

**СОВЕТ
ПО ВОПРОСАМ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
И СОДЕЙСТВИЯ РАЗВИТИЮ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
ПРИ СОВЕТЕ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ул. Б.Дмитровка, д. 26, Москва, 103426

**РЕШЕНИЕ
на тему "Функционирование государственной информационной
системы жилищно-коммунального хозяйства как инструмента
управления жилищной сферой"**

г. Москва

12 ноября 2025 года

Заслушав выступления сенаторов Российской Федерации, представителей Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Судебного департамента при Верховном Суде Российской Федерации, Генеральной прокуратуры Российской Федерации, Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, публично-правовой компании "Фонд развития территорий", органов государственной власти субъектов Российской Федерации, а также других участников заседания Совета по вопросам жилищного строительства и содействия развитию жилищно-коммунального комплекса при Совете Федерации Федерального Собрания Российской Федерации (далее – Совет) на тему "Функционирование государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства как инструмента управления жилищной сферой", Совет отмечает следующее.

Повышение удовлетворенности граждан государственными услугами в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе цифровыми, является важным приоритетом деятельности государства.

Во исполнение поручений Президента Российской Федерации¹, в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" в 2016 году была создана и введена в эксплуатацию государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ,

¹ Перечень поручений Президента Российской Федерации от 9 декабря 2015 года № Пр-2512 по обеспечению совершенствования системы формирования статистической отчетности, а также порядка сбора информации о жилищном фонде и деятельности в сфере управления многоквартирными домами, в том числе размещаемой на государственных ресурсах.

система), главной целью которой является обеспечение прозрачности, доступности и надежности информации, необходимой гражданам, управляющим организациям, органам власти и другим участникам рынка жилищно-коммунальных услуг².

Субъектами, размещающими информацию в ГИС ЖКХ (далее – поставщики информации), являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, юридические лица, индивидуальные предприниматели, иные лица, которые обязаны размещать информацию в системе.

Приказом Минстроя России от 7 февраля 2024 года № 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 № 79/пр) определен состав, сроки и периодичность размещения информации поставщиками информации в ГИС ЖКХ.

В настоящее время ГИС ЖКХ включает в себя широкий спектр функциональных возможностей, среди которых обеспечение сбора, обработки, хранения и предоставления информации о жилищном фонде, услугах и тарифах; предоставление удобных инструментов для взаимодействия граждан, управляющих организаций и органов власти; реализация механизмов подачи обращений и жалоб.

Сегодня в системе зарегистрировано более 100 тыс. поставщиков информации, интегрировано более 7 тыс. информационных систем, пользователями системы выступают более 13,7 млн. граждан³. Эти цифры подтверждают востребованность ГИС ЖКХ.

На базе ГИС ЖКХ уже более 3 лет функционирует мобильное приложение "Госуслуги.Дом", которое позволяет собственникам жилья решать все вопросы в одном месте: передавать показания индивидуальных приборов учета, оплачивать жилищно-коммунальные услуги, участвовать в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и взаимодействовать с управляющими организациями, получать информацию о плановых работах и аварийных ситуациях в доме, а также направлять обращения.

Количество установок мобильного приложения достигло 13,5 млн человек. Более 24,8 млн показаний приборов учета передано через мобильное приложение "ГосуслугиДом", произведено 15,7 млн. платежей за коммунальные услуги на сумму 18,3 млрд руб⁴.

² Понятие ГИС ЖКХ раскрывается в статье 2 Федерального закона от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства".

³ По информации Минстроя России от 16 октября 2025 года (входящий номер № 48818).

⁴ Там же.

Функционал системы постоянно расширяется. Например, осуществлено взаимодействие ГИС ЖКХ с Единым государственным реестром недвижимости (далее – ЕГРН), проведена автоматизация лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами в части интеграции с единым реестром учета лицензий, упрощен механизм оказания социальной поддержки при оплате жилья и жилищно-коммунальных услуг путем создания сервиса "социальное казначейство", модернизирован личный кабинет Генеральной прокуратуры Российской Федерации.

В настоящее время Минстрой России приступил к реализации эксперимента по взаимодействию государственных информационных систем при подаче мировым судьям документов в электронном виде и вынесении ими судебных приказов о взыскании задолженности по оплате помещения, машино-места в многоквартирном доме, коммунальных услуг, взносов на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, энергетических ресурсов⁵.

Кроме того, с 1 марта 2026 года в ГИС ЖКХ будет размещаться информация о совершённых операциях по списанию денежных средств со специального счёта, открытого в целях формирования фонда капитального ремонта и зачислению денежных средств на такой счёт, а также об остатке денежных средств на счетах, открытых в целях формирования фонда капитального ремонта⁶; информация о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов⁷.

В целях подготовки заседания Совета был проведен мониторинг эксплуатации ГИС ЖКХ в субъектах Российской Федерации.

Отмечая эффективное функционирование системы, более 70 регионов обозначают ряд проблемных вопросов.

1. Регионами отмечается отсутствие интеграции ГИС ЖКХ с некоторыми системами. Например, государственными жилищными инспекциями вносится информация о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в две различные государственные информационные системы - в ГИС ЖКХ и Федеральную государственную информационную систему "Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий" (ФГИС ЕРКНМ). Информация

⁵ В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26 июня 2025 года № 964 "О проведении эксперимента по взаимодействию государственных информационных систем при подаче мировым судьям документов в электронном виде и вынесении ими судебных приказов о взыскании задолженности по оплате помещения, машино-места в многоквартирном доме, коммунальных услуг, взносов на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, энергетических ресурсов".

⁶ Федеральный закон от 24 июня 2025 года № 177-ФЗ "О внесении изменений в статьи 155 и 171 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи 6 и 7 Федерального закона "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства".

⁷ Федеральный закон от 24 июня 2025 года № 180-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статьи 6 и 7 Федерального закона "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства".

о контрольно-надзорных мероприятиях, размещаемая в указанных системах, является дублирующей.

Также отмечается, что формирование отчетных данных о реализации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также о реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда предусмотрено как в ГИС ЖКХ, так и в автоматизированной информационной системе публично-правовой компании "Фонд развития территории". Установление возможности переноса данных (синхронизации) такой отчетности позволило бы решить проблему дублирования указанной информации и снизить нагрузку на сотрудников региональных органов исполнительной власти.

2. До настоящего времени возникают сложности с интеграцией сведений из ЕГРН в части размещения актуальной информации, касающейся жилищного фонда. Отмечаются проблемы с имеющейся неактуальностью сведений о кадастровых номерах, площади помещений; не поступают уведомления об изменении сведений, размещаемых в ЕГРН, что требует дополнительной сверки с Росреестром и значительного временного интервала для получения информации.

3. В ГИС ЖКХ не реализована возможность корректировки размещенной информации о региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, о краткосрочных планах реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в части изменения плановой стоимости оказания услуг и (или) выполнения работ для приведения в соответствие с размерами стоимости, определенными по итогам подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту. Кроме того, недоступны для корректировки виды работ и адресная часть.

4. С 2025 года вступили в силу изменения, согласно которым собственник, иное лицо, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть размещено в ГИС ЖКХ или региональной информационной системе⁸.

Вместе с тем, нередко инициатором общего собрания своевременно не размещается сообщение о проведении общего собрания в ГИС ЖКХ. При этом, инициатором может выступать любой из собственников помещений,

⁸ Часть 5 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также согласно пункту 18 главы XI Состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства приказа № 79/пр.

а итоговый протокол общего собрания поступает в управляющую организацию от инициатора уже после его оформления.

В данной ситуации у управляющих организаций (ТСЖ, ЖК) отсутствует техническая возможность последующего размещения протоколов общих собраний собственников помещений в системе.

5. Проблемой является отсутствие до настоящего времени функционала в ГИС ЖКХ по размещению информации об операторах связи, сети связи которых размещены на объектах общего имущества в многоквартирном доме. При этом обязанность по размещению таких сведений уже законодательно закреплена⁹.

6. В ГИС ЖКХ отсутствует раздел для размещения органами местного самоуправления муниципальных образований, управляющими и обслуживающими организациями документов, подтверждающих готовность многоквартирного дома к отопительному периоду. В ГИС ЖКХ реализована только возможность просмотра сведений о готовности к отопительному периоду по муниципальным образованиям, возможность получения отчетной формы не реализована.

7. С 2025 года за субъектами Российской Федерации закреплена обязанность по предоставлению сведений о лифтовом оборудовании, расположенном в многоквартирных домах¹⁰.

При этом, обязанность по предоставлению сведений о лифтовом оборудовании хозяйствующими субъектами в адрес органов государственной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления, не закреплена.

В целях снижения нагрузки на хозяйствующие субъекты, обеспечения полноты и актуальности данных о лифтовом оборудовании, расположенном в многоквартирных домах, предложено реализовать в системе функцию сбора и размещения полных данных по многоквартирным домам, имеющим лифты (в том числе добавить графы об идентификационном (инвентарном) номере лифта, стране, предприятии – изготовителе, о типе лифта и грузоподъёмности, дате ввода в эксплуатацию, назначенному сроке службы, дате продления срока эксплуатации и др.).

8. Имеется также ряд иных проблем, связанных с функционированием ГИС ЖКХ, в том числе, с обработкой поступающих обращений и жалоб;

⁹ Предусмотрено постановлением Правительства Российской Федерации от 6 августа 2024 года № 1055 "Об утверждении Правил взаимодействия оператора связи и лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, при монтаже, эксплуатации и демонтаже сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме", а также приказом № 79/пр.

¹⁰ В соответствии с изменениями в приказ Минстроя России от 1 декабря 2016 года № 871/пр "Об утверждении форм мониторинга реализации субъектами Российской Федерации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и признании утратившими силу отдельных приказов Минстроя России", утвержденными приказом Минстроя России от 14 ноября 2024 года № 763/пр.

приостановкой работы системы в периоды пиковых нагрузок; задвоением информации; длительной обработкой системой загрузки данных и прочие.

С учетом состоявшегося обсуждения **СОВЕТ РЕШИЛ рекомендовать:**

1. Палатам Федерального Собрания Российской Федерации

уделить приоритетное внимание проекту федерального закона № 958050-8 "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (в части исключения дублирования объекта и предмета контроля (надзора) между осуществляющими его органами различных уровней публичной власти в сфере управления многоквартирными домами)¹¹.

2. Правительству Российской Федерации рассмотреть вопросы:

о введении обязанности застройщиков размещать в Единой информационной системе жилищного строительства информационные модели объектов капитального строительства¹², а также сведения о дате передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства;

о законодательном закреплении возможности внесения сведений из ГИС ЖКХ в ЕГРН с целью восполнения недостающих сведений об объектах жилищного фонда.

3. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации совместно с Министерством цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации, акционерным обществом "Оператор информационной системы", публично-правовой компанией "Фонд развития территорий", Генеральной прокуратурой Российской Федерации, публично-правовой компанией "Российский экологический оператор" продолжить работу по интеграции ГИС ЖКХ с автоматизированной

¹¹ Внесен 2 июля 2025 года сенаторами Российской Федерации В.В. Якушевым, А.А. Шевченко, А.Г. Высокинским; депутатом Государственной Думы С.А. Пахомовым. Законопроектом предлагается исключение дублирования предмета жилищного контроля (надзора), осуществляемого органами различных уровней публичной власти, посредством упразднения соответствующих полномочий органов местного самоуправления и закреплением модели государственного жилищного контроля (надзора) органами государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации в отношении жилищного фонда вне зависимости от формы собственности. Законопроектом, в том числе предусмотрены изменения в Федеральный закон № 209-ФЗ.

¹² Предложение ПАО "ДОМ.РФ", поступившее к заседанию Совета (входящий номер 51898 от 31 октября 2025 года). Действующий функционал ГИС ЖКХ предусматривает возможность получения и использования данных из ЕИСЖС. При этом объем передаваемых данных может быть увеличен при условии, что застройщики будут размещать в ЕИСЖС информационные модели объектов капитального строительства, которые предусматривают более 150 дополнительных параметров, включая сведения о конструктивных элементах зданий (фасад, стены, перекрытия, крыша, фундамент), инженерных системах и иных технических характеристиках, что позволит увеличить количество передаваемых параметров и наполняемость ГИС ЖКХ.

информационной системой публично-правовой компании "Фонд развития территорий", государственной информационной системой "Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности", Федеральной государственной информационной системой "Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий", Федеральной государственной информационной системой учета твердых коммунальных отходов в части установления возможности переноса (синхронизации) содержащейся в данных системах информации.

4. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации совместно с акционерным обществом "Оператор информационной системы" рассмотреть вопросы:

об установлении возможности корректировки размещенной в ГИС ЖКХ информации о региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, о краткосрочных планах реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в части изменения вида работ, изменения адресной части, а также плановой стоимости оказания услуг и (или) выполнения работ для приведения в соответствие с размерами стоимости, определенными по итогам подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту;

о доработке ГИС ЖКХ в части установления для органов местного самоуправления возможности размещения в ГИС ЖКХ сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (как в случае наличия муниципальной собственности в многоквартирном доме, так и в случае, когда орган местного самоуправления обязан инициировать общее собрание в силу положений жилищного законодательства)¹³;

об организации на информационном портале ГИС ЖКХ раздела для размещения органами местного самоуправления муниципальных образований, управляющими и обслуживающими организациями сведений (материалов), подтверждающих готовность многоквартирного дома к отопительному периоду в объеме, предусмотренном приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 13 ноября 2024 года № 2234 "Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду";

о дополнении ГИС ЖКХ функционалом по размещению информации об операторах связи, сети связи которых размещены на объектах общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с требованиями, установленными постановлением Правительства Российской Федерации

¹³ Часть 5 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации.

от 6 августа 2024 года № 1055 "Об утверждении Правил взаимодействия оператора связи и лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, при монтаже, эксплуатации и демонтаже сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме";

о предоставлении возможности внесения в ГИС ЖКХ архивных протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме при отсутствии (неразмещении) в ГИС ЖКХ сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

о включении в признаки ничтожности протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме факта нарушения порядка информирования собственников помещений, определенного частью 4 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации;

об установлении обязанности по размещению в ГИС ЖКХ органами местного самоуправления информации о реестре управляющих организаций и решений об определении управляющих организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован;

об использовании ГИС ЖКХ (с учетом содержащихся в указанной системе сведений из ЕГРН) для целей ведения реестра собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 3¹ статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации с соблюдением требований о защите персональных данных таких собственников;

об установлении обязанности ресурсоснабжающих организаций размещать в ГИС ЖКХ сведения об изменениях тарифа на коммунальные услуги и обоснование данных изменений, в том числе организовать информирование исполнителей коммунальных услуг об изменениях в тарифах и нормативах на коммунальные услуги через личные кабинеты пользователей в ГИС ЖКХ;

о внесении изменений в приказ Минстроя России № 79/пр в части установления обязанности размещения организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, в ГИС ЖКХ дополнительной информации о лифтовом оборудовании (дате ввода в эксплуатацию, размещении актов технического освидетельствования лифтов, сроков эксплуатации и проведенной замены), предусмотрев техническую возможность ее размещения;

о дополнении полей для ввода данных в ГИС ЖКХ с целью более подробного описания объектов жилищного фонда (например, информация о внутренних инженерных коммуникациях здания)¹⁴;

¹⁴ Данная информация необходима, в том числе для формирования электронного паспорта многоквартирного дома и технического учета жилищного фонда в ГИС ЖКХ, вводимого с 1 марта 2026 года.

о возможности перенаправления поступающих на площадке ГИС ЖКХ обращений в адрес управляющей организации, ресурсоснабжающих организаций;

о возможности размещения в ГИС ЖКХ информации о малоэтажных жилых комплексах, в том числе о решениях общих собраний собственников, составе общего имущества, выбранном способе управления.

5. Органам государственной власти субъектов Российской Федерации обеспечить принятие и размещение в ГИС ЖКХ необходимых региональных нормативных правовых актов о порядке организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, о порядке учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, о порядке проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов в соответствии со статьей 167 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Органам государственной власти субъектов Российской Федерации совместно с органами местного самоуправления:

соблюдать состав, сроки и периодичность размещения актуальной информации в ГИС ЖКХ;

обеспечивать на регулярной основе проведение информационно-разъяснительных работ:

- среди граждан о необходимости участия в управлении многоквартирными домами, о форматах проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе в заочной форме с использованием ГИС ЖКХ и федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций);

- с организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами о необходимости размещения в ГИС ЖКХ, начиная с первого квартала 2026 года, отчета о деятельности по управлению многоквартирным домом¹⁵;

- с лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, региональными операторами, застройщиками, лицами, с которыми собственниками помещений в многоквартирном доме, осуществляющими непосредственное управление многоквартирным домом, заключены договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о необходимости размещения в ГИС ЖКХ с 1 марта 2026 года электронных паспортов жилых домов

¹⁵ Федеральный закон от 13 декабря 2024 года № 463-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 4 статьи 10 Федерального закона "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства".

и многоквартирных домов, информации об объектах государственного учета жилищного фонда, включая их технические характеристики и состояние¹⁶;

- с застройщиками о необходимости активизации работы, направленной на обеспечение государственной регистрации прав на объекты долевого строительства со стороны участников долевого строительства, в том числе на основании сведений, содержащихся в ГИС ЖКХ¹⁷.

В.В. ЯКУШЕВ

¹⁶ Федеральный закон от 24 июня 2025 года № 180-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статьи 6 и 7 Федерального закона "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства".

¹⁷ Согласно информации Россреестра, поступившей к заседанию Совета (входящий номер 54859 от 12 ноября 2025 года), по сведениям ЕГРН в отношении 9,3 млн объектов долевого строительства, расположенных в завершенных строительством многоквартирных домах, не зарегистрировано право собственности участников долевого строительства.