

## Что такое ГИС ЖКХ и как она будет работать в 2017 году

Государственная информационная система ЖКХ появилась благодаря отдельному Федеральному закону еще в 2015 году и до сих пор работала в тестовом режиме. С 1 июля 2017 года она станет обязательной для всех поставщиков коммунальных услуг и органов муниципальной власти, кроме городов федерального значения. Т.е. жилищные кооперативы, управляющие организации и товарищества собственников жилья сведения о своей деятельности в ГИС размещать обязаны. Всем остальным проще - систему они могут использовать добровольно. Как зарегистрироваться в ГИС ЖКХ, какие возможности она предоставляет и какие сведения необходимо указывать, - ответы на эти и другие вопросы в материале. ГИС ЖКХ создали как хранилище информации обо всех жилищно-коммунальных предприятиях на территории Российской Федерации. Ее деятельность регламентирована Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства". В системе содержится информация о коммунальных услугах, проведенных работах, системах коммуникации, жилищном фонде, а также о дополнительных средствах, необходимых для функционирования всего этого. Поставщики услуг обязаны размещать в ГИС ЖКХ отчеты о своей деятельности, данные о тарифах на оплату жилья, перечень должников по коммунальным услугам и пр. Потребители коммунальных услуг благодаря ГИС смогут получать актуальную информацию о стоимости, квитанции на оплату и, собственно, оплачивать их. Разработчики ГИС ЖКХ - Минкомсвязи России и Минстроя России считают, что полномасштабный запуск ГИС ЖКХ облегчит взаимодействие между собственниками жилья и поставщиками услуг, так как она обладает большим набором возможностей, упрощающих общение граждан с органами власти, управляющими организациями и поставщиками ресурсов. Так ли оно на самом деле? Попробуем разобраться. Ведь для того, чтобы работать с системой, необходимо в ней зарегистрироваться и это касается и организаций и граждан. Регистрация в системе ГИС ЖКХ Для работы с ГИС ЖКХ любой организации или гражданину нужно зарегистрироваться в ЕСИА (Единой системе идентификации и аутентификации). Если граждане могут воспользоваться для этого порталом госуслуг, то для юридических лиц информация по регистрации приведена на сайте ГИС ЖКХ в разделе с инструкциями. Для регистрации в системе и размещения в ней информации организациям нужна электронную подпись. Ее в свою очередь уполномоченным сотрудникам поставщиков информации выдают специально аккредитованные удостоверяющие центры. После получения подписи можно создавать аккаунт. При этом, вся введенная информация о поставщике тщательно проверяется. После проверки новый

пользователь получает статус подтвержденного и на первых порах имеет право использовать ГИС, как обычное физическое лицо. Для того, чтобы подтвердить статус юр лица необходимо открыть вкладку «Организации» и создать новую учетную запись на юридическое лицо. В личном кабинете можно добавить для работы в системе работников организации. Главное условие — наличие личной цифровой подписи. Для завершения регистрации в ГИС ЖКХ необходимо указать тип и полномочия организации, дать ей краткую характеристику и привести дополнительные сведения о деятельности. После этого можно начинать работу в системе. Для кого регистрация в системе обязательна.

До 1 июля 2017 года использование системы является обязательным только для органов государственной и муниципальной власти и управляющих организаций, деятельность которых лицензируется, для остальных компаний и обществ действовал переходный период. В соответствии с Федеральным законом № 209-ФЗ, в ГИС ЖКХ обязаны зарегистрироваться все организации сферы жилищно-коммунального хозяйства, а с 1 января 2018 года для тех, кто не регистрируется в системе, предусмотрена административная ответственность. Исключения составляют только города федерального значения, для которых такая обязанность наступит с 1 июля 2019 года. Исключений законодательство не делает, поэтому даже ТСЖ небольшого коттеджного поселка обязано своевременно публиковать информацию в ГИС. Граждане-потребители коммунальных услуг могут пользоваться сервисом добровольно. Поставщики информации в ГИС ЖКХ: управляющие организации, ЖСК и ТСЖ, ЖСК и управляющие организации, а также государственные органы, так и отдельные частные или юридические лица, при наличии соответствующих полномочий, система признает поставщиками информации. Полный перечень таких поставщиков информации в статье 7 закона № 209-ФЗ. Законодательно также определено, какую именно информацию обязаны публиковать в ГИС ЖКХ. Это, в частности: Правоустанавливающие документы, Информация о своей деятельности, Ведение электронных паспортов многоквартирных домов, Показаний приборов общедомового учета, Планирование и производство работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, Платежные документы за услуги в электронном виде, Тарифы, Решения собраний собственников жилья и информацию о проведении таких собраний, Финансовая документация в электронной форме, Договоры управления и ресурсоснабжения в электронной форме. Кроме того, с помощью ГИС ЖКХ такие организации должна работать с обращениями граждан в электронном виде. Отчеты об этой работе также должны размещаться в ГИС. Вносить информацию в систему можно как в ручном, так и автоматизированном режиме. Размещение информации в системе Каждый тип информации

размещается в ГИС ЖКХ в установленные сроки. Так, в течение пятнадцати дней, с момента наступления соответствующего события, в системе должна быть размещена актуальная информация по: Регистрации юридического лица, его правоустанавливающих документах и руководстве. Осуществлении обязанностей по управлению многоквартирным домом (адрес дома, код территории, кадастровый номер, даты возведения и начала эксплуатации, тип и серию здания, количество подъездов, этажей, лифтов, квартир и прочее). Постановке земельного участка на кадастровый ремонт с указанием его площади и кадастрового номера. Постановке на кадастровый учет квартир или комнат, с указанием всех учетных данных. Постановке на учет или образовании нежилых помещений в доме, с указанием их данных. Выполняемых работах, предоставляемом обслуживании и актуальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В течение семи дней публикуются: Данные о тарифах и размерах платы за все коммунальные услуги и работы по управлению домом. Данные о банке и расчетном счете, на который поступают деньги за ремонт и обслуживание дома и коммунальные услуги. Сроки предоставления платежных документов жильцам. Сроки передачи показаний с внутриквартирных счетчиков. Период оплаты жильцами услуг ЖКХ. Данные о заключенных договорах о предоставлении управляющей компанией коммунальных услуг и их получателях. Данные о доступных собственникам коммунальных услугах, в том числе сроки предоставления показаний счётчиков, время, в течение которого можно пользоваться данными услугами. Данные о качестве работ и услуг, направленных на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. Данные о договорах предоставления управляющей организацией услуг по содержанию общего имущества дома. Данные о вводе общедомового или индивидуального прибора учета в эксплуатацию. Кроме того, раз в месяц должна обновляться информация о количестве предоставляемых коммунальных услуг, их качестве, случаях нарушения и пропуска сроков на их устранение. А в течение трех дней до начала ограничения или временной остановки предоставления коммунальной услуги в ГИС ЖКХ должна также появиться такая информация. При этом поставщик должен указать виды работ и их сроки. Если управляющая организация или ТСЖ по поручению собственников жилья, владеет банковским счетом, на котором аккумулируются средства для обеспечения ремонтных работ, то данные об их формировании и расходовании также должны своевременно размещаться в ГИС ЖКХ. Загружать данные в систему достаточно просто. Многие учетные программы уже предоставляют возможность автоматического обмена данными. Но можно загружать файлы и в ручном режиме. Например, чтобы загрузить в ГИС ЖКХ файл в формате Excel необходимо в разделе «Объекты управления» личного кабинета выбрать необходимый раздел и нажать кнопку «Загрузить данные». После этого достаточно выбрать нужный

файл на своем компьютере и нажать кнопку «Импортировать» Результаты можно проверить в разделе «Результат импорта / экспорта файлов». Точно по такому принципу можно получать необходимые файлы из системы.

### **Ответственность за нарушение сроков размещения информации в ГИС ЖКХ**

Сроки публикации информации определены совместным приказом Минкомсвязи и Минстроя от 29.02.2016 №74/114/пр. Такие сроки предусмотрены отдельно по каждому виду информации. Они составляют от 7 до 15 дней с момента наступления соответствующего события. Некоторые данные должны обновляться с определенной периодичностью, для этого установлены конкретные даты. За их несоблюдение предусмотрена административная ответственность по статье 13.19.1 КоАП РФ. В соответствии с нормами статьи 198 Жилищного кодекса РФ такую ответственность несут в равной степени федеральные и региональные органы власти, оператор системы, ЖСК, управляющие организации и ТСЖ. Размер штрафа составляет до 200 тысяч рублей, кроме того, виновный может быть лишен лицензии. Как уже было отмечено выше, применять меры административной ответственности уполномоченные органы начнут применять с 1 января 2018 года.