

Вопрос № 1 «Об обязанности размещения договоров ресурсоснабжения и сведений о внутридомовых инженерных сетях в ГИС ЖКХ»

Новосибирская область с 2023 года является участником пилотного проекта по популяризации мобильного приложения «Госуслуги.Дом».

Инспекцией проводятся мероприятия по контролю за исполнением требований к размещению в государственной информативной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) информации, в том числе о договорах ресурсоснабжения и сведениях о внутридомовых инженерных сетях по каждому объекту жилищного фонда.

Неоднократно выявляются нарушения в части соблюдения сроков размещения информации об основных конструктивных элементах многоквартирного дома, оборудовании и системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме согласно п. 2 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 февраля 2024 г. № 79/пр «Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Приказ № 74/пр). Список многоквартирных домов, по которым выявлены нарушения, в части не размещения информации о договорах ресурсоснабжения, сведений о внутридомовых инженерных сетях в ГИС ЖКХ, прилагается.

Несоблюдение вышеуказанных требований к размещению информации в системе ГИС ЖКХ образуют состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст.13.19.2 кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

За истекший период 2024 года должностными лицами Инспекции составлено 179 протоколов об административных правонарушениях по фактам нарушения сроков размещения информации в ГИС ЖКХ.

Прилагаем Вам к ознакомлению инструкцию для поставщиков информации по размещению информации в ГИС ЖКХ по внутридомовым системам МКД.

Приложение: на 5 л.в 1 экз.

Заместитель начальника инспекции

Е.А. Мельников

Т.И. Петрова  
222-15-95

## Инструкция

### для поставщиков информации по размещению в ГИС ЖКХ информации по внутридомовым системам в МКД

#### I. Общая информация по работе в разделах «Внутридомовые сети» и «Договоры управления» в ГИС ЖКХ

Работа со предоставляемой АО «Оператор информационной системы» (далее – Оператор) статистикой «Инженерные сети. Дома с нарушениями» ведётся в разрезе 6 коммунальных услуг: электроснабжение, газоснабжение, отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение. Анализируется соответствие внесённой в ГИС ЖКХ информации о внутридомовых сетях и наличия соответствующей коммунальной услуги (далее – КУ) в действующем договоре управления (далее – ДУ) или договоре ресурсоснабжения (далее – ДРСО) по каждому многоквартирному дому (далее – МКД).

#### 1. Если в статистике, предоставленной Оператором, по коммунальной услуге в МКД указано «Наличие внутридомовой системы + наличие ДУ/ДРСО»:

Данное сочетание информации не является противоречивым и рассматривается как корректное.

Поставщикам информации необходимо обратить внимание на противоречивую информацию, которая отражена в п. 2 и 3 данного раздела.

#### 2. Если в статистике, предоставленной Оператором, по коммунальной услуге в МКД указано «Наличие внутридомовой системы + отсутствие ДУ/ДРСО»:

Поставщикам информации необходимо уточнить, оказывается ли фактически по МКД коммунальная услуга и существует ли внутридомовая инженерная система поставки коммунального ресурса.

1. Если коммунальная услуга по МКД фактически **НЕ** оказывается, то поставщику информации, осуществляющему управление МКД, необходимо в своём личном кабинете в ГИС ЖКХ скорректировать информацию об объекте жилищного фонда: в разделе «Описание объекта жилищного фонда» - «Внутридомовые сети» выставить значение «Нет» в поле «Наличие внутридомовой сети».

2. Если коммунальная услуга по МКД **оказывается**, то исполнителю коммунальной услуги, необходимо разместить действующий договор (ДУ – для УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК и иных кооперативов, ДРСО – для ресурсоснабжающей организации) и/или добавить недостающую коммунальную услугу по МКД в свой ДУ / ДРСО.

**3. Если в статистике, предоставленной Оператором, по МКД указано «Отсутствие внутридомовой системы + наличие ДУ/ДРСО»:**

Поставщикам информации необходимо уточнить, оказывается ли фактически по МКД коммунальная услуга и существует ли внутридомовая инженерная система поставки коммунального ресурса.

1. Если коммунальная услуга по МКД **оказывается**, что подтверждается наличием коммунальной услуги в действующем ДУ / ДРСО, то поставщику информации, осуществляющему управление МКД, необходимо в своём личном кабинете в ГИС ЖКХ скорректировать информацию об объекте жилищного фонда: в разделе «Описание объекта жилищного фонда» - «Внутридомовые сети» выставить значение «ДА» в поле «Наличие внутридомовой сети» и заполнить её параметры.

2. Если коммунальная услуга по МКД фактически **НЕ оказывается**, то исполнителю коммунальной услуги необходимо проверить и актуализировать информацию в своём ДУ / ДРСО в части исключения коммунальной услуги по данному МКД из договора.

**4. Если в статистике, предоставленной Оператором ГИС ЖКХ, по МКД указано «Отсутствие внутридомовой системы + наличие ДУ/ДРСО»:**

Данное сочетание внесенной в ГИС ЖКХ информации не является противоречивым и не рассматривается как ошибочное. Однако поставщикам следует проанализировать список МКД с таким сочетанием по жизненно необходимым коммунальным услугам (например, электроснабжение), так как отсутствие услуги представляется сомнительным.

Поставщикам информации необходимо уточнить, оказывается ли фактически по МКД коммунальная услуга и существует ли внутридомовая инженерная система поставки коммунального ресурса, и при необходимости разместить в ГИС ЖКХ соответствующую информацию о коммунальной услуге в ДУ / ДРСО и о внутридомовой инженерной системе.

**II. Виды внутридомовых инженерных сетей  
и способы размещения информации по ним**

**1. Централизованные системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, отопления, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения**

1. При заполнении информации об объекте жилищного фонда: в разделе «Описание объекта жилищного фонда» - «Внутридомовые сети» следует указывать в поле «Наличие внутридомовой системы» значение «Да», а в поле «Тип внутридомовой системы» значение «Центральное».

2. По МКД должен быть размещён ДРСО с соответствующей коммунальной услугой.

3. В случае предоставления коммунальной услуги УО/ ТСЖ/ ЖСК/ ЖК в личном кабинете ГИС ЖКХ в ДУ/уставе в разделе «Вид коммунальных услуг» должна быть размещена соответствующая информация.

## **2. Холодное водоснабжение через водоразборные колонки**

1. При заполнении информации об объекте жилищного фонда: в разделе «Описание объекта жилищного фонда» - «Внутридомовые сети» следует указывать в поле «Наличие внутридомовой системы холодного водоснабжения» значение «Нет», а в поле «Тип внутридомовой системы холодного водоснабжения» значение «Централизованная (от городской сети)».

2. По МКД должен быть размещён ДРСО с коммунальной услугой «холодное водоснабжение».

3. В случае предоставления коммунальной услуги «холодное водоснабжение» УО/ ТСЖ/ ЖСК/ ЖК в личном кабинете ГИС ЖКХ в ДУ/уставе в разделе «Вид коммунальных услуг» ДУ должна быть размещена соответствующая информация.

## **3. Внутридомовая инженерная система водоотведения не подключена к централизованным сетям водоотведения и сбор жидких бытовых отходов производится с применением локальных канализационных систем (септиков)**

1. При заполнении информации об объекте жилищного фонда: в разделе «Описание объекта жилищного фонда» - «Внутридомовые сети» следует указывать в поле «Наличие внутридомовой системы водоотведения» значение «Да», а в поле «Тип внутридомовой системы водоотведения» значение «Локальная канализация (септик)».

2. Договор ресурсоснабжения с коммунальной услугой «водоотведение» не заключается.

3. В разделе «Вид коммунальных услуг» договора управления информация о коммунальной услуге «отопление» должна отсутствовать.

## **4. Отопление и горячее водоснабжение через газовый котел или другой прибор, расположенный в помещении каждого собственника (собственники самостоятельно себя отапливают и осуществляют подогрев горячей воды)**

1. При заполнении информации об объекте жилищного фонда: в разделе «Описание объекта жилищного фонда» - «Внутридомовые сети» следует указывать в поле «Наличие внутридомовой системы» (горячего водоснабжения и отопления) значение «Нет».

2. По МКД должен быть размещён действующий ДУ / ДРСО поставки коммунального ресурса, необходимого для работы газового котла / иного отопительного прибора.

3. В случае предоставления коммунальной услуги, необходимого для работы газового котла / иного отопительного прибора, УО/ ТСЖ/ ЖСК/ ЖК в личном

кабинете ГИС ЖКХ в ДУ/уставе в разделе «Вид коммунальных услуг» ДУ должна быть размещена соответствующая информация.

#### **5. Отопление и горячее водоснабжение (крышная газовая котельная)**

1. При заполнении информации об объекте жилищного фонда: в разделе «Описание объекта жилищного фонда» - «Внутридомовые сети» следует указывать следующие значения:

1.1. В разделе «Внутридомовая система отопления» в поле «Наличие внутридомовой системы отопления» – значение «Да»; в поле «Тип внутридомовой системы отопления» – значение «Домовая котельная», в поле «Тип теплоисточника или теплоносителя внутридомовой системы отопления» – значение «Газ».

1.2. В разделе «Внутридомовая система отопления» в поле «Наличие внутридомовой системы горячего водоснабжения» – значение «Да», в поле «Тип внутридомовой системы горячего водоснабжения» – значение «Автономная котельная (крышная, встроенно-пристроенная)» в поле «Тип теплоисточника или теплоносителя внутридомовой системы отопления» – значение «Газ».

2. По МКД должен быть размещен ДРСО с коммунальной услугой «холодное водоснабжение» и «газоснабжение».

3. В случае предоставления коммунальных услуг «отопление» и «горячее водоснабжение» УО/ ТСЖ/ ЖСК/ ЖК в личном кабинете ГИС ЖКХ в ДУ/уставе в разделе «Вид коммунальных услуг» ДУ должна быть размещена соответствующая информация.

#### **6. Печное отопление (каждая квартира отапливается самостоятельно, на крыше МКД – выход трубы из каждой квартиры)**

1. При заполнении информации об объекте жилищного фонда: в разделе «Описание объекта жилищного фонда» - «Внутридомовые сети» следует указывать в поле «Наличие внутридомовой системы отопления» значение «Нет», а в поле «Тип внутридомовой системы отопления» значения «Печная».

2. Договор ресурсоснабжения с коммунальной услугой «отопление» не заключается.

3. В разделе «Вид коммунальных услуг» договора управления информация о коммунальной услуге «отопление» должна отсутствовать.

#### **7. Выгребная яма**

1. При заполнении информации об объекте жилищного фонда: в разделе «Описание объекта жилищного фонда» - «Внутридомовые сети» следует указывать в поле «Наличие внутридомовой системы водоотведения» значение «Нет».

2. Договор ресурсоснабжения с коммунальной услугой «водоотведение» не заключается.

3. В разделе «Вид коммунальных услуг» договора управления информация о коммунальной услуге «водоотведение» должна отсутствовать.

## **8. Индивидуальные газовые баллоны**

1. При заполнении информации об объекте жилищного фонда: в разделе «Описание объекта жилищного фонда» - «Внутридомовые сети» следует указывать в поле «Наличие внутридомовой системы газоснабжения» значение «Нет».
2. Договор ресурсоснабжения с коммунальной услугой «газоснабжение» не заключается.
3. В разделе «Вид коммунальных услуг» договора управления информация о коммунальной услуге «газоснабжение» должна отсутствовать.