

# **Руководство по соблюдению обязательных требований к размещению информации в ГИС ЖКХ в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля**

## **Введение**

Руководство по соблюдению обязательных требований (далее - Руководство) разработано в целях профилактики нарушений обязательных требований к размещению информации в ГИС ЖКХ, соблюдение которых является предметом регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля.

Целью Руководства является разъяснение подконтрольным субъектам обязательных требований к порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ).

Обязательные требования к размещению информации в ГИС ЖКХ содержатся в следующих нормативных правовых актах:

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

приказ Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29 февраля 2016 года № 74/114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

приказ Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.12.2015 № 589/944/пр «Об утверждении Порядка и способов размещения информации, ведения реестров в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, доступа к системе и к информации, размещенной в ней»;

приказ Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29 сентября 2015 № 368/691/пр «Об утверждении состава сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляют управляющие организации, подлежащих размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

приказ Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23 марта 2015 № 88/203/пр «Об утверждении форматов электронных документов, размещаемых в

государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

**Обязанность по размещению информации в ГИС ЖКХ, административная ответственность, предусмотренная за неразмещение или нарушение порядка размещения информации в ГИС ЖКХ**

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (далее также - система) - единая федеральная централизованная информационная система, функционирующая на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, предоставление, размещение и использование информации о жилищном фонде, стоимости и перечне услуг по управлению общим имуществом в многоквартирных домах, работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлении коммунальных услуг и поставках ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по указанной плате, об объектах коммунальной и инженерной инфраструктур, а также иной информации, связанной с жилищно-коммунальным хозяйством.

Субъекты, размещающие информацию в системе (далее - поставщики информации) - органы государственной власти, органы местного самоуправления, юридические лица, индивидуальные предприниматели, иные лица, которые обязаны в соответствии с настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации размещать информацию в системе.

***Поставщики информации обеспечивают полноту, достоверность, актуальность информации и своевременность ее размещения в системе.***

***Информация, содержащаяся в системе, является официальной.***

Обязанность по размещению информации в системе введена ч.4 ст. 12 Федерального закона от 21.07.2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» с 01.07.2017 года.

Информация, подлежащая размещению в системе, состав, сроки и периодичность ее размещения определены Приказом Минкомсвязи России и Минстроя России от 29 февраля 2016 года №74/114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

***Официальным сайтом государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства» определен адрес в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru).***

Размещение информации в ГИС ЖКХ можно осуществить несколькими способами:

1. Путем ввода данных в личном кабинете организации-поставщика информации.
2. Путем интеграционного взаимодействия информационной системы поставщика информации с ГИС ЖКХ.

Подробная информация о работе в личных кабинетах поставщиков информации, а также пользователей представлена в Руководстве пользователя, размещенном на официальном сайте ГИС ЖКХ в разделе «Регламенты и инструкции».

На официальном сайте ГИС ЖКХ содержится Раздел «Часто задаваемые вопросы», в котором размещены ответы на часто задаваемые вопросы по размещению информации в системе.

Кроме того, по вопросам технического, программного характера в ГИС ЖКХ реализован функционал обращения в службу технической поддержки ГИС ЖКХ.

Жилищная инспекция Главного управления по государственному надзору Удмуртской Республики в соответствии со ст. 20, ч.3 ст. 196 ЖК РФ осуществляет:

- государственный жилищный надзор за соблюдением требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;
- лицензионный контроль за соблюдением управляющими организациями обязательных требований к размещению информации в ГИС ЖКХ.

Указанный контроль осуществляется как путем осуществления мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, мероприятий без взаимодействия с юридическим лицом, так и путем проведения плановых и внеплановых проверок юридических лиц.

Административная ответственность за неразмещение или нарушение порядка размещения информации в ГИС ЖКХ предусмотрена статьей 13.19.2 КоАП РФ.

### **Критерии правомерного поведения**

1. Размещение информации в ГИС ЖКХ, предусмотренной Приказом Минкомсвязи России и Минстроя России от 29 февраля 2016 года №74/114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной

информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

2. При размещении информации в системе поставщиками информации должна обеспечиваться полнота, достоверность, актуальность информации и своевременность ее размещения в системе.

## **Актуальные вопросы размещения информации**

***1. В ГИС ЖКХ подлежит размещению электронный образ договора управления многоквартирным домом, а также протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.***

Состав сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляют управляющие организации, подлежащих размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, утвержден Приказом Минкомсвязи России № 368, Минстроя России от 29.09.2015 № 691/пр (далее - Состав сведений).

Согласно пункту 2 Состава сведений, в ГИС ЖКХ подлежит размещению электронный образ протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (в том числе в случае признания конкурса несостоявшимся) или решения (протокола) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации либо протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации, сформированный с использованием системы, в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы; электронный образ договора управления многоквартирным домом либо договор управления многоквартирным домом, заключенный в электронной форме, в том числе с использованием системы. В случае заключения договора управления многоквартирным домом с каждым собственником помещения в таком доме, в системе также размещается электронный образ решения (протокола) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым собственники помещений в многоквартирном доме утвердили условия договора управления многоквартирным домом; электронный образ документа об изменении, прекращении и расторжении договора управления многоквартирным домом либо соответствующий документ, подписанный в электронной форме, в том числе с использованием системы. В случае заключения договора управления многоквартирным домом с каждым собственником помещения в таком доме в системе также размещаются электронные образы решений (протоколов) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которыми собственники помещений в многоквартирном доме утвердили изменения условий договора управления

многоквартирным домом, приняли решение о прекращении действия или расторжении такого договора.

Документы, созданные на бумажном носителе, размещаются в системе в форме электронных образов документов (п. 159 Порядка и способов размещения информации, ведения реестров в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, доступа к системе и к информации, размещенной в ней, утв. Приказом Министерства связи и массовых коммуникаций РФ и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28 декабря 2015 № 589/944/пр.)

*2. Электронные документы и иная информация, размещаемые в системе, должны быть доступны для чтения, читаемы, а информация, подлежащая прочтению, не должна быть зашифрована или защищена программными средствами, не позволяющими осуществить ознакомление с ее содержанием без средств расшифровки.*

(Приказ Минкомсвязи России и Минстроя России от 23.03.2015 № 88/203/пр)

*3. В системе подлежит размещению как электронный образ договора управления многоквартирным домом и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, так и все приложения к ним, так как являются их неотъемлемой частью.*

*4. При размещении информации в системе поставщики информации должны использовать сведения, содержащиеся в системе, размещенные федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, путем выбора соответствующих позиций.*

*При выявлении поставщиком информации несоответствия информации, имеющейся у поставщика информации и используемой в начислениях, с информацией, размещенной в системе, данный поставщик информации размещает в системе информацию, на основании которой такой поставщик информации производит расчет начислений, в том числе сведения, указанные в договоре и иных документах, подтверждающих данную информацию.*

(Приказ Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016)

*5. Управляющая организация ежегодно в течение I квартала текущего года, если иное не установлено договором, должна представлять собственникам **отчет** о выполнении договора за предыдущий год, а также размещать указанный отчет в*

*государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ч. 11 ст. 162 ЖК РФ).*

### **Рекомендации в целях недопущения нарушений размещения информации в ГИС ЖКХ**

1. Организовать занесение сведений в систему в полном объеме в соответствии с требованиями Федерального закона № 209-ФЗ о ГИС ЖКХ, в том числе путем заключения договоров на оказание услуг по размещению информации в системе.

2. Принять меры по недопущению типовых нарушений.

3. В случае невозможности занесения информации в систему, принимать исчерпывающие меры по устранению причин, способствующих нарушению по раскрытию информации в системе.

4. Определить ответственных должностных лиц за выполнение работ и занесение сведений в ГИС ЖКХ.