов.

5. Вопрос

Не противоречит ли правилам, если начисление пени за несвоевременную оплату за потребленные ЖКУ внести в общую квитанцию с отдельным указанием сумм по основным платежам за ЖКУ и по пени в т.ч. предъявлять к оплате пени в нижней части извещения (отрывной), или их следует всегда выставлять на отдельном листе?

Ответ

Пунктом 70 Правил № 354 предусмотрено, что размер определенных законом или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, неустоек (штрафов, пеней) за нарушение потребителем условий такого договора, указывается исполнителем в отдельном документе, направляемом потребителю. Поскольку Правила №354 не содержат каких-либо исключений из данной нормы (например, указания на то, если иное не будет предусмотрено договором, содержащим условия о предоставлении коммунальных услуг), то считаем, что суммы пени в любом случае должны выставляться отдельным платежным документом.

6. Вопрос

Имеет ли право РСО или УО предъявлять к оплате почтовые расходы за доставку квитанций?

Ответ

Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги определена в ст. 154 ЖК РФ и предусматривает внесение платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и платы за коммунальные услуги. Соответственно, почтовые расходы на доставку платежных документов включаются управляющей организацией в состав платы за управление многоквартирным домом, а ресурсоснабжающими организациями – в тарифы на коммунальные ресурсы.

Отдельной строчкой плата за доставку платежных документов потребителям не выделяется в платежном документе и не выставляется, поскольку данная плата не является платой за самостоятельную услугу, имеющую какой-либо результат для потребителя, а является лишь необходимыми расходами исполнителя коммунальных услуг, обязанного предъявить потребителю платежный документ для оплаты коммунальных услуг.

7. Вопрос

Возможно ли выпускать квитанцию на оплату коммунальных услуг не по рекомендуемой форме, но с соблюдением требований, изложенных в постановлении?

Ответ

Да, возможно, так как форма квитанции, утвержденная приказом Минрегиона № 454, является не обязательной, а примерной.

8. Вопрос

Методические рекомендации зарегистрированы в Минюсте РФ. Может ли РКЦ внести свои изменения в примерную форму платежного документа и сделать ее с учетом своих пожеланий? Например, в разделе 2 в графе 1 указать только реквизиты платежного агента, а в графе 2 – наименование исполнителя услуг? Не будет ли это являться нарушением Приказа № 454?

Ответ

РКЦ может вносить изменения в ПД с учетом своих пожеланий. Однако при оформлении ПД должны соблюдаться требования к его содержанию, установленные п.69 Правил № 354. При этом, информация об исполнителе коммунальных услуг должна указываться только в том составе, в котором она относится к исполнителю, как к юридическому лицу, т.е. наименование, адрес, телефоны, расчетный счет, и т.д. должны указываться только те, которые имеет исполнитель. Следовательно, в разделе 2 не допускается указание наименования исполнителя (гр.1) и банковских реквизитов платежного агента (гр.2). Такая информация является недостоверной. Сведения о представителе по расчетам могут указываться в разделе 1 ПД, но платежный агент не является получателем платежей, в связи с чем информация о нем не заносится в раздел 2 ПД.

9. Вопрос

Можно ли необходимую информацию размещать на обороте платежного документа?

Ответ

Если оборотная сторона ПД относится к составляющей части ПД, то размещение на ней информации, требуемой по п.69 Правил № 354 допускается и не противоречит этому пункту Правил № 354. Форма ПД доводится исполнителем коммунальных услуг до сведения потребителей.

10. Вопрос

Какие санкции предусмотрены за нарушение требований к оформлению квитанции?

Ответ

Главное, чтобы платежный документ соответствовал требованиям п.69 Правил № 354. Несоответствие платежного документа указанным требованиям может повлечь привлечение исполнителя коммунальных услуг к административной ответственности за нарушение прав потребителей по ч. 1 ст. 14.8 КоАП РФ.

11. Вопрос

абзц. 2 п. 70 Правил № 354. Размер определенных законом или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, неустоек (штрафов, пеней) за нарушение потребителем такого договора, указывается исполнителем в отдельном документе, направляемом потребителю. 1) как должен выглядеть платежный документ, содержащий размер пеней? 2) с какой периодичностью направляться абоненту?

Ответ

Форма платежного документа на оплату пеней устанавливается исполнителем коммунальных услуг самостоятельно. Целесообразно в нем отразить расчетную часть суммы подлежащей доплате потребителем задолженности с учетом пеней (неоплаченные периоды, наименования услуг, суммы невнесенной оплаты, применяемый размер пени). Периодичность (сроки) предъявления потребителю такого ПД устанавливает исполнитель (в т.ч. ежемесячно).

12. Вопрос

Будет ли унифицирован единый платежный документ по России?

Ответ

Требований к обязательному использованию какой-то определенной формы платежного документа действующее законодательство не содержит, однако, следует учитывать, что в любом случае, при составлении платежного документа, в соответствии с которым подлежит внесению плата за коммунальные услуги, должны соблюдаться требования к содержанию такого документа, предусмотренные п. 69 Правил №354.

ГЛАВА 2.

Заполнение платежного документа.

1. Вопрос

Как в платежном документе показывать объем и начисления за ОДН при отсутствии ОПУ (гр. 4 раздела 3 не заполняется в 1С управления ЖКХ)? Можно ли выставлять как отдельный вид услуг, добавив в гр.1?

Ответ

Учитывая, что форма платежного документа для внесения платы за ЖКУ является примерной, то в платежном документе необходимо отразить все составляющие (показатели), которые требуется в нем отразить – не обязательно по установленной форме. В связи с чем, не будет нарушением законодательства перенесение данных об объемах потребления коммунальных услуг и суммы начисления за них из одной графы (строки) в другую. При этом указанные данные следует показывать не в виде начислений за отдельные виды услуг, а именно как объемы и плату за соответствующие коммунальные услуги, потребленные на ОДН (то есть, графу 4 из платежного документа исключить, а в графу 1 добавить строку «коммунальные услуги, потребленные на ОДН» - в разрезе видов предоставляемых коммунальных услуг).

2. Вопрос

Трехкомнатная коммунальная квартира оборудована общим прибором учета (индивидуальные (комнатные) приборы учета отсутствуют). Размер платы за коммунальные услуги определяется в расчете на 1-человека. Какие показания должны учитываться в квитанции на оплату услуг пользователям каждой из комнат в этой коммунальной квартире?

Ответ

Согласно п. 69 Правил № 354 в платежном документе должны быть указаны: - объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных потребителю за расчетный период в жилом (нежилом) помещении; - объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных за расчетный период на общедомовые нужды в расчете на каждого потребителя; -

-общий объем каждого вида коммунальных услуг на общедомовые нужды, предоставленный в многоквартирном доме за расчетный период, - показания коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, - суммарный объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме,

- объем каждого вида коммунального ресурса, использованного исполнителем за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения).

Примерная форма платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг, а также методические

рекомендации по ее заполнению, утверждены Приказом Минрегионразвития РФ от 19 сентября 2011 г. N 454. В п.4 Приказа указано, что примерную форму платежного документа рекомендуется использовать для доведения до потребителей уведомительной и справочной информации, обязательность указания которой предусмотрена Правилами №354. Исполнителю услуг в целях дополнительных пояснений рекомендуется вносить в оформляемый им платежный документ изменения путем внесения дополнительной информации при сохранении набора обязательных показателей.

Таким образом, в платежном документе на оплату коммунальных услуг для пользователей комнат в коммунальной квартире следует указать:

1) набор обязательных показателей: а) показатели, непосредственно на которые начисляется размер платы за коммунальные услуги: - расчетный объем потребления коммунальных услуг на индивидуально-бытовые нужды, приходящийся на комнату в коммунальной квартире, - расчетный объем потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, приходящийся на комнату в коммунальной квартире, б) показатели, носящие справочный (уведомительный) характер: - общий объем коммунальных услуг на общедомовые нужды, предоставленный в многоквартирном доме за расчетный период; - показания общедомового прибора учета; - суммарный объем коммунальных услуг, предоставленных во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме;

2) в качестве дополнительной информации рекомендуем указать показания квартирного прибора учета, исходя из которых определяется расчетный объем потребления в каждой комнате коммунальной квартиры.

3. Вопрос

Правомерно ли исправление (зачеркивание) суммы платежа в квитанциях со стороны потребителя?

Ответ

Прямого запрета на такие действия в законодательстве нет. Однако исправление (зачеркивание) суммы платежа со стороны потребителя в платежном документе, составленном по форме, рекомендуемой Минрегионом, не имеет смысла. Так, в п.5 Приказа Минрегионразвития РФ № 454 указано, что для оплаты потребителем услуг в суммах, не соответствующих авансовым платежам и частичной оплаты без нарушения установленного срока внесения платы за коммунальные услуги, рекомендуется выдавать потребителю незаполненный платежный документ, не содержащий расчет размера платы по каждому виду услуг, сумму к оплате, указание на расчетный период.

При этом потребителю не рекомендуется вносить в платежный документ произвольные суммы за услуги по его усмотрению. Это значит, что при осуществлении авансовых платежей или частичной оплаты в незаполненный платежный документ потребитель может внести только общую сумму (по всем услугам в совокупности), которую он намерен заплатить, и не может самостоятельно определять (изменять, вычеркивать) размер платы по каждому виду услуг.

В противном случае (если потребитель вычеркнет или изменит размер платы по какой-то определенной услуге), исполнитель все равно разделит полученную от потребителя плату между всеми указанными в платежном документе видами коммунальных услуг и платой за содержание и ремонт жилого помещения пропорционально размеру каждой платы, указанной в платежном документе (п.118 Правил № 354).

Исключение – возможность включения потребителем в платежный документ сумм или изменения потребителем указанных в платежном документе сумм в случае, если отрывная часть платежного документа с исправленными данными («извещение») возвращается исполнителю.

4. Вопрос

Требуется ли разделение пени за задолженность по оплате за коммунальные услуги и содержание и ремонт?

Ответ

По нашему мнению, если исполнителем коммунальных услуг является управляющая организация или иное лицо, ответственное за содержание общего имущества в МКД (управляющая организация, ТСЖ), то разделение пени за задолженность по оплате коммунальных услуг и услуг, работ по содержанию общего имущества в МКД не требуется. Если ПД содержит начисления по нескольким исполнителям коммунальных услуг, то пени следует показывать отдельными суммами, подлежащими внесению каждому исполнителю коммунальных услуг.

5. Вопрос

Сумма в строке «итого к оплате» должна выводиться автоматически или сами плательщики считают? Если итоговая сумма выводится автоматически, то из сумм каких разделов она должна состоять (если нет рассрочки, если есть рассрочка)?

Ответ

Согласно Правилам № 354 и Приказу Минрегионразвития РФ № 454 все данные, подлежащие включению в платежный документ, указываются в платежном документе лицом, оформляющим такой документ и выставляющим его на оплату потребителям (исполнителем коммунальных услуг либо иным лицом, привлекаемым исполнителем по договору). Расчет необходимых к включению в ПД сумм может быть осуществлен и с помощью программ. Сумма к оплате за расчетный период определяется из расчета сумм, указанных: - в графах 11, 12 и 13 раздела 3 "Расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги" – для внесения потребителем размера платы за расчетный период единовременно, - или в графе 6 "Сумма к оплате за расчетный период" раздела 6 "Расчет суммы к оплате с учетом рассрочки платежа" - для внесения потребителем размера платы за расчетный период в рассрочку (по его усмотрению).

6. Вопрос

Правомерно ли включение в сумму "К оплате" в квитанции суммы дебиторской задолженности за предыдущие периоды?

Ответ

В пп. з) п. 69 Правил № 354 указано, что в платежном документе отражаются сведения о размере задолженности потребителя перед исполнителем за предыдущие расчетные периоды. При этом сам платежный документ составляется для целей внесения платы за определенный расчетный период. Следовательно, даже если платежный документ и будет содержать информацию о размере задолженности потребителя перед исполнителем за предыдущие расчетные периоды и соответствующая информация будет указана как сама сумма задолженности и в составе размера платы, указываемого как итоговая сумма к оплате с учетом задолженности, такой платежный документ в любом случае должен содержать информацию о размере платы за расчетный период без включения в него суммы задолженности за предыдущие расчетные периоды, а также должен давать потребителю право и возможность внести плату как с учетом размера задолженности, так и без него – только за расчетный период, в отношении которого составлен платежный документ.

7. Вопрос

Потребителю предъявлена квитанция за услуги ЖКХ с указанием суммы предварительной оплаты в размере стоимости оказанных услуг за предыдущий месяц. При этом дополнительно в квитанции указан еще и «кассовый сбор» в размере 3%, начисленный с учетом общей суммы квитанции (с учетом предоплаты). Правомерно ли взыскание с потребителя кассового сбора? Правомерно ли выставление потребителю предоплаты?

Ответ

В соответствии с пп. г) п. 65 Правил № 354, если иное не установлено договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, потребитель вправе по своему выбору осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг в счет будущих расчетных периодов. Следовательно, платежный документ, предъявляемый потребителю, должен содержать информацию, позволяющую как внести плату за прошедший расчетный период, так и произвести предварительную оплату за будущие периоды, сохраняя за потребителем право и возможность самому принять решение о проведении или не проведении предварительной оплаты. Что же касается «кассового сбора», то требования к содержанию платежного документа, установленные п. 69 Правил № 354, не предусматривают включения в него подобной информации. Если же речь идет об уплате вознаграждения, предусмотренного ч. 2 ст. 3 Закона № 103-ФЗ, которое может

уплачиваться плательщиком платежному агенту, то такое вознаграждение взимается самим платежным агентом с плательщика, без включения какой-либо информации о таком вознаграждении в платежный документ, по которому вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Информация о сумме вознаграждения за прием платежей физических лиц указывается в кассовом чеке, выдаваемом плательщику банком или платежным агентом.

8. Вопрос

Имеет ли право УО включить в счет потребителю обнаруженную ошибку в расчете за тепло за 2008, 2009, 2010 годы? Ошибку допустила УО, а обнаружила в июне 2011 года и с июня 2011 года стала начислять по тарифу новому, а за декабрь 2011 года включила весь расчет за 3 года.

Ответ

По нашему мнению, действия УО правомерны.

9. Вопрос

Обязательно ли теплоснабжение учитывать в платежных документах в Гкал?

Ответ

В платежном документе по каждой предоставленной услуге указываются объемы потребления услуг в тех измерителях, на которые утверждены государственные регулируемые тарифы, применяемые для определения размера платы за коммунальные услуги. Следовательно, если тариф установлен на Гкал, то объем потребления коммунальных услуг в платежном документе указывается тоже в Гкал.

10. Вопрос

Собственниками помещений МКД выбрана непосредственная форма управления. Централизованное ГВС отсутствует. Как тепло,- водоснабжающим организациям выставлять квитанции на оплату? Как назвать услугу, чтобы не было претензий от граждан и контролирующих органов?

Ответ

КСО выставляют потребителям платежные документы как исполнители коммунальных услуг, в порядке, указанном в пунктах 69-71 Правил 354, в соответствии с тем видом договора, который они заключили с собственниками по ч.2 ст.164 ЖК РФ (в том числе путем конклюдентных действий).

При отсутствии централизованного ГВС горячее водоснабжение абонентов не осуществляется, и приготовление горячей воды осуществляется абонентами (в данном случае собственниками помещений) самостоятельно (п.12 ст.2 Закона № 416-ФЗ). Поэтому ТСО предъявляет к оплате потребителям «плату за коммунальные услуги теплоснабжения (за тепловую энергию) в целях подогрева воды на нужды ГВС», а ВСО предъявляет к оплате потребителям «плату за коммунальные услуги холодного водоснабжения (за холодную воду) в целях приготовления горячей воды».

11. Вопрос

При расчете размера платы за ГВС при открытой системе теплоснабжения, оплата производится за теплоноситель и тепловую энергию. Формой квитанции отражение нормативов на тепловую энергию и теплоноситель не предусмотрено. Как в указанном случае заполнять ПД?

Ответ

Размер платы за услуги горячего водоснабжения определяется исходя из объема потребления горячей воды, определенного при отсутствии ИПУ по нормативу потребления горячей воды, и количества тепловой энергии, приходящейся на подогрев потребленного объема горячей воды, определенного по расчетной по формуле. Согласно п.12, 25, 26

Методических рекомендаций по заполнению примерной формы платежного документа, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 19.09.2011 № 454, в квитанции при отсутствии в МКД централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения:

- в графе 1 раздела 3 по виду услуг «горячее водоснабжение» указываются коммунальные ресурсы, использованные для производства и предоставления услуг ГВС (тепловая энергия и теплоноситель);
- В разделе 4 по строке 1 гр.1 раздела 3 «горячее водоснабжение» указываются:
- в графе 1 - норматив потребления горячей воды;
- в графе 2 - норматив потребления горячей воды на ОДН в соответствующем МКД.

12. Вопрос

Объясните особенность выставления за горячую воду в квитанциях при отсутствии централизованного ГВС. Как на примере отразится в квитанциях.

Ответ

При отсутствии централизованного ГВС потребителям выставляется к оплате отдельными строками приходящийся на них размер платы за коммунальные ресурсы, с использованием которых осуществляется приготовление горячей воды (холодная вода и тепловая энергия на подогрев холодной воды).

Пример заполнения раздела 3 примерной формы платежного документа, утв. Приказом Минрегионразвития РФ № 454

13. Вопрос

При отсутствии решения собственников помещений о непосредственной оплате за КУ в РСО необходимо ли РСО выделять отдельной строкой КУ на общедомовые нужды (при наличии ОПУ и при его отсутствии)?

Ответ

Выделение отдельной строкой платы за коммунальные услуги на ОДН отдельно от платы за коммунальные услуги, потребленные в помещении является требованием пп. «д» п.69 и п.70 Правил № 354 и такое выделение (в разделе 3 ПД) не зависит от порядка внесения платы потребителями (только в УО, или в УО и РСО). При этом такое выделение осуществляет УО, а не РСО.

14. Вопрос

В разделе 1 указываются сведения об исполнителе услуг, а в графе 2 – сведения о каждой из организаций-исполнителей других услуг, что здесь имеется ввиду? Должны ли сведения графы 1 и 2 совпадать? В чем состоит разница при заполнении этих граф?

Ответ

В графе 2 указываются кроме исполнителей услуг и лица- получатели платежей, не являющиеся исполнителями коммунальных услуг. Так, если при способе управления УО собственники приняли решение о внесении платы за коммунальные услуги на индивидуальное потребление в РСО, то в разделе 1 будет указана информация только по УО – исполнителе услуг, а в разделе 2 – наименование, банковские реквизиты и УО и РСО, которым будет вноситься плата за коммунальные услуги и соответственно вносимые каждой из таких организаций суммы.

ГЛАВА 3.

Предоставление рассрочки платежа.

1. Вопрос

Просьба разъяснить методику расчета рассрочки оплаты (раздел 6 Приказа Минрегионразвития РФ от 19.09.2011 № 454):

- а) какая сумма по услуге принимается для расчета рассрочки (текущего месяца текущего года или прошлого года)?**
- б) как она попадает в платежный документ (в какую графу в таблице раздела 6)?**

Комментарии к Приказу № 454:

1) Пункт 37 Приказа № 454 противоречит п.72 Правил № 354. Так, согласно п.37 Приказа №454 «В случаях, когда в расчетном периоде начисленный потребителю размер платы за какую-либо коммунальную услугу, указанный в графе 11 раздела 3 "Расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги", превысит более чем на 25 процентов размер платы за указанную коммунальную услугу, начисленный за аналогичный расчетный период прошлого года, исполнитель соответствующих услуг предоставляет потребителю возможность внесения платы за коммунальную услугу с учетом рассрочки платежа». При этом в графе 11 раздела 3 указан общий размер платы за коммунальные услуги, начисленный к оплате за расчетный период (в том числе за индивидуальное потребление и за общедомовые нужды).

-Между тем, согласно п.72 Правил № 354 «Если начисленный потребителю в соответствии с требованиями настоящего раздела размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, в каком-либо расчетном периоде превысит более чем на 25 процентов размер платы за коммунальную услугу, начисленный за аналогичный расчетный период прошлого года, то исполнитель обязан предоставить потребителю возможность внесения платы за такую коммунальную услугу в рассрочку на условиях, указанных в настоящем пункте.

-Раздел Правил № 354, в котором содержится п.72, содержит также п. 40, согласно которому потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.

-Таким образом, согласно Правилам № 354 рассрочка предоставляется при превышении размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом помещении, а согласно Приказу № 454 – при превышении общего размера платы за коммунальные услуги, предоставленные в жилом помещении и на общедомовые нужды.

Ответ

Поскольку в рассрочку вносится плата, размер которой установлен за расчетный период (месяц текущего года, если этот размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, превышает более чем на 25 % размер платы, начисленный за аналогичный расчетный период (месяц) прошлого года), то для расчета рассрочки принимается размер платы за коммунальную услугу (предоставленную потребителю в жилом помещении (на индивидуальное потребление) и общедомовые нужды), начисленный за расчетный период текущего года, что отражается в разделе 6 ПД (графа 2).

Для расчета рассрочки принимается размер платы за услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении и на общедомовые нужды в расчетном периоде (текущем месяце текущего года, например, в декабре 2012 г.). В графе 2 указывается сумма от 1/12 от этого размера. Если в декабре 2012 г. рассрочка предоставлена впервые, то в графе 3 ничего не указывается. Если в какие-то предыдущие расчетные периоды рассрочка предоставлялась (например, в сентябре и октябре 2012 г.), то в графе 3 указывается 1/12 от каждого размера платы за предыдущие периоды, в которых предоставлялась рассрочка: 1/12 от размера платы за сентябрь + 1/12 от размера платы за октябрь.

В графах 4, 5 указываются % за рассрочку, сумма % за рассрочку.

В графе 6 – итога к оплате за декабрь указывается сумма гр.2, гр.3, гр.5.

2. Вопрос

В каком случае предоставляется рассрочка: всем автоматически или по желанию плательщиков после подписания соглашения?

Ответ

-Поскольку Приказ Минрегионразвития № 454 носит рекомендательный характер, то в условиях противоречия п.38 Приказа № 454 п.72 Правил № 354 необходимо руководствоваться п.72 Правил № 354.

-Согласно п.72 Правил № 354 исполнитель обязан предоставить потребителю возможность внесения платы за такую коммунальную услугу в рассрочку – путем включения в платежный документ, предоставляемый исполнителем потребителю, наряду с позицией, предусматривающей

внесение платы за коммунальную услугу за расчетный период одновременно, позиций, предусматривающих возможность внесения потребителем платы в рассрочку.

-Потребитель, получивший от исполнителя такой платежный документ, вправе внести плату на условиях предоставленной рассрочки либо отказаться от внесения платы в рассрочку и внести плату одновременно либо воспользоваться предоставленной рассрочкой, но в дальнейшем внести остаток платы досрочно в любое время в пределах установленного периода рассрочки, в этом случае согласие исполнителя на досрочное внесение остатка платы не требуется.

-Таким образом, возможность воспользоваться рассрочкой предоставляется исполнителем всем потребителям (у которых размер платы за расчетный период превышает 25% размер платы, начисленный за аналогичный расчетный период прошлого года) «автоматически», то есть без специального обращения потребителей для предоставления им рассрочки, без получения согласия и (или) подписания соглашения на предоставление рассрочки с этими потребителями. Потребители же вправе воспользоваться (или не воспользоваться) предоставленной им возможностью рассрочки платежей – путем внесения платы, начисленной в полном размере одновременно, либо путем внесения платы, начисленной 1/12.

-Требование о том, что потребители должны заранее уведомить исполнителя о своем решении, в Правилах № 354 отсутствует.

3. Вопрос

Если договор заключен путем конклюдентных действий (не в письменной форме), кто все-таки должен подписать с потребителем доп. соглашение о рассрочке коммунальных платежей (исполнитель или РКЦ, если расчеты осуществляются через РКЦ)? Как должно выглядеть это доп. соглашение, если договора на бумажном носителе с потребителем нет? Кто должен согласовывать проценты за предоставление рассрочки? РКЦ или Исполнитель услуг?

Ответ

Вне зависимости от того, как заключен договор, содержащий условия предоставления коммунальных услуг: в письменной форме или путем конклюдентных действий, соглашение о рассрочке платежа при обращении потребителя заключает всегда исполнитель коммунальных услуг, которому вносится плата потребителем. РКЦ осуществляет расчеты за исполнителя и в интересах исполнителя и не состоит в договорных отношениях с потребителем.

Соглашение о рассрочке платежа заключается в письменной форме путем указания гражданином информации о порядке использования им права на рассрочку о намерениях принятия рассрочки с указанием периода внесения платы в рассрочку. Исполнитель в свою очередь обязан указать в соглашении применяемый им процент за предоставление рассрочки платежа на период, указанный гражданином. Соглашение может быть оформлено и в виде заявления гражданина в адрес исполнителя и резолюции на нем должностного лица исполнителя, уполномоченного на рассмотрение таких заявлений и принятия по ним решений. Заявления должны оформляться в указанном порядке в 2х экз.: по одному для сторон соглашения о рассрочке.

4. Вопрос

При определении возможности рассрочки сравниваются расчетные месяцы этого и прошлого года (октябрь 2012 и октябрь 2010). Должны ли мы учитывать при сравнении количественные показатели или просто сравнивать суммы начисленных платежей?

Ответ

При предоставлении рассрочки сопоставимость объемов потребления услуг, в том числе нормативов потребления услуг отопления, не имеет значения, за исключением случаев, когда превышение размера платы возникло вследствие увеличения в жилом помещении числа постоянно и временно проживающих потребителей (п.72 Правил № 354).

5. Вопрос

В платежном документе указываем расчет платежа и его размер с учетом рассрочки. Указываем текст, что потребителю необходимо обратиться в УО для заключения соответствующего соглашения. Гражданин в УО не обратился, соглашение не заключил. Тем не менее оплатил сумму с учетом рассрочки. Как

действовать в этом случае – учесть оплаченный платеж как платеж с учетом рассрочки или же отнести этот платеж на погашение основного платежа (без рассрочки), но в этом случае возникает недоплата, а следовательно и пени?

Ответ

Если гражданин оплатил платеж с учетом рассрочки (исполнителю известна соответствующая сумма), то он воспользовался предоставленным ему Правилами №354 правом на оплату коммунальных услуг в рассрочку. В этом случае задолженность за ним не числится, и пени не начисляются (даже в отсутствие соглашения с УО, поскольку заключение такого соглашения не обязательно).

6. Вопрос

В случае предоставления обязательной рассрочки платежа потребителю рассрочка заключается в письменном виде (то есть составляется график) или рассрочка оговаривается устно и потребитель ежемесячно погашает задолженность?

Ответ

Согласование с потребителем графика предоставления рассрочки Правилами № 354 не предусмотрено. Рассрочка предоставляется всем потребителям на одинаковых условиях – в порядке, установленном п.72 Правил № 354 (то есть на условиях внесения платы за коммунальную услугу равными долями в течение 12 месяцев). При этом в платежный документ наряду с позицией, предусматривающей внесение платы единовременно, включается позиция, предусматривающая возможность внесения платы в рассрочку. Потребитель, получивший от исполнителя такой платежный документ, вправе внести плату на условиях предоставленной рассрочки либо отказаться от внесения платы в рассрочку и внести плату единовременно либо воспользоваться предоставленной рассрочкой, но в дальнейшем внести остаток платы досрочно в любое время в пределах установленного периода рассрочки, в этом случае согласие исполнителя на досрочное внесение остатка платы не требуется (п.73 Правил № 354).

7. Вопрос

В случае, если потребитель воспользуется рассрочкой платежа, предложенной исполнителем, но не обратится для заключения соответствующего соглашения, насколько правомерным будет начисление процентов со стороны исполнителя?

Ответ

Пункт 72 Правил № 354 не предусматривает необходимости заключения между исполнителем и потребителем соглашения о предоставлении рассрочки. Исполнитель обязан предоставить потребителю возможность воспользоваться рассрочкой, при этом исполнитель самостоятельно определяет размер процентов, который не должен превышать более чем на 3 процента размер ставки рефинансирования ЦБ РФ. Потребитель в свою очередь вправе внести плату на условиях предоставленной рассрочки либо отказаться от внесения платы в рассрочку и внести плату единовременно либо воспользоваться предоставленной рассрочкой, но в дальнейшем внести остаток платы досрочно в любое время в пределах установленного периода рассрочки, в этом случае согласие исполнителя на досрочное внесение остатка платы не требуется (п.73 Правил № 354).

8. Вопрос

Рассрочка по п.72 Правил № 354 носит обязательный или заявительный характер в рамках разъяснений, данных в Приказе Минрегионразвития РФ?

Ответ

Согласно п.72 Правил № 354 рассрочка предоставляется исполнителем в обязательном порядке. Заявительный характер предоставления рассрочки предусмотрен в Приказе № 454 в качестве рекомендации по взаимоотношениям с потребителями.

9. Вопрос

Раздел 6 п.72 Правил № 354: исполнитель обязан предоставить потребителю возможность внесения платы за коммунальную услугу в рассрочку. В методических рекомендациях, утвержденных приказом Минрегионразвития РФ № 454 (п.9,п.38,п.40) имеется ссылка на необходимость согласия потребителя на рассрочку платежей. П.74 Правил № 354: исполнитель должен иметь

документальное подтверждение о том, что потребителю предоставляется рассрочка. Значит, исполнитель должен иметь письменное согласие на рассрочку от потребителя?

Ответ

Правила № 354, в том числе п.74, не содержат требования об оформлении письменного согласия потребителя на предоставление ему рассрочки. Приказ Минрегионразвития РФ №454 не является нормативным правовым актом и носит рекомендательный характер. В связи с чем, исполнитель обязан предоставить рассрочку потребителю при возникновении соответствующих оснований в обязательном порядке без письменного на то согласия потребителя.

Предоставление рассрочки потребителю заключается в том, что в платежный документ наряду с позицией, предусматривающей внесение платы единовременно, включается позиция, предусматривающая возможность внесения платы в рассрочку. Согласие потребителя на получение рассрочки будет выражено путем внесения платы в рассрочку на основании соответствующей строки в платежном документе. Несогласие потребителя вносить плату в рассрочку будет выражено путем внесения платы в полном размере.

10. Вопрос

Что понимается под сопоставимыми условиями в случае 25% роста платежей, учитывается ли температура наружного воздуха, объем индивидуального потребления по воде по ИПУ

Ответ

При предоставлении рассрочки платежей условия сопоставимости потребления услуг не установлены. Согласно п.72 Правил № 354 при расчете величины превышения размера платы за коммунальную услугу не учитывается величина превышения, возникшая вследствие увеличения в жилом помещении числа постоянно и временно проживающих потребителей.

11. Вопрос

Можно ли сравнивать 25%, если в прошлом году был счетчик, а в этом норматив, или наоборот; или например, в жилом доме в прошлом году начисляли на площадь 100 кв.м, а в этом году (выявилась дополнительная площадь) начислено на 125 кв.м.?

Ответ

Правила № 354 не предусматривают сравнение каких-либо условий, влияющих на размер платы, начисляемой гражданам в каждом месяце прошлого и текущего года, кроме как изменение количества проживающих. Поэтому, исполнитель коммунальных услуг обязан провести сравнение начисленной платы на её превышение на 25% вне зависимости от порядка её определения в прошлом и текущем году (в зависимости от наличия или отсутствия приборов учета или учета площади помещения в расчетах такой платы).

12. Вопрос

Подлежит ли сравнению плата, начисленная за расчетный период текущего года в случае, если в предыдущем году за тот же расчетный период не были представлены показания ИПУ или в случае, когда было отключение услуги на полный месяц и плата за этот месяц по соответствующей услуге не начислялась?

Ответ

Считаем, что в соответствии с п.72 Правил № 354 сравнению подлежит плата, которая начисляется потребителю к оплате в текущем периоде, относительно платы, которая была начислена потребителю в прошлом году за тот же расчетный период. Если в прошлом году в каком-либо из расчетных месяцев плата потребителю не начислялась (ввиду не представления показаний ИПУ, ввиду непредоставления коммунальных услуг или иной причине), то сравнение начисленных размеров платы не проводится ввиду невозможности проведения сравнения из-за отсутствия сравниваемых размеров платы. В указанном случае, по-нашему мнению, рассрочка платы за коммунальные услуги потребителю не предоставляется.

13. Вопрос

Если УО новая и у нее нет истории по прошлому периоду начислений? Есть ли у нее обязанность рассрочку предоставить? Каким образом ее рассчитать?

Ответ

Положением пункта 72 Правил № 354 предусмотрено, что «если начисленный потребителю в соответствии с требованиями настоящего раздела размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, в каком-либо расчетном периоде превысит более чем на 25 процентов размер платы за коммунальную услугу, начисленный за аналогичный расчетный период прошлого года, то исполнитель обязан предоставить потребителю возможность внесения платы за такую коммунальную услугу в рассрочку на условиях, указанных в настоящем пункте...».

-Из приведенной нормы следует, что право потребителя на внесение платы за коммунальную услугу в рассрочку зависит от размера такой платы, начисленного за расчетный период, сопоставляемого с размером платы за указанную коммунальную услугу, начисленным за аналогичный расчетный период прошлого года. При этом Правилами №354 не принимается во внимание смена исполнителя коммунальных услуг или способа управления многоквартирным домом.

-Следовательно, можно сделать вывод о том, что если действующий исполнитель коммунальных услуг располагает информацией (полученной от потребителя или от предыдущего исполнителя), являющейся основанием для предоставления потребителю рассрочки, такая рассрочка должна быть предоставлена потребителю в порядке, предусмотренном п. 72 Правил № 354.

-В случае отсутствия у нового исполнителя указанной выше информации считаем, что действующим законодательством не предусмотрено обязанности такого исполнителя организовать самостоятельное ее получение.

-Отсутствие такой информации (о произведенных предыдущим исполнителем коммунальных услуг начислениях платы за соответствующую коммунальную услугу) у нового исполнителя коммунальных услуг, приводящее к невозможности произвести сопоставление размера платы, начисленного за расчетный период, с размером платы за указанную коммунальную услугу, начисленным предыдущим исполнителем за аналогичный расчетный период прошлого года, по нашему мнению, приводит к отсутствию обязанности у исполнителя предоставить потребителю рассрочку. При предоставлении потребителем соответствующей информации и документов, подтверждающих право на рассрочку (платежные документы о начисленных суммах к оплате за предыдущий год), такая рассрочка должна быть предоставлена.

14. Вопрос

С какого периода предельные индексы роста стоимости коммунальных услуг для граждан будут отменены? Как будут применяться индексы при предоставлении рассрочки платы?

Ответ

Предельные индексы изменения размера платы граждан за коммунальные услуги устанавливались до 1.01.2012г. органом исполнительной власти субъекта РФ в соответствии со статьей 6 Федерального закона от 26.12.2005 № 184-ФЗ. В соответствии с частью 8 статьи 6 указанного закона положения, касающиеся утверждения предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги, действуют до 1 января 2012 года. Начиная с 1.09.2012г. в качестве критерия сдерживания роста платы за коммунальные услуги будут применяться положения Правил № 354 о рассрочке платежей.

15. Вопрос

В случае предоставления рассрочки как мы узнаем, воспользовался ли потребитель предоставленной рассрочкой или же оплатил услуги не в полном объеме?

Ответ

Если рассрочка предоставляется потребителю без заключения соглашения о предоставлении рассрочки, то в платежном документе необходимо указывать две суммы платежа с учетом рассрочки и без рассрочки (по аналогии с включением в платежный документ порядка оплаты услуг по страхованию жилья).

16. Вопрос

Могут ли сразу начислить собственнику жилого помещения ставку рефинансирования 3% на сумму неоплаченную (в сравнении с прошлым годом аналогичного периода), считая, что собственнику предоставлено право на рассрочку, а он за предыдущий период не заплатил?

Ответ

Включение в платежный документ информации о начисленной потребителю плате с учетом предоставления рассрочки и указание размера процентов за предоставленную рассрочку начиная с первого месяца ее предоставления допускается п. 72 Правил № 354 и не зависит от наличия или отсутствия у потребителя задолженности по оплате коммунальных услуг.

17. Вопрос

Сколько раз возможно предоставление потребителю рассрочки платежей за услуги теплоснабжения при превышении платежей свыше 25%?

Ответ

Столько раз, сколько будет расчетных периодов, за которые размер платы превысит на 25 % размер платы, начисленный за аналогичный расчетный период прошлого года

18. Вопрос

Кто должен осуществлять контроль за невышением суммы платежа более чем на 25% по отношению к прошлогоднему платежу: РСО или сам потребитель?

Ответ

Такой контроль должна осуществлять организация, исполняющая функции исполнителя коммунальных услуг, при непосредственном способе это - РСО.

19. Вопрос

Возможно ли рассматривать как нарушение антимонопольного законодательства согласование каждому абоненту процента рассрочки в условиях доминирующего положения РСО на рынке?

Ответ

По-нашему мнению, да, возможно.

ГЛАВА 4.

Участие РКЦ в расчетах за коммунальные услуги

1. Вопрос

В соответствии с Законом № 103-ФЗ платежный агент – РКЦ может выставлять платежные документы гражданам от своего имени. Во втором разделе платежного документа значит можно указывать реквизиты специального банковского счета РКЦ?

Ответ

Нет. В разделе 2 платежного документа «Информация для внесения платы получателю платежа (получателям платежей)» указываются наименование, номер банковского счета и банковские реквизиты организации - исполнителя услуг и каждой из организаций - исполнителей других услуг, если платежный документ содержит информацию по расчету платежей в адрес нескольких исполнителей услуг, а также суммы, предъявленные потребителю исполнителем (исполнителями) к оплате за расчетный период. В случае выбора потребителями способа расчетов за коммунальные услуги (за исключением общедомовых нужд) в ресурсоснабжающие организации данный раздел платежного документа рекомендуется дополнить сведениями о ресурсоснабжающих организациях и, соответственно, о суммах платы, причитающихся этим получателям платежей. Таким образом, специальный счет платежного агента не указывается в платежном документе, выставляемом гражданину.

2. Вопрос

Если РКЦ является представителем УО по расчетам с потребителями в соответствии с ч.15 ст. 155 ЖК РФ, действует от своего имени в интересах УО, ТСЖ, РСО то возможно ли во втором разделе платежного документа указывать

реквизиты расчетного или специального банковского счета РКЦ - как получателя платежей населения за ЖКУ?

Ответ

Получателем платежей являются по жилищному законодательству, а также в соответствии с положениями ст.37 Закона о защите прав потребителей лица, поименованные в ст.155 ЖК РФ как исполнители работ, услуг. РКЦ таким лицом не является, поэтому не может именоваться получателем платежа в ПД.

3. Вопрос

Появились ли какие-нибудь изменения по вопросам представительства, когда РКЦ является представителем УО по вопросам начисления, сбора и других работ в рамках заключенных договоров. Если РКЦ представитель – то РКЦ с населением работает с расчетным счетом?

Ответ

Изменений не появилось. РКЦ не работает с населением с расчетным счетом. Всегда используется расчетный счет исполнителя коммунальных услуг, то есть УО. РКЦ в таких отношениях выступает как платежный агент, используя специальный счет для зачисления наличных денежных средств, принятых от населения, и списания этих средств со специального счета на расчетный счет УО (ч. 16 ст. 4 Закона № 103-ФЗ).

4. Вопрос

Как РКЦ вести расчеты с поставщиками коммунальных услуг: необходимо ли заключать договоры на индивидуальное потребление с РСО, а на ОДН с управляющими организациями? Платежи за ОДН отражать в ЕПД или отдельно выставлять?

Ответ

Поскольку порядок внесения платы за коммунальные услуги в РСО по решению общего собрания собственников не изменяет договорных отношений между собственниками и УО, то обязанность начислить платежи потребителям за коммунальные услуги и доставить платежный документ до потребителей лежит на УО. Поэтому РКЦ заключает договор на расчеты платежей и доставку платежных документов потребителям с УО. Если РКЦ одновременно осуществляет деятельность по приему платежей за все ЖКУ, то РКЦ может заключить договоры с УО на прием платежей, поступающих на её расчетный счет (за к/у – в доле ОДН), с РСО – на прием платежей за коммунальные услуги, поступающих на расчетный счет РСО (за к/у – в части индивидуального потребления). Однако, ни для УО, ни для РСО договоры с РКЦ на прием платежей не являются обязательными.

Плата за ОДН отражается в платежном документе отдельно от платы за коммунальные услуги и в расчетной части (раздел 3) и путем указания её по получателям платежей (раздел 2).

5. Вопрос

Как должны быть организованы договорные отношения расчетного центра с УО и РСО в случае выставления единого платежного документа, если УО является исполнителем жилищных услуг, а РСО исполнителем коммунальных услуг (РСО производит начисление и выставление счетов населению напрямую, минуя УО)? Каким образом видоизменяется квитанция при указании нескольких исполнителей услуг?

Ответ

Сведения обо всех исполнителях жилищно-коммунальных услуг указываются в разделе 1 Примерной формы платежного документа утвержденной Приказом Минрегионразвития РФ от 19.09.2011 № 454.

Информация о всех получателях платежей указывается в разделе 2 Примерной формы платежного документа.

6. Вопрос

Если расчетный центр кроме расчетов для УО выполняет расчеты персонифицированных льгот и субсидий на оплату ЖКУ, то обязан ли он указать эту информацию в платежном документе? Если нет, то кто обязан донести эту информацию до получателей льгот и субсидий?

Ответ

Такого рода льготы и субсидии не уменьшают размер платы, следовательно, не указываются в платежном документе. До получателя льгот и субсидий информация об их размере доводится органом, предоставляющим эти льготы и субсидии (органом соцзащиты).

7. Вопрос

Если УО заключила договор с ООО, которое является платежным агентом, на сбор платежей через ООО - требуется ли согласие от всех собственников (осуществить сбор персональных расписок практически невозможно) для соблюдения закона о персональных данных? Или есть еще варианты – какие?

Ответ

Жилищное законодательство и Закон о персональных данных не содержат требований об обязательности получения письменного согласия граждан на передачу их персональных данных лицу, осуществляющему их обработку по договору с исполнителем услуг. Поэтому согласие может быть получено в любом другом порядке, например путем уведомления потребителей о представителе и не получения от потребителей соответствующего письменного отказа.

8. Вопрос

ТСЖ передало функции начисления платы за ЖКУ в РКЦ. Можно ли получать согласие на обработку персональных данных граждан через квитанции? Каким образом (примерный текст).

Ответ

В соответствии с ч. 1 ст.9 Закона о персональных данных согласие на обработку персональных данных может быть дано субъектом персональных данных или его представителем в любой позволяющей подтвердить факт его получения форме, если иное не установлено федеральным законом. При этом в соответствии с пп. л) п. 69 Правил № 354 в платежный документ, помимо сведений, прямо перечисленных в п. 69 указанных Правил, могут быть включены другие сведения, подлежащие в соответствии с этими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, включению в платежные документы.

Следовательно, по нашему мнению, в платежный документ, предъявляемый к оплате потребителям, может быть включена информация о согласии субъекта персональных данных на передачу в обработку его персональных данных от ТСЖ в РКЦ только если договор, указанный в пп. б) п. 9 Правил № 354, содержит условие о включении в платежный документ соответствующей информации, которая будет предусматривать, что согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в платежном документе, считается полученным с момента выставления РКЦ потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, до момента получения ТСЖ письменного обращения потребителя (субъекта персональных данных), выражающего несогласие на обработку его персональных данных РКЦ (лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению ТСЖ).

В случае получения указанного обращения ТСЖ обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта персональных данных для целей их дальнейшей обработки РКЦ.

В платежном документе, отражающем согласие субъекта персональных данных на обработку его персональных данных РКЦ, должна также содержаться информация о целях обработки персональных данных; перечне персональных данных, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных; наименование или фамилию, имя, отчество и адрес лица, осуществляющего обработку персональных данных по поручению оператора; перечне действий с персональными данными, на совершение которых дается

согласие, общее описание используемых оператором способов обработки персональных данных; о сроке, в течение которого действует согласие субъекта персональных данных, а также способ его отзыва, если иное не установлено федеральным законом.

9. Вопрос

В п.1 ст.9 Закона 152-ФЗ нет точного указания на то, что должно быть получено письменное согласие на обработку персональных данных. Но в п.4 ст.9 указано, что в случаях, предусмотренных федеральным законом, обработка персональных данных осуществляется только с согласия в письменной форме субъекта персональных данных. Можно ли действовать по предложенной ЗАО «АКЦ Жилкомаудит» схеме, т.е. в письменной форме уведомить жителей об обработке их персональных данных с отметкой о том, что если кто-то возражает, то им необходимо обратиться в УО?

Ответ

В отношении в сфере ЖКХ отсутствует федеральный закон, который бы устанавливал обязательное получение согласия граждан на передачу их персональных данных РКЦ или иному лицу в письменной форме.

Следовательно, такое согласие может быть получено в любой иной форме. Поэтому мы подтверждаем предложенную нами схему уведомления граждан.

10. Вопрос

При непосредственном способе управления кто должен возместить затраты РСО на сбор и начисление платежей собственникам, если по Правилам № 491 это должно входить в оплату за содержание жилья?

Ответ

При непосредственном способе управления затраты на начисления платежей потребителям за коммунальные услуги должна нести РСО, поскольку в этом случае такие затраты являются для нее экономически обоснованными, т.к. исходят из норм жилищного законодательства (ч.2 ст.164 и ч.8 ст.155 ЖК РФ). В указанном случае такие затраты должны включаться в тарифы на коммунальные ресурсы. В Правилах № 491 в плату за содержание и ремонт жилого помещения включаются затраты на начисление платы за коммунальные услуги, только если они обоснованы для лица, принимающего плату за содержание и ремонт общего имущества. Такая экономическая обоснованность установлена только для УО, управляющей многоквартирным домом (ч.7 ст.155 ЖК РФ), и ТСЖ или жилищного кооператива (ч.5 и 6 ст.155 ЖК РФ).

11. Вопрос

Как отрегулировать РКЦ (ЕИРЦ) с Исполнителем момент передачи показаний ОПУ, поскольку срок, предоставленный Правилами № 354 на обработку данных, формирование платёжных документов и доставку их потребителям сократился до периода с 26-го числа по 30 (31) число месяца?

Ответ

Порядок урегулирования таких отношений устанавливается договором, заключаемым РКЦ и исполнителем, где рекомендуется установить регламент действий сторон договора, виды передаваемой информации и документов, ответственных лиц, сроки и др. отношения.

12. Вопрос

Могут ли платежные субагенты в кассовом чеке указывать коммунальные услуги одной строкой - оплата коммунальных услуг? или нужно расписать все услуги?

Ответ

Требования к кассовому чеку при приеме платежей физических лиц платежными субагентами установлены в ст.5 Закона № 103-ФЗ, в соответствии с которой в кассовом чеке подлежит обязательному указанию наименование платежа (оплаченного товара, работ, услуг), номер контактного телефона поставщика, оператора и платежного субагента, а также иные реквизиты, которые предусмотрены в договоре между поставщиком, оператором и платежным субагентом. Если потребитель оплачивает за все ЖКУ, указанные в ПД в адрес одного исполнителя в размере начисленной или иной общей суммы, то в кассовом чеке может указываться вид услуг одной строкой – «оплата ЖКУ» и

одной суммой. В остальных случаях: при оплате в адрес нескольких получателей платежей, при оплате сумм, не соответствующих начисленным по указываемым потребителям видам услуг, при оплате за отдельные виды услуг в кассовом чеке должны указываться наименования оплачиваемых услуг и вносимые по ним суммы. То есть кассовый чек должен подтверждать волеизъявление гражданина по реализации ими прав на внесение платы за коммунальные услуги в порядке, устанавливаемом гражданином и допускаемом п.65 Правил № 354.

13. Вопрос

Может ли быть в расходах РСО процент денежного вознаграждения ИРЦ по частному сектору в тарифах на водоснабжение и теплоснабжение?

Ответ

Затраты, связанные с расчетами за коммунальные услуги с потребителями коммунальных услуг в частном секторе (на начисление платы, выставление платежных документов, оформление сверки расчетов, выполнение др. обязанностей, установленных Правилами № 354 для Исполнителей коммунальных услуг) являются экономически обоснованными для РСО, имеющих договоры энерго-, тепло-, водоснабжения, содержащие условия предоставления коммунальных услуг в жилые дома частного сектора. Однако, привлечение к таким или части таких работ, услуг РКЦ не является для РСО обязательным (и могут выполняться самой РСО). Кроме того, цены на услуги РКЦ не регулируются государством и могут устанавливаться рыночно. Поэтому, при желании РСО учесть затраты на оплату услуг РКЦ при тарифообразовании на следующий период регулирования тарифов, РСО вправе требовать от регулирующего тарифы органа учета таких затрат с представлением обоснования цены стоимости таких услуг РКЦ.

ГЛАВА 5.

Внесение платы за коммунальные услуги в РСО.

1. Вопрос

На данный момент РСО работает с населением по ИПУ напрямую, а УО оплачивает в РСО электроэнергию по счетчикам МОП. РСО устанавливают ОПУ. УО предлагает РСО полностью взять расчеты по МКД на себя, то есть выставлять счета жителям и на ОДН. Как оформить отношения между УО и РСО?

Ответ

Внесение платы за ОДН напрямую гражданами в РСО при способе управления УО не предусмотрено законом.

Однако поскольку такой порядок расчетов не нарушает интересов граждан, то считаем что он допустим, при условии принятия соответствующего решения общим собранием собственников о направлении в РСО как платежей за индивидуальное потребление, так и за ОДН.

Далее необходимо, чтобы УО и РСО заключили договор электроснабжения на покупку УО всего объема коммунальных ресурсов, необходимого для предоставления коммунальных услуг, с условиями о выполнении РСО функций по начислению платежей населению в интересах УО. После заключения такого договора УО обязана уведомить потребителей об РСО, как представителе УО, о выполняемых ею функциях и о получении согласия граждан на передачу их персональных данных в РСО.

2. Вопрос

При заключении прямого договора собственника нежилого помещения с РСО, возможен ли вариант (при отсутствии ОПУ), когда плата за ОДН по согласованию с УО сразу включается в договор с собственником нежилого помещения, соответственно с исключением площадей и объемов из договора РСО с УО?

Ответ

Такой вариант не предусмотрен Правилами № 354. Тем не менее, считаем, что данный вариант возможен, если все стороны рассматриваемых отношений согласны и осознают риски соответствующих последствий.

3. Вопрос

Потребитель вправе вносить плату за коммунальные услуги непосредственно в РСО на основании решения общего собрания. Какой кворум должен быть? И должен ли быть вообще? Или достаточно желания любого собственника или нанимателя, установившего ИПУ, вносить плату непосредственно в РСО? Необходимо ли РСО заключать договоры на предоставление КУ с такими собственниками, нанимателями для расчетов по ИПУ?

Ответ

Проведение общего собрания по данному вопросу необходимо (ч. 7.1 ст. 155 ЖК РФ). Исключение – собственники нежилых помещений, которые согласно Правилам № 354, могут приобретать коммунальные ресурсы у РСО на основании прямого договора. При способе управления УО собственники жилых помещений такой возможности не имеют. Они не вправе заключать договоры с РСО. Тем более не вправе заключать такие договоры наниматели жилых помещений.

Для принятия решения об оплате напрямую в РСО на общем собрании необходимо получить большинство голосов от присутствующих собственников при условии, что общее собрание правомочно, то есть имеется кворум. Для наличия кворума в общем собрании должны принять участие собственники, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД.

4. Вопрос

При проведении ОСС о внесении платы в РСО напрямую могут ли потребители оплачивать коммунальные услуги и в УО и в РСО?

Ответ

Согласно ч.ч. 4 и 7 ст. 155 ЖК РФ наниматели жилых помещений по договорам социального найма и собственники помещений в МКД, управление которым осуществляется управляющей организацией, вносят плату за коммунальные услуги этой управляющей организацией, за исключением случая, предусмотренного ч. 7.1 ст. 155 ЖК РФ.

Таким образом, решение ОСС о внесении платы в РСО, принятое в рамках ч. 7.1 ст. 155 ЖК РФ, является основанием изменения порядка внесения платы за коммунальные услуги. Поэтому считаем, что при проведении ОСС о внесении платы в РСО напрямую потребители не могут оплачивать индивидуально потребляемые коммунальные услуги в УО. Однако плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды должна продолжаться вноситься в УО (ч. 7.1 ст. 155 ЖК РФ).

5. Вопрос

Может ли РСО выставлять квитанцию отдельно, если заключен агентский договор с УО?

Ответ

Порядок выставления платежного документа относится к условию внесения платы за коммунальные услуги, которое в свою очередь является существенным условием договора управления. Поэтому возможность выставлять отдельную квитанцию для внесения платы по отдельному виду услуг должна исходить из условий договора управления. Однако если РСО является представителем УО по расчетам и взиманию платы за коммунальные услуги, то получателем платежей во 2 разделе ПД должна указываться УО. РСО, как представитель УО только осуществляет расчетные операции и действия по доставке ПД до потребителя. Действия по взиманию платы регулируются Законом № 103-ФЗ, что также не предполагает указание РСО в разделе 2 ПД в качестве получателя платы за коммунальные услуги.

6. Вопрос

Может ли РСО выпускать квитанцию при УО?

Ответ

Представление платежных документов, на основании которых вносится плата за коммунальные услуги является обязанностью исполнителя соответствующей коммунальной услуги (п. 67 Правил № 354). При способе управления МКД «управление УО», исполнителем всех коммунальных услуг является УО, независимо от того, что собственники приняли решение на общем собрании о внесении платы за отдельные коммунальные услуги в РСО.

В случае принятия общим собранием собственников решения о внесении платы за коммунальные услуги в РСО (за исключением общедомовых нужд) УО дополняет раздел платежного документа о получателе платежей сведениями о такой ресурсоснабжающей организации, и, соответственно, о суммах платы, причитающейся этой организации (см. раздел III Методических рекомендаций по заполнению примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг, утвержденных Приказом Минрегиона РФ от 19.09.2011 № 454).

7. Вопрос

Возможна ли организация прямых расчетов с населением (выпуск отдельного платежного документа за услуги ГВС и отопление, если решение ОСС собственниками не принималось?)

Ответ

Нет. Основанием для организации прямых расчетов является решение ОСС (ч. 7.1 ст. 155 ЖК РФ). Без решения ОСС плата за ГВС и отопление может поступать напрямую в РСО с выставлением РСО соответствующих платежных документов только при оформлении между исполнителем коммунальных услуг и РСО договора уступки права требования платежей граждан РСО.

8. Вопрос

Если при прямых платежах ведение лицевых счетов оставлено в ведении УО, как РСО будет осуществлять контроль факта проплаты конкретным жителем?

Ответ

РСО в указанном случае не обязана осуществлять контроль оплаты коммунальных услуг конкретным потребителем. РСО обязана передать УО информацию о поступивших платежах, идентифицировав плательщика в том порядке, в котором его определила бы УО, если бы платежи потребителей поступали бы на её расчетный счет. Контроль задолженности за потребителем по оплате им УО за ЖКУ ведет УО.

С Уважением, [Геннадий Марин](#)

Вся библиотека книг - maringenspb.ru