

«Утверждаю»

Генеральный директор  
ОАО «ОЕИРЦ»



Е.В. Юдин

2014 г.

## РЕГЛАМЕНТ ПРОВЕДЕНИЯ УЧЕТА И НАЧИСЛЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ЖИЛИЩНО- КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ И ИНФОРМАЦИОННОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ

Настоящий Регламент определяет цели и порядок проведения учета и начисления платы за жилищно-коммунальные услуги и информационного взаимодействия в рамках формирования единой региональной информационно-расчетной системы и соблюдения политики прозрачности в осуществлении расчетов и начислении платежей за жилищно-коммунальные услуги на паритетной основе между Участниками взаимодействия.

### 1. Общая часть

1.1. Для целей настоящего Регламента используются следующие основные понятия:

1.1.1. Участники взаимодействия:

- органы государственной власти и органы местного самоуправления в рамках полномочий, установленных законодательством;
- управляющие организации и ресурсоснабжающие организации любой организационно-правовой формы;
- Региональный оператор – специализированная некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта Тульской области»;
- открытое акционерное общество «Областной Единый Информационно-Расчетный Центр» в рамках заключенных договоров;
- платежные субагенты по приему платежей.

1.1.2. ЕПД - единый платежный документ установленной формы для внесения платы за жилищно - коммунальные и прочие услуги (далее «Услуги»):

- пользование жилым помещением (плата за наем);
- 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;
- взносы на капитальный ремонт;
- коммунальные услуги;
- прочие услуги.

ЕПД выпускается в форме, соответствующей требованиям действующего законодательства и содержащий сведения, предусмотренные п. 69 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и Приказом Минрегионразвития РФ от 19.09.2011 № 454 "Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее



заполнению" (вместе с "Методическими рекомендациями по заполнению примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг").

ЕПД не позднее 1-го числа месяца, следующего за расчетным, доставляется плательщикам по адресу, указанному в ЕПД, до почтового ящика.

1.2. Регламент обеспечивает выполнение ОАО «ОЕИРЦ» возложенных на него функций и задач, в том числе:

- начисление и сбор платежей за Услуги;
- ведение аналитического учета операций по расчетам за Услуги, заключающегося в составлении и хранении первичных и сводных учетных документов, осуществлении расчетных функций при составлении указанных документов;
- формирование ЕПД;
- обработка и предоставление Участникам взаимодействия информации, необходимой для ведения учета платежей за Услуги;
- организация приема населения и предоставление жителям информации о начислениях, плате и задолженности за Услуги;
- оказание консультационных, информационно-справочных услуг по различным вопросам жилищно-коммунального хозяйства;
- оказание услуг по ведению паспортно-учетной деятельности и обеспечению регистрационного учета граждан;
- осуществление деятельности по начислению и расчету, ведению учета мер социальной поддержки и субсидий, предоставляемых гражданам на оплату жилищно-коммунальных услуг;

1.3. Проведение учета и начисление платы, информационное взаимодействие и соблюдение политики прозрачности ОАО «ОЕИРЦ» осуществляет в соответствии с заключенными договорами с Участниками взаимодействия в установленном действующим законодательством порядке.

1.4. Ведение паспортной работы производится ОАО «ОЕИРЦ» на основании действующих нормативно-правовых актов. Паспортная работа включает в себя создание базы данных паспортных столов многоквартирных домов, осуществление всех действий по ведению паспортного учета граждан, в том числе ведение домовой книги, сбор, оформление и передачу в органы регистрационного учета документов, необходимых для регистрации граждан по месту жительства и по месту пребывания.

1.5. Начисление и сбор платежей за Услуги производятся согласно следующим нормативно-правовым актам Российской Федерации:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Жилищный Кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ "О персональных данных";
- Федеральный закон от 29.07.2004 № 98-ФЗ "О коммерческой тайне";
- Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ "Об информации, информационных технологиях и о защите информации";
- Указ Президента Российской Федерации от 06.03.1997 № 188 "Об утверждении Перечня сведений конфиденциального характера";
- Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;



- Постановление Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 г. № 306 «Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 г. № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" (вместе с "Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами");

- Постановление Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 г. № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами";

- Приказ Минрегионразвития Российской Федерации от 19.09.2011 г. № 454 "Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению" (вместе с "Методическими рекомендациями по заполнению примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг");

- постановление правительства Тульской области от 22.10.2013 № 567 "Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме";

- правоустанавливающими документами об установлении нормативов и тарифов на коммунальные услуги.

1.6. В соответствии с настоящим Регламентом осуществляется следующий обмен информацией:

1.6.1. Первоначальная передача информации от Участников взаимодействия в ОАО «ОЕИРЦ», необходимой для начала осуществления ОАО «ОЕИРЦ» начислений за Услуги физическим и юридическим лицам, в соответствии с заключенными договорами.

1.6.2. Ежемесячная передача информации из ОАО «ОЕИРЦ» Участникам взаимодействия:

- для ведения Участниками взаимодействия бухгалтерской документации и налоговой отчетности, прочей управленческой деятельности;

- для взаимодействия с физическими и юридическими лицами - потребителями Услуг.

## 2. Правила передачи информации

2.1. Передача информации проводится на бумажном носителе, если договором между Участниками взаимодействия и ОАО «ОЕИРЦ» не установлено иное.

2.2. Передача информации оформляется актом приема-передачи.

2.3. В акте приема-передачи указывается: дата и место составления акта, перечень передаваемых документов, срок (период времени) действия каждой передаваемой формы документа, Ф.И.О., должности и подписи уполномоченных лиц, совершивших прием-передачу.

2.4. В случае если после получения информации выявлено ее несоответствие требованиям настоящего Регламента, исправление допущенного нарушения производится в срок не позднее 2 дней с момента обращения об обнаружении такого несоответствия. В течение этого времени операции по начислению платежей с использованием такой информации не допускаются.

2.5. В случае если какие-либо документы, связанные с расчетами за жилые и нежилые помещения, коммунальные и прочие услуги, не названы в настоящем Регламенте, они подлежат передаче Участниками взаимодействия в ОАО «ОЕИРЦ».

## 3. Передача информации от Участников взаимодействия в ОАО «ОЕИРЦ»



3.1. Первоначальная передача информации от Участников взаимодействия в ОАО «ОЕИРЦ» осуществляется в соответствии с условиями заключенного договора.

При поступлении информации об услугах и методиках расчета, ОАО «ОЕИРЦ» проводит анализ поступивших сведений на предмет наличия предоставленных Услуг в перечне реализованных для расчета. При совпадении наименования Услуг и соответствия методик расчета между собой и действующему законодательству Услуги принимаются к расчету.

При расхождении наименования Услуг, но совпадении методик расчета с методиками, установленными законодательством для услуг, наименование которых четко указано в нормативных актах, ОАО «ОЕИРЦ» предлагает Участнику взаимодействия реализовать в ЕПД наименование услуги, установленное нормативными актами.

При запросе на реализацию Услуги с методикой, отсутствующей в ОАО «ОЕИРЦ», сотрудники ОАО «ОЕИРЦ» анализируют предоставленную методику на предмет соответствия действующему законодательству и функциональным возможностям ОАО «ОЕИРЦ». В случае отсутствия противоречий, включают методику в перечень действующих методик в ОАО «ОЕИРЦ».

3.2. Перечень первоначально передаваемой информации и документов определен приложением 1 к настоящему Регламенту.

3.3. Информация, являющаяся основанием для расчета ежемесячной платы за услуги передается Участником взаимодействия в сроки и на условиях заключенного с ОАО «ОЕИРЦ» договора, с приложением подтверждающих документов, в том числе от контролирующих органов.

3.4. При смене управляющей организации, ОАО «ОЕИРЦ» вправе запросить подтверждение полномочий новой управляющей организации в Государственной жилищной инспекции Тульской области.

#### 4. Передача информации от ОАО «ОЕИРЦ» Участникам взаимодействия

4.1. Передача информации от ОАО «ОЕИРЦ» Участникам взаимодействия осуществляется в срок, указанный в договоре.

4.2. Состав передаваемой информации определен условиями договоров с Участниками взаимодействия и соглашениями об информационном обмене.

4.3. ОЕИРЦ вправе передавать информацию о расчетах за услуги, имеющуюся в электронной базе данных, в том числе за прошлые периоды, по запросам Участников взаимодействия, уполномоченных организаций.

4.4. Доступ к информации, находящейся в электронной базе данных, осуществляется посредством предоставления опции «Личный кабинет», с учетом пользовательских прав.

#### 5. Порядок осуществления расчетов с Участниками взаимодействия (управляющими организациями и ресурсоснабжающими организациями)

5.1. После приема от плательщиков платежей за Услуги, ОАО «ОЕИРЦ» для осуществления расчетов с Участниками взаимодействия в рамках заключенных договоров обязуется:

5.1.1. ежедневно не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления денежных средств от плательщиков, после удержания суммы агентского вознаграждения, предусмотренного условиями заключенного договора, производить перечисления поступивших денежных средств с банковского счета ОАО «ОЕИРЦ» на банковский счет Участника взаимодействия.

5.1.2. Перечисление денежных средств осуществляется в следующем порядке:



5.1.2.1. для управляющих организаций:

- за ремонт и содержание жилых помещений – на счет управляющей организации;
- за коммунальные услуги – на счет ресурсоснабжающей организации;

5.1.2.2. для ресурсоснабжающих организаций:

- на расчетный счет ресурсоснабжающих организаций;
- на основании письменного распоряжения ресурсоснабжающей организаций в пользу поставщиков коммунальных ресурсов; - в размере энергетической тарифной составляющей в пользу поставщиков энергоресурсов.

5.1.2.3. взносов на капитальный ремонт – на специальные счета регионального оператора;

5.1.2.4. для Участников взаимодействия предоставляющих прочие услуги:

- на счета Участников взаимодействия;

5.2. В случае несвоевременного поступления денежных средств на счет Участника взаимодействия ОАО «ОЕИРЦ»:

- предоставляет подтверждение надлежащего исполнения своих обязательств путем направления Участнику взаимодействия (по запросу) платежных поручений об исполнении банком поручений ОАО «ОЕИРЦ» о перечислении денежных средств на банковский счет Участника взаимодействия;

- предоставляет объяснения о причинах несвоевременного перечисления денежных средств;

- распределение поступивших по лицевому счету денежных средств осуществляется пропорционально задолженности, сложившейся на конец расчетного периода.

## 6. Порядок выпуска ЕПД

6.1. Выпуск единого платежного документа осуществляется по итоговым данным, сформированным на дату, определенную отдельно для каждого муниципального образования района (городского округа, муниципального образования и населения).

6.2. Дата выпуска единого платежного документа по всем «банкам данных» отражается в план-графике. Фактическая дата формирования итогов и выпуска единого платежного документа может отклоняться от запланированной на 1-2 дня в обе стороны.

## 7. Заключительные положения

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Регламента стороны несут ответственность в соответствии с условиями договоров и действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Передаваемая в рамках настоящего Регламента информация является информацией ограниченного доступа и может составлять коммерческую, служебную тайну и содержать персональные данные.

Передача, хранение, обработка, использование, предоставление и защита указанной информации должны соответствовать требованиям действующего законодательства РФ. ОАО «ОЕИРЦ» и Участники взаимодействия обеспечивают соблюдение конфиденциальности передаваемой информации, то есть обязательное для выполнения лицом, получившим доступ к данной информации, требование не передавать такую информацию третьим лицам без согласия ее обладателя или без наличия другого законного основания.

Передаваемая информация как до, так и после ее передачи остается информацией ограниченного доступа как для передающей, так и для принимающей стороны вне зависимости от того, остались ли у передающей стороны материальные носители данной информации.



7.3. Передача Участниками взаимодействия в ОАО «ОЕИРЦ» электронных носителей информации (в том числе электронных баз данных, базы данных по лицевым счетам нанимателей и карточкам учета собственников и т.п.), а также иных имущественных и неимущественных прав на указанные носители либо их содержимое (в том числе на базы данных, сопровождаемые организациями-подрядчиками и т.п.) осуществляется в порядке, предусмотренном заключаемыми договорами. При этом передача баз данных происходит вместе со всеми архивами за предыдущие периоды.



**ПЕРЕЧЕНЬ**  
информации и документов, передаваемых Участниками взаимодействия ОАО «ОЕИРЦ» в  
соответствии с Регламентом

1. Домовые книги <\*> (оригиналы в имеющемся формате).
2. Архив бухгалтерии и паспортного стола <\*> (по существующей в Управляющей организации описи, оригиналы в имеющемся формате).
3. Список финансово-лицевых счетов и карточек учета собственников <\*>.
4. Копии финансово-лицевых счетов <\*>.
5. Копии карточек учета собственников <\*>.
6. Оборотная ведомость по расчетам с потребителями <\*>.
7. Оборотно-сальдовая ведомость за период <\*>.
8. Реестр установленных приборов учета <\*> (в имеющемся формате).
9. Адресный список многоквартирных домов, находящихся в управлении Управляющей организации.

-----  
<\*> Передается в случаях:

- если Управляющая организация функции начисления платежей за жилые и нежилые помещения, коммунальные и прочие услуги и ведение паспортной работы осуществляла самостоятельно.



ПЕРЕЧЕНЬ

документов, ежемесячно передаваемых ОАО «ОЕИРЦ» Участникам взаимодействия в соответствии с Регламентом

1. Ведомость неплательщиков.
2. Сведения о задолженности по оплате за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги.
3. Информация о платежах по ЕПД.
4. Оборотная сальдовая ведомость по расчетам за услуги.
5. Информация о численности граждан, пользующихся льготами по оплате за жилье, коммунальные и прочие услуги.
6. Сведения о начисленных средствах по жилищному фонду, коммунальные и прочие услуги.
7. Сводный отчет перечисленных средств по оплате ЖКУ по единому платежному документу.