



О направлении ответов на запросы о наличии/отсутствии задолженности в ГИС ЖКХ

С 01.01.2022 года вступают в силу новые требования в части отсутствия задолженности у получателей мер социальной поддержки (льгот) и субсидий на оплату ЖКУ. УСЗН будут получать информацию о наличии долгов путем направления запроса о наличии задолженности через ГИС ЖКХ, а отказать гражданину в выплатах возможно только при наличии вступившего в законную силу судебного акта о взыскании задолженности (ст. 159 и 160 ЖК РФ в редакции закона № 442-ФЗ от 28.11.2018).

Соответственно у УК, РСО, ТСЖ (ТСН, ЖСК), регоператоров (капремонта и ТКО) появится обязанность отвечать в ГИС ЖКХ на запросы УСЗН о долгах граждан за ЖКУ. Данная обязанность введена приказом Минцифры РФ, Минстроя РФ от 11.09.2020 № 466/508/пр, которым внесены изменения в приказ № 74/114/пр.

Согласно п. 21 разд. 10 приказа № 74/114/пр, (для УК и ТСЖ, п.5.3 раздела 8 для РСО) в течение 5 рабочих дней с момента получения запроса от органа власти в ГИС ЖКХ размещаются сведения о наличии или отсутствии задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, которая образовалась за период не более чем 3 последних года и подтверждена вступившим в законную силу судебным актом.

При этом в запросе УСЗН указывается только информация об адресе (Код ФИАС и номер квартиры), а организация ЖКХ должна сообщить об отсутствии или наличии задолженности по указанному адресу. В случае сообщения о наличии задолженности так же указывается информация о всех должниках, в отношении которых вынесен судебный акт (судебный приказ или исполнительный лист). Как минимум должно указываться полное ФИО должника (Дополнительно могут указываться СНИЛС и паспортные данные). Так же могут к ответу прикладываться собственно судебное решение и акт сверки задолженности но это не обязательно.

Таким образом, по видимому, если получатель МСП при обращении в суд не был указан в качестве соответчика (например, не является собственником квартиры, а в виду отсутствия информации о совместно зарегистрированных гражданах в иск подан только в отношении собственников квартиры) он продолжит получение МСП даже при наличии задолженности и вступившего в силу судебного решения.

По состоянию на 01.01.2022 г. разработчики ГИС ЖКХ предусмотрели возможность формирования ответов на запросы ОСЗН только в ручном (непосредственно на сайте ГИС ЖКХ) и автоматическом (через интеграционные сервисы) режиме. Не смотря на неоднократные обещания обработка запросов ОСЗН в плуавтоматическом режиме (через шаблоны Excel) в настоящее время не предусмотрена.

Первый вариант подробно описан в документации к ГИС ЖКХ и представляет собой фактически ручной ввод ответов на запросы ОСЗН в личном кабинете ГИС ЖКХ. При чем ответ должен быть дан в течении 5 рабочих дней с момента поступления запроса. С учетом срока ответа данный способ применим только для относительно небольших ТСЖ и ЖСК (не более 50-60 квартир).

В автоматическом режиме передача данных осуществляется оператором информационной системы. Т.е. предприятие делегирует сторонней организации полномочия по выгрузке своих данных в ГИС ЖКХ. Для этого организация, осуществляющая выгрузку, должна быть зарегистрирована в ГИС ЖКХ как оператор информационной системы (требуется выполнить специальные требования ГИС ЖКХ, изложенные на сайте ГИС ЖКХ). ООО НПК "Интерфейс" зарегистрировано в ГИС ЖКХ в качестве оператора ИС и будет оказывать такие услуги.

Теоретически предприятие может само зарегистрироваться в качестве оператора ИС, однако на наш взгляд издержки на такую регистрацию и постоянное обновление ПО окажутся чрезмерными для большинства предприятий (Оператор ИС должен приобрести специальные ЭЦП и средства криптозащиты информации, обеспечивать обновление ИС при каждом изменении форматов передачи данных, пройти тестирование протоколов на специальном стенде ГИС ЖКХ и делать это

каждый раз при изменении протоколов обмена. При этом реальная документация по данному режиму работы очень далека от совершенства, а техподдержка ГИС ЖКХ фактически не дает осмысленных разъяснений по возникающим проблемам.).

Возможно в дальнейшем (при решении большинства проблем со стороны ГИС ЖКХ) данный способ станет более реален для самостоятельного использования пользователями, не являющимися специалистами в области информационных технологий, но в настоящее время самостоятельное использование данного метода относительно небольшими организациями (менее 25-50 тысяч лицевых счетов) выглядит несколько утопичным.

В то же время ООО НПК “Интерфейс” имеет возможность оказывать подобные услуги (размещение информации о наличии/отсутствии задолженности в ГИС ЖКХ) в качестве оператора информационной системы.

На сегодняшний день обязательным условием размещения информации в ГИС ЖКХ через интеграционные сервисы является заключение договора аренды ПО (“Облачный” сервер).

Для формирования ответов на запросы о задолженности в автоматическом режиме необходимо определиться со способом формирования ответа на запрос:

1. Ответ формируется и направляется в ГИС ЖКХ полностью автоматически сервером ООО НПК “Интерфейс” на основании информации из программного комплекса “Учет коммунальных платежей” и “АРМ Юриста”.

Данный способ не подразумевает вообще ни каких действий со стороны пользователя программного комплекса при поступлении запросов от ОСЗН, однако обязательным условием его использования является наличие достоверных данных в “АРМ Юриста”. Как минимум должна быть внесена следующая информация:

- Все вступившие в силу судебные приказы и исполнительные листы (номер и дата). По мере погашения задолженности данный факт должен отображаться в АРМ Юриста.
- Период долга, на который было подано заявление в суд
- Информация (минимум ФИО полностью, желательно СНИЛС и паспортные данные) о всех соответчиках

Если организация не пользуется программным комплексом "АРМ Юриста" в настоящее время - стоит задуматься о начале его использования, или, для начала, хотя бы ввести информацию о всех полученных но неисполненных судебных решениях в базу данных ПК "АРМ Юриста".

При работе в данном режиме программным комплексом выполняются следующие проверки (ориентировочно в течении нескольких часов после поступления запроса):

- Определяются лицевые счета, относящиеся к указанному в запросе адресу. В случае если л.счета по указанному адресу и номеру квартиры не найдены, формируется ответ об отсутствии задолженности с отметкой о том, что адрес не идентифицирован (такое действие рекомендовано разработчиками ГИС ЖКХ).
- Для каждого лицевого счета проверяется наличие задолженности по данным карточки нанимателя ПК “Учет коммунальных платежей”:
 - Наличие задолженности за период более 2-х месяцев от текущей даты (т.к. в принципе не реально получение судебного акта за предшествующий месяц)
 - Наличие задолженности за указанный в запросе период (зadolженность за период не более 3-х лет)

При получении для всех л.счетов по любой из проверок для задолженности меньше 100 рублей формируется ответ об отсутствии задолженности.

- Для каждого лицевого счета с задолженностью проверяется наличие обращения в суд в АРМ Юриста, период которого частично перекрывается с указанным в запросе (учитываются только обращения, стадия которых соответствует наличию исполнительного документа). В если ни одно обращение не найдено – формируется ответ об отсутствии задолженности, в случае их наличия – ответ о наличии задолженности, в котором указывается номер и дата судебного приказа (исполнительного листа) (возможно несколько), а так же данные всех соответчиков по всем найденным судебным решениям.

2. Ответ об отсутствии задолженности формируется и направляется в ГИС ЖКХ автоматически сервером ООО НПК “Интерфейс” на основании информации из программного комплекса “Учет коммунальных платежей”. При использовании данного способа не требуется заполнение указанных выше данных в “АРМ Юриста”. Однако по запросам, по лицевым счетам относящимся к указанному в запросе адресу имеется задолженность, ответ в автоматическом режиме не направляется (т.к. нет сведений – подтверждена ли указанная задолженность судебным актом). Предполагается, что пользователь должен самостоятельно провести проверку наличия судебного акта по данным лицевым счетам и вручную (через личный кабинет ГИС ЖКХ) направить ответ нет – если судебный акт отсутствует и да (с указанием должников) если он есть. Как показывает практика, в настоящее время (т.к. получатели МСП пока приучены платить своевременно), для ручной обработки остается не более 1% от поступивших из ОСЗН запросов.

Данный способ вряд ли стоит рассматривать как постоянный вариант для крупных предприятий (т.к. со временем получатели МСП поймут, что при наличии задолженности они продолжают получать льготы до тех пор пока на них не подадут в суд, что со временем приведет к росту доли запросов, по которым необходимо формировать ответ вручную). Однако он вполне может применяться в период до приведения в соответствие данных о вступивших в силу судебных актах в АРМ Юриста с целью дальнейшего перехода на первый вариант. Кроме того, он требует постоянного контроля получения новых.

3. При поступлении запроса от ОСЗН никаких проверок не производится. Сервером ООО НПК “Интерфейс” полностью автоматически формируется ответ об отсутствии задолженности (без проверок реального наличия долга).

Не смотря на кажущую бессмысленность, данный вариант вполне приемлем для небольших либо вновь созданных организаций, которые реально не имеют ни одного вступившего в силу решения суда о взыскании задолженности за ЖКУ (просто потому что либо организация не подает в суд на должников (из-за бесперспективности долгов либо отсутствия ресурсов) либо создана относительно недавно и не успела накопить задолженность, на которую имеет смысл подавать в суд). В отличие от предыдущего варианта данный способ не требует от организации постоянного контроля поступления от ОСЗН запросов, которые не могут быть обработаны в автоматическом режиме.

Для начала размещения ответов на запросы ОСЗН в ГИС ЖКХ необходимо:

- 1) Согласовать с нами перечень организаций, в отношении которых будет осуществляться направление ответов на запросы (нужен список ОГРН организаций).

Следует понимать, что обязанность ответов на запросы возникает именно у организации, осуществляющей управление домом или поставку ЖКУ.

Например, если начисление платежей осуществляется расчетным центром - ответы в ГИС ЖКХ должны направляться от имени РСО и УК.

Если начисление и сбор платы производится обслуживающей организацией (отсутствует договор управления) в отношении ТСЖ и ЖСК каждое ТСЖ и ЖСК должно само отвечать на запросы ОСЗН.

Именно перечень организаций, от имени которых будут направляться ответы и должен быть согласован. Все организации должны делегировать права на размещение данных в ГИС ЖКХ.

Если начисление платежей осуществляется УК или РСО непосредственно за себя, то собственно ничего отдельно согласовывать не нужно.

- 2) Согласовать с нами используемый способ формирования ответа на запрос с учетом описанных выше непосредственно на момент подключения услуги и в дальнейшем.
- 3) Делегировать полномочие программному комплексу на размещение информации в ГИС ЖКХ (Инструкция прилагается)