

О единой информационной системе жилищного строительства

Постановление Правительства Российской Федерации · № 319 · от 26.03.2019 · Правительство Российской Федерации · Действует с изменениями

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОТ 26 МАРТА 2019 Г. № 319

МОСКВА

Действует до 1 марта 2031 г. - пункт 5 настоящего Постановления

О единой информационной системе жилищного строительства

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования единой информационной системой жилищного строительства; Правила размещения информации субъектами информации, обязательное размещение которой предусмотрено законодательством Российской Федерации, в единой информационной системе жилищного строительства;

Правила взаимодействия субъектов информации при использовании ими информационных ресурсов единой информационной системы жилищного строительства, в том числе личных кабинетов;

Правила хранения и обработки информации, содержащейся в единой информационной системе жилищного строительства;

Правила взаимодействия единой информационной системы жилищного строительства с инфраструктурой, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме и взаимодействия иных информационных систем с единой информационной системой жилищного строительства, а также единые форматы для информационного взаимодействия иных информационных систем с единой информационной системой жилищного строительства.

2. Установить, что информационное взаимодействие единой информационной системы жилищного строительства (далее - система жилищного строительства) с информационными системами федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и уполномоченных банков осуществляется с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

3. Принять к сведению, что оператор за счет собственных средств обеспечивает финансовую, организационную и техническую поддержку функционирования системы жилищного строительства, ее взаимодействие с иными информационными системами, а также информационный обмен указанных в пункте 2 настоящего постановления органов и организаций в системе жилищного строительства с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия.

4. Установить, что информация о возникновении технической возможности размещения в системе жилищного строительства информации (документов) в виде электронных файлов в определенных форматах, прием которых в систему жилищного строительства ранее был технически невозможен, в том числе информации (документов), которая содержится в государственных и (или) муниципальных

информационных системах и (или) включается в государственные и (или) муниципальные информационные системы в обязательном порядке, включая информационные системы обеспечения градостроительной деятельности, и содержится в реестрах, ведение которых осуществляется в соответствии с федеральными законами, а также информация о создании организационной и технической возможности перехода системы жилищного строительства к информационному взаимодействию с иными информационными системами и информационному обмену между указанными в настоящем постановлении органами и организациями с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия подлежит опубликованию оператором на сайте системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

5. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 2 месяцев со дня его официального опубликования и действует до 1 марта 2031 г.

Председатель Правительства
Российской Федерации Д.Медведев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 26 марта 2019 г. № 319

ТРЕБОВАНИЯ

к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования единой информационной системой жилищного строительства

1. Используемые для поддержки функционирования единой информационной системы жилищного строительства (далее - система жилищного строительства) технологические, программные средства должны размещаться на территории Российской Федерации и обеспечивать:

а) размещение в автоматическом или автоматизированном режиме информации, которая в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и Федеральным законом "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу" должна размещаться в системе жилищного строительства из государственных или муниципальных информационных систем, включая информационные системы обеспечения градостроительной деятельности и реестры, ведение которых осуществляется в соответствии с федеральными законами;

б) ввод в систему жилищного строительства органами и лицами, являющимися в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации субъектами информации, информации в виде электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, и заполнение разработанных единым институтом развития в жилищной сфере, определенным Федеральным законом "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", являющимся оператором системы жилищного строительства (далее - оператор, субъекты информации), электронных форм (шаблонов, формуляров) документов, а также ввод в систему жилищного строительства иной информации,

определенной законодательством Российской Федерации либо соглашениями с оператором;

в) взаимодействие системы жилищного строительства с инфраструктурой, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, посредством единой системы межведомственного электронного взаимодействия, а также взаимодействие системы жилищного строительства с иными информационными системами;

г) доступность информации, за исключением информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации, для субъектов информации и иных пользователей системы жилищного строительства, в том числе путем поиска по содержанию и реквизитам размещенных в системе жилищного строительства документов, а также путем поиска и получения информации с использованием общедоступных поисковых систем (в открытой части системы жилищного строительства);

д) программно-техническую защиту размещенной в системе жилищного строительства информации;

е) информационное взаимодействие между субъектами информации (в том числе с использованием их личных кабинетов) в целях направления уведомлений, запросов, предписаний и информации об их исполнении, обмена сообщениями, а также в иных предусмотренных законодательством Российской Федерации целях;

ж) автоматическую форматно-логическую проверку информации;

з) автоматизированное ведение электронных журналов учета операций, осуществляемых в системе жилищного строительства, с фиксацией размещения и изменения информации, точного времени совершения таких операций, содержания изменений и сведений о субъектах информации, осуществивших указанные действия;

и) круглосуточную непрерывную работу системы жилищного строительства, за исключением заблаговременно (не менее чем за 6 часов) объявляемых плановых перерывов для проведения регламентных и технологических работ, производящихся не чаще 2 раз в течение одного календарного месяца, длительность которых не может превышать 6 часов в пределах одних суток, за исключением перерывов, связанных с возникновением технических неполадок (технологических сбоев) в системе жилищного строительства;

к) копирование размещенной в системе жилищного строительства информации на резервные материальные носители с возможностью ее восстановления с использованием таких носителей в течение одних суток с момента возникновения полной или частичной технической недоступности системы жилищного строительства для пользователей;

л) защиту размещенной в системе жилищного строительства информации от несанкционированного копирования, распространения, уничтожения, изменения и блокирования доступа к ней, а также защиту системы жилищного строительства и информации от иных неправомерных действий со стороны субъектов информации и третьих лиц.

2. Размещение в системе жилищного строительства информации осуществляется на русском языке, а также может дополнительно осуществляться на государственных языках республик Российской Федерации. Наименования иностранных юридических лиц и имена физических лиц, а также проектов строительства могут быть указаны с использованием букв латинского алфавита. Использование в системе жилищного строительства специальных обозначений и знаков, препятствующих пользованию системой жилищного строительства лицами, не имеющими специальных навыков в области компьютерной техники и компьютерного программирования, не допускается.

3. Правовыми средствами обеспечения пользования системой жилищного строительства являются следующие документы, подготавливаемые и публикуемые оператором на сайте системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет"):

а) наглядные и доступные для любых пользователей, в том числе не обладающих специальными

навыками в области компьютерной техники и компьютерного программирования, правила предоставления доступа к системе жилищного строительства и ее использования;

б) организационно-распорядительные и методические документы, необходимые для обеспечения функционирования системы жилищного строительства в соответствии с настоящими требованиями, выполнение которых является обязательным для оператора, субъектов информации и иных пользователей информации, размещенной в системе жилищного строительства;

в) правила ведения личных кабинетов субъектов информации.

4. Документы, указанные в подпункте "б" пункта 3 настоящих требований, и вносимые в них изменения вступают в силу не ранее чем через 3 месяца со дня опубликования на сайте системы жилищного строительства в сети "Интернет".

Внесение изменений в указанные в подпункте "б" пункта 3 настоящих требований документы допускается не чаще одного раза в 3 месяца.

5. Организационными средствами обеспечения пользования системой жилищного строительства являются:

а) обеспечение оператором круглосуточного функционирования службы технической поддержки, осуществляющей связь с субъектами информации для оперативного разрешения возникающих у них при использовании системы жилищного строительства вопросов;

б) обеспечение оператором физической и электротехнической защиты компьютерной техники, с использованием которой осуществляется функционирование системы жилищного строительства;

в) определение оператором должностных лиц, несущих персональную ответственность за обеспечение бесперебойного функционирования системы жилищного строительства с указанием способов оперативной связи с ними на сайте системы жилищного строительства в сети "Интернет";

г) обеспечение оператором периодического обновления программно-технической базы функционирования системы жилищного строительства.

6. В случае возникновения временной неработоспособности (технологического сбоя) системы жилищного строительства оператор обязан разместить на сайте системы жилищного строительства в сети "Интернет" информацию о возникновении такого сбоя не позднее одного часа с момента выявления указанной неработоспособности, а также указать предполагаемое время восстановления работоспособности системы жилищного строительства.

После ликвидации возникшего технологического сбоя оператор обязан не позднее одного часа с момента указанной ликвидации разместить на сайте системы жилищного строительства в сети "Интернет" информацию о восстановлении работоспособности системы жилищного строительства.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 26 марта 2019 г. № 319

ПРАВИЛА

размещения информации субъектами информации,

обязательное размещение которой предусмотрено законодательством Российской Федерации, в единой информационной системе жилищного строительства

1. Настоящие Правила устанавливают порядок, способы, сроки и периодичность размещения информации, обязательное размещение которой предусмотрено законодательством Российской Федерации, в единой информационной системе жилищного строительства (далее - система жилищного строительства, информация), а также состав сведений, относящихся к информации.

2. Информация размещается субъектами информации, указанными в частях 4, 7¹ - 7³ статьи 5² Федерального закона "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной

сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", части 3¹ статьи 23³ Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", а также субъектами размещения информации, указанными в частях 2, 4 и 5 статьи 4 Федерального закона "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу" (далее - субъекты информации), самостоятельно, без предварительного запроса о ее предоставлении единым институтом развития в жилищной сфере, определенным Федеральным законом "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и являющимся оператором системы жилищного строительства (далее - оператор), без его согласия на такое размещение и не требует проведения оператором предварительной проверки содержания размещаемой информации, за исключением информации, указанной в части 7² статьи 5² Федерального закона "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Ответственность за достоверность размещенной в системе жилищного строительства информации, в том числе ответственность за соответствие включенной в состав информации электронной копии (электронного образа) документа его подлиннику на бумажном носителе, несет разместивший ее субъект информации.

3. Субъекты информации размещают информацию в системе жилищного строительства одним из следующих способов:

а) заполнение в своем личном кабинете (в случае если для субъекта информации Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" или Федеральным законом "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" предусмотрено использование личного кабинета) разработанных оператором электронных форм (формуляров, шаблонов) документов и их подписание усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица субъекта информации, осуществившего ввод информации в систему жилищного строительства;

б) передача в систему жилищного строительства информации (документов) в виде электронных файлов форматов .xml, .json, .docx, .xlsx, .txt, .mssql, .dump, .rar, .zip, .tar, .jpeg, .jpg, .png, .tiff, .pdf, .svg, .sig, сведения и (или) свойства которых позволяют определить размещенный в системе жилищного строительства документ, субъекта информации, разместившего его в системе жилищного строительства, а также должностное лицо субъекта информации, ответственное за размещение информации в системе жилищного строительства, и способы оперативной связи с таким лицом.

4. Под контролирующими органами в настоящих Правилах понимаются уполномоченные на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости исполнительные органы субъектов Российской Федерации.

5. В случаях если использование указанного в подпункте "б" пункта 3 настоящих Правил способа передачи в систему жилищного строительства информации (документов) технологически невозможно или нецелесообразно по иным основаниям в течение определенного времени либо постоянно, субъекты информации, являющиеся федеральными органами исполнительной власти либо исполнительными органами субъектов Российской Федерации, размещают информацию в системе жилищного строительства способом, определенным в соглашении, заключаемом оператором с такими органами.

6. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальные органы (далее - орган регистрации прав), размещает информацию в системе жилищного строительства в соответствии с подпунктом "б" пункта 3 настоящих Правил либо способом, определенным в соглашении, заключаемом с оператором.
7. Оператор определяет требования к данным и структуре электронных файлов информации, размещаемой в системе жилищного строительства. В случае если субъектами информации являются федеральные органы исполнительной власти либо исполнительные органы субъектов Российской Федерации, требования к структуре указанных файлов определяются оператором в соответствии с заключенным им с такими органами соглашением.
8. В закрытой части системы жилищного строительства размещается информация, указанная в части 6¹, пунктах 3 и 5 части 7³ статьи 23³ Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в части 7 статьи 9⁴ Федерального закона "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в подпункте "а" пункта 1 части 2 статьи 4 Федерального закона "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу" (в части информации о регистрации по месту жительства в Российской Федерации индивидуального предпринимателя), в частях 4 и 5 статьи 4 Федерального закона "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу", в абзаце четвертом подпункта "б" пункта 2² части 3 статьи 5² Федерального закона "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (за исключением сведений о праве собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объект культурного наследия) и земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия), а также информация, доступ к которой в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничен, в том числе информация, размещаемая в системе жилищного строительства органом регистрации прав, за исключением информации, размещаемой им в открытой части системы жилищного строительства в объеме сведений, подлежащих размещению на публичной кадастровой карте.
9. Застройщик, определяемый в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", размещает в системе жилищного строительства:
- а) каждое полученное до 1 июля 2018 г. разрешение на строительство многоквартирного дома (домов) и (или) иного объекта (объектов) недвижимости, в состав которого входят объекты долевого строительства и (или) строительство (создание) которого осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства (далее - объект недвижимости), который по состоянию на 1 октября 2018 г. не введен в эксплуатацию, в том числе в отношении объектов недвижимости, строительство которых и (или) привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства которых по состоянию на 1 октября 2018 г. еще не начато.
- В случае внесения изменений в любое из указанных разрешений на строительство в системе жилищного строительства должно быть размещено выданное застройщику взамен предыдущего разрешение на строительство без удаления из системы жилищного строительства утратившего силу разрешения на строительство;
- б) каждое полученное после 1 июля 2018 г. разрешение на строительство объекта недвижимости, в том числе в отношении объектов недвижимости, строительство которых и (или) привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства которых по состоянию на

1 октября 2018 г. еще не начато.

В случае внесения изменений в любое из указанных разрешений на строительство в системе жилищного строительства должно быть размещено выданное застройщику взамен предыдущего разрешение на строительство без удаления из системы жилищного строительства утратившего силу разрешения на строительство.

В случае внесения в разрешение на строительство изменений без замены такого разрешения в системе жилищного строительства должно быть размещено решение органа, уполномоченного на выдачу разрешений на строительство, содержащего сведения о внесенных в разрешение на строительство изменениях;

в) сведения о прекращении действия любого из размещенных в системе жилищного строительства разрешений на строительство с указанием оснований принятия органом, уполномоченным на выдачу разрешений на строительство, такого решения и с размещением в системе жилищного строительства этого решения не позднее чем через 5 рабочих дней после принятия такого решения;

г) проектные декларации в отношении объектов недвижимости, указанных в подпунктах "а" и "б" настоящего пункта, во всех их версиях (редакциях).

В случае внесения застройщиком изменений в проектную декларацию информация о таких изменениях также подлежит размещению в системе жилищного строительства. При этом оператором в системе жилищного строительства обеспечивается возможность выделения актуальной версии (редакции) проектной декларации способом, позволяющим субъектам информации и пользователям информации явным образом отличить такую версию (редакцию) декларации от любых иных ее версий (редакций);

д) все разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в проектах строительства которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочернее общество такого основного общества в течение 3 лет, предшествующих опубликованию проектной декларации;

е) каждое полученное застройщиком разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, указанного в каждой размещенной в системе жилищного строительства проектной декларации;

ж) все выданные застройщику контролирующим органом заключения о соответствии застройщика и проектной декларации установленным законодательством о долевом строительстве требованиям, а в случае направления контролирующим органом застройщику отказа в выдаче заключения - также такой отказ;

з) (Подпункт утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2020 № 2448)

и) промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность за I квартал, первое полугодие и 9 месяцев каждого года, в течение которого был начат и продолжает осуществляться проект строительства, информация о котором раскрыта в составе каждой размещенной в системе жилищного строительства проектной декларации.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность размещается не позднее 30 календарных дней после окончания соответствующего промежуточного отчетного периода;

к) годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и аудиторское заключение в отношении такой отчетности за каждый год, в течение которого был начат и продолжает осуществляться проект строительства, информация о котором раскрыта в составе каждой размещенной в системе жилищного строительства проектной декларации.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и аудиторское заключение в отношении такой отчетности размещаются не позднее 120 календарных дней после окончания соответствующего отчетного года;

л) фотографии каждого строящегося (создаваемого) застройщиком объекта недвижимости, информация о проекте строительства которого раскрыта в составе каждой размещенной в системе

жилищного строительства проектной декларации.

Сопутствующая размещенным в системе жилищного строительства фотографиям информация должна содержать сведения о дате проведения фотосъемки;

м) градостроительные планы земельных участков и схемы планировочной организации всех земельных участков, на которых осуществляется строительство каждого объекта недвижимости, информация о проекте строительства которого раскрыта в составе каждой размещенной в системе жилищного строительства проектной декларации.

В случаях если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности в указанные документы вносятся изменения, в системе жилищного строительства подлежат размещению решения уполномоченных органов власти, содержащие информацию о таких изменениях;

н) справки застройщика, осуществляющего привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов эскроу, о размере собственных средств и соблюдении нормативов финансовой устойчивости за каждый истекший квартал в период, начало которого определяется датой получения застройщиком заключения контролирующего органа о соответствии застройщика и проектной декларации установленным в законе требованиям, а в случае осуществления застройщиком деятельности по строительству объектов недвижимости одновременно по 2 или более проектам строительства - за каждый истекший квартал в период, начало которого определяется одним из указанных заключений с наиболее ранней датой.

Первая справка застройщика о размере собственных средств и соблюдении нормативов финансовой устойчивости размещается застройщиком в системе жилищного строительства одновременно с размещением первой проектной декларации, заключение о соответствии которой установленным Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" требованиям получено застройщиком после 1 октября 2018 г. В последующем размещение указанных справок осуществляется застройщиком ежеквартально одновременно с размещением промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

о) сведения о введении в отношении застройщика одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве, в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)";

п) извещение о начале работ по строительству объекта недвижимости, если направление такого извещения застройщиком является обязательным в соответствии с частью 5 статьи 52

Градостроительного кодекса Российской Федерации. Указанное извещение размещается в системе жилищного строительства без приложения к нему предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации документов;

р) сведения об открытии (закрытии) расчетного счета застройщика в отношении каждого полученного им разрешения на строительство объекта недвижимости, информация о проекте строительства которого раскрыта в составе каждой размещенной в системе жилищного строительства проектной декларации;

с) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок (участки), на котором осуществляется строительство каждого объекта (объектов) недвижимости, указанного в размещенных в системе жилищного строительства проектных декларациях (выписка из Единого государственного реестра недвижимости, зарегистрированный в Едином государственном реестре недвижимости договор аренды (субаренды) земельного участка);

т) ежеквартальную отчетность застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, а также сводные накопительные ведомости проекта строительства;

у) информацию о физических лицах, которые в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеют (имеют в капитале долю участия более чем 5 процентов) корпоративным юридическим

лицом - застройщиком, с указанием фамилии, имени и отчества (при наличии) таких лиц, места жительства (места постоянного пребывания), индивидуального номера налогоплательщика или аналогичного идентификационного признака для иностранных граждан, страхового номера индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) или аналогичного идентификационного признака для иностранных граждан;

ф) информацию о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства в предусмотренном Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" составе такой информации и при поступлении застройщику запроса от контролирующего органа о ее предоставлении;

х) проект (проекты) договора участия в долевом строительстве, используемого для привлечения денежных средств участников долевого строительства;

ц) (Подпункт утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2020 № 2448)

10. Указанная в подпункте "т" пункта 9 настоящих Правил информация за I квартал, первое полугодие и 9 месяцев размещается застройщиком в системе жилищного строительства одновременно с размещением промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности, за истекший год - одновременно с размещением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Указанная в подпунктах "у" и "ф" пункта 9 настоящих Правил информация размещается застройщиком в системе жилищного строительства одновременно с размещением проектной декларации, раскрытие информации о которой было осуществлено застройщиком впервые. Изменения указанной информации раскрываются застройщиком не позднее 3 рабочих дней после возникновения таких изменений.

10¹. Застройщики, определяемые в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", получившие заключения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, заключения экспертизы проектной документации, в которую внесены изменения, до 1 июля 2018 г., а также застройщики, которые в соответствии с указанным Федеральным законом осуществляют строительство объектов, в отношении проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий которых экспертиза не проводится в соответствии с частями 2 и 3 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, размещают в системе жилищного строительства проектную документацию и результаты инженерных изысканий (в форме отчетной документации о выполнении инженерных изысканий) в составе текстовой и графической частей, а также приложений к ним (в текстовой, графической и иных формах) (далее - документация) с использованием своих личных кабинетов в соответствии с пунктами 10² - 10³ настоящих Правил. В случае внесения в размещенную в системе жилищного строительства проектную документацию изменений, в отношении которых в соответствии с частью 3⁸ статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации экспертиза не была проведена по решению застройщика, такие изменения также подлежат размещению в системе жилищного строительства в соответствии с настоящим пунктом и пунктом 10² настоящих Правил. (Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2020 № 2448)

10². Документация размещается в системе жилищного строительства в виде электронных файлов формата .pdf, при этом графическая часть документации размещается также в виде электронных файлов исходных форматов, использованных при подготовке документации. Если документация в полном объеме или в какой-либо ее части была подготовлена или приобретена застройщиком, определяемым в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона "Об участии в долевом

строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в виде документов на бумажных носителях, такие документы размещаются в системе жилищного строительства в виде электронных образов сканированных документов.

Входящие в состав документации электронные образы сканированных документов, размещаемые застройщиком в системе жилищного строительства в соответствии с настоящими Правилами, а также используемое застройщиками при их изготовлении программное обеспечение должны соответствовать требованиям, устанавливаемым в документах, подготавливаемых и публикуемых оператором на сайте системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с пунктом 3 требований к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования единой информационной системой жилищного строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 марта 2019 г. № 319 "О единой информационной системе жилищного строительства".

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.08.2019 № 1107) 10³. Документация размещается застройщиком, определяемым в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в системе жилищного строительства в полном объеме в том виде, в котором она являлась предметом экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, по итогам проведения которой застройщику было выдано положительное заключение.

Документация подлежит размещению с учетом последовательности расположения ее разделов, а также последовательности расположения отдельных частей (элементов) каждого из ее разделов в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.08.2019 № 1107) 10⁴. Жилищно-строительные кооперативы размещают в системе жилищного строительства документы и информацию, предусмотренную Жилищным кодексом Российской Федерации.

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2020 № 552) 10⁵. Застройщик, осуществляющий строительство многоквартирных домов без привлечения денежных средств граждан и юридических лиц в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", размещает в системе жилищного строительства:

- а) разрешение на строительство многоквартирного дома;
- б) решение о прекращении действия разрешения на строительство многоквартирного дома, о внесении изменений в разрешение на строительство многоквартирного дома;
- в) следующие сведения о застройщике:

для застройщика, являющегося юридическим лицом:

фирменное наименование (наименование) застройщика, место нахождения застройщика, режим его работы, номер телефона, адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при наличии), адрес электронной почты, фамилия, имя и отчество (при наличии) лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение (при наличии); идентификационный номер налогоплательщика, сведения о государственной регистрации застройщика;

для застройщика, являющегося индивидуальным предпринимателем:

фамилия, имя и отчество (при наличии);

идентификационный номер налогоплательщика;

сведения о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;

г) сведения о членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, а также о членстве застройщика в иных некоммерческих организациях (в том числе обществах взаимного страхования, ассоциациях), если он является членом таких организаций (при наличии);

д) сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, подлежащий застройке;

е) следующие сведения о многоквартирном доме:

местоположение;

основные характеристики многоквартирного дома (общая площадь объекта капитального строительства, общая площадь входящих в его состав жилых помещений, нежилых помещений, машино-мест, количество этажей, в том числе подземных, материал наружных стен и межэтажных перекрытий, класс энергоэффективности, класс сейсмостойкости);

предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома;

ж) разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 02.06.2022 № 1013)

10⁶. Документы и сведения, указанные в пункте 10⁵ настоящих Правил, размещаются застройщиком в системе жилищного строительства в следующие сроки:

а) документы, указанные в подпунктах "а", "б" и "ж" пункта 10⁵ настоящих Правил, - в течение 10 рабочих дней после их получения застройщиком;

б) сведения, указанные в подпунктах "в" - "е" пункта 10⁵ настоящих Правил, - в течение 5 рабочих дней после размещения застройщиком в системе жилищного строительства разрешения на строительство многоквартирного дома.

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 02.06.2022 № 1013)

10⁷. Застройщик, определяемый в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и привлекающий денежные средства участников долевого строительства для строительства индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажного жилого комплекса, размещает в системе жилищного строительства:

а) разрешение на строительство малоэтажного жилого комплекса или его этапа в случае выдачи разрешения на отдельный этап строительства;

б) проектную декларацию, в том числе с внесенными в нее изменениями, в отношении проекта строительства малоэтажного жилого комплекса или его этапа, указанных в подпункте "а" настоящего пункта;

в) извещения о начале работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, которые будут входить в состав общего имущества малоэтажного жилого комплекса, если направление таких извещений застройщиком является обязательным в соответствии с частью 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

г) проект (проекты) договора участия в долевом строительстве в отношении индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса;

д) следующую информацию о застройщике:

фирменное наименование (наименования) застройщика, место нахождения застройщика, режим его работы, номер телефона, адрес официального сайта застройщика в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и адрес электронной почты, фамилия, имя, отчество (если имеется) лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, а также индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение, если застройщик планирует

использовать такое коммерческое обозначение в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

сведения о государственной регистрации застройщика;

размер полностью оплаченного уставного капитала застройщика;

е) индивидуализирующее малоэтажный жилой комплекс коммерческое обозначение, если застройщик планирует использовать такое коммерческое обозначение (наименование малоэтажного жилого комплекса) в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

ж) сведения о генеральном подрядчике, выполняющем работы в соответствии с договором строительного подряда, заключенным с застройщиком;

з) сведения о виде права застройщика на земельный участок (земельные участки), на котором (которых) осуществляется или будет осуществляться строительство (создание) малоэтажного жилого комплекса;

и) реквизиты правоустанавливающего документа (документов) на земельный участок (земельные участки);

к) сведения о собственнике земельного участка (собственниках земельных участков) в случае, если застройщик не является собственником земельного участка (земельных участков), о кадастровых номерах и площадях таких земельных участков;

л) сведения о планируемых элементах благоустройства;

м) предельные параметры разрешенного строительства в границах территории малоэтажного жилого комплекса;

н) сведения о местоположении и характеристиках индивидуальных жилых домов и иных объектов недвижимости, строящихся в границах территории малоэтажного жилого комплекса;

о) сведения о планируемом подключении (технологическом присоединении) индивидуальных жилых домов и иных объектов недвижимости, строящихся в границах территории малоэтажного жилого комплекса, к сетям инженерно-технического обеспечения, размер платы за такое подключение;

п) сведения о составе общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства малоэтажном жилом комплексе (перечень объектов с указанием видов их разрешенного использования, перечень технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания этих объектов);

р) сроки строительства, в том числе предполагаемый срок передачи индивидуальных жилых домов участникам долевого строительства;

с) срок завершения строительства (создания) общего имущества в границах территории малоэтажного жилого комплекса;

т) сведения о банке, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу в случае привлечения застройщиком целевого кредита;

у) реквизиты утвержденных проекта планировки территории и проекта межевания территории малоэтажного жилого комплекса;

ф) промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность за I квартал, первое полугодие и 9 месяцев каждого года, в течение которого был начат и продолжает осуществляться проект строительства индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажного жилого комплекса;

х) годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и аудиторское заключение в отношении такой отчетности за каждый год, в течение которого был начат и продолжает осуществляться проект строительства индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажного жилого комплекса;

ц) фотографии малоэтажного жилого комплекса, отражающие текущее состояние его строительства (создания);

- ч) сведения о введении в отношении застройщика одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)";
- ш) сведения об открытии или о закрытии расчетного счета застройщика с указанием номера такого счета, наименования уполномоченного банка и его идентификаторов (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер);
- щ) план каждого индивидуального жилого дома с указанием его местоположения, планируемой общей площади и площади каждого помещения в таком объекте, описанием технических характеристик помещений;
- э) план каждого земельного участка, на котором осуществляется строительство индивидуального жилого дома, с указанием его площади, условного номера и расположения;
- ю) передаточный акт или иной документ о передаче индивидуального жилого дома и земельного участка участнику долевого строительства.

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 02.06.2022 № 1013) 10⁸. Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, указанные в части 1 статьи 4 Федерального закона "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу", размещают в системе жилищного строительства следующую информацию:

а) о юридическом лице или об индивидуальном предпринимателе:

о юридическом лице:

фирменное наименование (наименование), место нахождения, код по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности, режим работы, номер телефона, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", адрес электронной почты, фамилия, имя и отчество (при наличии) лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа юридического лица, коммерческое обозначение (если планируется его использование в рекламе, связанной с информацией о деятельности по строительству в соответствии с Федеральным законом "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу" жилых домов в соответствии с договорами строительного подряда, денежные средства в счет уплаты цены которых размещаются заказчиками на счетах эскроу (далее - договор строительного подряда);

о государственной регистрации юридического лица (основной государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации);

о введении в отношении юридического лица одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)";

об индивидуальном предпринимателе:

фамилия, имя и отчество (при наличии), адрес регистрации по месту жительства в Российской Федерации, код по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности, номер телефона, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при наличии), адрес электронной почты, коммерческое обозначение (если планируется его использование в рекламе, связанной с информацией о деятельности по строительству в соответствии с Федеральным законом "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу" жилых домов в соответствии с договорами строительного подряда);

о государственной регистрации индивидуального предпринимателя (основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя, дата государственной регистрации); идентификационный номер налогоплательщика;

о введении в отношении индивидуального предпринимателя одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)";

б) о проектах жилых домов, которые могут быть построены юридическим лицом или

индивидуальным предпринимателем в соответствии с Федеральным законом "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу" по договорам строительного подряда, включая информацию:

о характеристиках жилых домов (техико-экономические показатели (площадь застройки, площадь, высота, высота потолков, пригодность для постоянного проживания, тип фундамента, материал перекрытий), объемно-планировочные решения (количество спален, санузлов, балконов, лоджий, наличие совмещенной кухни-гостиной, пристроенного гаража (крытой автостоянки), чердачного и подвального помещений, террасы (веранды), количество этажей (в том числе подземных), возможное инженерно-техническое обеспечение (виды инженерных сетей, к которым возможно подключение (сети электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения), виды систем отопления и вентиляции), материалы наружных стен и несущих конструкций, включая наименование материалов и толщину наружных стен);

об используемой типовой проектной документации (дата и номер заключения экспертизы, выданной в отношении используемой типовой проектной документации) - в случае, предусмотренном частью 2 статьи 3 Федерального закона "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу";

об используемых домокомплектах - в случае, предусмотренном частью 2 статьи 3 Федерального закона "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу", в том числе о наличии в реестре российской промышленной продукции, определенном в соответствии с Федеральным законом "О промышленной политике в Российской Федерации", сведений о домокомплектах и об их производителях (регистрационный номер реестровой записи, дата формирования реестровой записи), площадь жилых домов из домокомплектов (по проектам), комплектность домокомплектов, определенная их производителями, цена домокомплекта (без учета транспортных расходов на доставку домокомплектов к местам строительства);

о предполагаемой стоимости и примерных сроках строительства жилых домов;

в) наименование, идентификационный номер налогоплательщика и основной государственный регистрационный номер уполномоченного банка, определенного в соответствии с пунктом 4 статьи 2 Федерального закона "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу", в котором заказчиком, определенным в соответствии с пунктом 2 статьи 2 указанного Федерального закона (далее - заказчик), открывается счет эскроу (в случае, если юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, указанными в части 1 статьи 4 указанного Федерального закона, привлечены средства целевого кредита в таком уполномоченном банке на строительство жилых домов, указанных в подпункте "а" настоящего пункта, по договорам строительного подряда).

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.11.2024 № 1657) 10⁹. Подрядчик, определяемый в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу" (далее - подрядчик), размещает в системе жилищного строительства:

а) сведения о договоре строительного подряда:

номер, дата и место заключения;

цена;

сроки исполнения договора строительного подряда, включая начальный, конечный и промежуточные сроки выполнения работ по строительству жилого дома, указанного в подпункте "б" пункта 10⁸ настоящих Правил, срок приемки заказчиком указанного жилого дома, построенного в соответствии с договором строительного подряда;

дата расторжения или изменения договора строительного подряда либо отказа заказчика от его исполнения;

сведения об объекте строительства (жилом доме, указанном в подпункте "б" пункта 10⁸ настоящих Правил), являющемся предметом договора строительного подряда, с указанием ссылки на информацию о проекте жилого дома, размещаемую в системе жилищного строительства в соответствии с подпунктом "б" пункта 10⁸ настоящих Правил;

сведения о способе обеспечения оформления права собственности заказчика на жилой дом, указанный в подпункте "б" пункта 10⁸ настоящих Правил, построенный в соответствии с договором строительного подряда;

сведения о возложении в соответствии с частью 5 статьи 5 Федерального закона "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу" сторонами договора строительного подряда на подрядчика обязанности, предусмотренной подпунктом "а" пункта 2 части 3 статьи 5 указанного Федерального закона, или в соответствии с частью 6 статьи 5 указанного Федерального закона - обязанности, предусмотренной подпунктом "б" пункта 2 части 3 статьи 5 указанного Федерального закона (в случае, если сторонами договора строительного подряда достигнуто соглашение о возложении соответствующей обязанности на подрядчика);

срок, в течение которого заказчику необходимо обеспечить оформление права собственности на жилой дом, указанный в подпункте "б" пункта 10⁸ настоящих Правил, построенный в соответствии с договором строительного подряда;

сведения о документе, подтверждающем приемку заказчиком жилого дома, указанного в подпункте "б" пункта 10⁸ настоящих Правил, построенного в соответствии с договором строительного подряда (передаточном акте), подписанном заказчиком и подрядчиком по договору строительного подряда (наименование документа, дата подписания);

б) сведения о заказчике:

фамилия, имя, отчество (при наличии);

страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии такого номера);

вид и данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации (номер, дата выдачи, орган, выдавший документ);

идентификационный номер налогоплательщика (при наличии такого номера);

адрес электронной почты;

в) кадастровый номер земельного участка, на котором осуществляется строительство жилого дома, указанного в подпункте "б" пункта 10⁸ настоящих Правил;

г) информацию о наличии уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве), предусмотренного частью 1 статьи 51¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации (наименование уполномоченных на выдачу разрешений на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации исполнительного органа субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, которому направлено уведомление о планируемом строительстве, дата направления), - в отношении планируемого строительства жилого дома, указанного в подпункте "б" пункта 10⁸ настоящих Правил;

д) информацию о наличии уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке (далее - уведомление о соответствии планируемого строительства), предусмотренного частью 7 статьи 51¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации (наименование уполномоченных на выдачу разрешений на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации исполнительного органа субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, который направил уведомление о соответствии планируемого строительства, дата направления), а также реквизиты

записи о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке (далее - реестровая запись о планируемом строительстве) (дата создания и реестровый номер, наименование уполномоченных на выдачу разрешений на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации исполнительного органа субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, который внес в реестр уведомлений о планируемом строительстве объектов индивидуального жилищного строительства (далее - реестр уведомлений о планируемом строительстве) реестровую запись о планируемом строительстве), - в отношении планируемого строительства жилого дома, указанного в подпункте "б" пункта 10⁸ настоящих Правил;

е) информацию о наличии уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства), предусмотренного частью 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (наименование уполномоченных на выдачу разрешений на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации исполнительного органа субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, которому направлено уведомление об окончании строительства, дата направления), - в отношении построенного жилого дома, указанного в подпункте "б" пункта 10⁸ настоящих Правил;

ж) информацию о наличии уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности (далее - уведомление о соответствии построенного объекта), предусмотренного частью 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (наименование уполномоченных на выдачу разрешений на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации исполнительного органа субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, который направил уведомление о соответствии построенного объекта, дата направления), а также реквизиты записи о соответствии построенного, реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности (далее - реестровая запись об окончании строительства) (дата создания и реестровый номер, наименование уполномоченных на выдачу разрешений на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации исполнительного органа субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, который внес в реестр уведомлений об окончании строительства объектов индивидуального жилищного строительства (далее - реестр уведомлений об окончании строительства) реестровую запись об окончании строительства), - в отношении построенного жилого дома, указанного в подпункте "б" пункта 10⁸ настоящих Правил;

з) сведения о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности заказчика на жилой дом, указанный в подпункте "б" пункта 10⁸ настоящих Правил, построенный в соответствии с договором строительного подряда (дата постановки указанного жилого дома на кадастровый учет, кадастровый номер указанного жилого дома, номер регистрации и дата государственной регистрации права собственности заказчика на указанный жилой дом). (Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.11.2024 № 1657) 10¹⁰. Информация и сведения, указанные в пунктах 10⁸ и 10⁹ настоящих Правил, размещаются соответственно юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, указанными в части 1 статьи 4 Федерального закона "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу", подрядчиком в системе жилищного строительства в следующие сроки:

а) информация, указанная в подпункте "а" пункта 10⁸ настоящих Правил, размещается юридическим

лицом или индивидуальным предпринимателем при регистрации соответственно юридического лица или индивидуального предпринимателя в системе жилищного строительства в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 3 Федерального закона "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу";

б) информация, указанная в подпункте "б" пункта 10⁸ настоящих Правил, в отношении каждого проекта жилого дома, указанного в подпункте "б" пункта 10⁸ настоящих Правил, размещается юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем после размещения информации, указанной в подпункте "а" пункта 10⁸ настоящих Правил;

в) информация, указанная в подпункте "в" пункта 10⁸ настоящих Правил, размещается юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем в течение 5 рабочих дней после заключения с уполномоченным банком, определенным в соответствии с пунктом 4 статьи 2 Федерального закона "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу", договора о привлечении средств целевого кредита в таком уполномоченном банке на строительство жилых домов, указанных в подпункте "б" пункта 10⁸ настоящих Правил;

г) сведения, указанные в подпунктах "а" - "в" пункта 10⁹ настоящих Правил, - в течение 5 рабочих дней после заключения договора строительного подряда, но не ранее размещения информации, указанной в подпункте "б" пункта 10⁸ настоящих Правил;

д) информация, указанная в подпункте "г" пункта 10⁹ настоящих Правил, в случае, если порядком взаимодействия между сторонами договора строительного подряда, предусмотренным договором строительного подряда в соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 5 Федерального закона "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу" (далее - порядок взаимодействия), предусмотрено направление заказчиком подрядчику уведомления о направлении заказчиком уполномоченному на выдачу разрешений на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации исполнительному органу субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления уведомления о планируемом строительстве, - не позднее 5 рабочих дней со дня получения подрядчиком от заказчика уведомления о направлении уведомления о планируемом строительстве либо в случае, если сторонами договора строительного подряда на подрядчика возложена в соответствии с частью 5 статьи 5 указанного Федерального закона обязанность, предусмотренная подпунктом "а" пункта 2 части 3 статьи 5 указанного Федерального закона, или если подрядчик реализовал право обеспечить направление в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации без доверенности уведомления о планируемом строительстве, предусмотренное договором строительного подряда в соответствии с пунктом 1 части 7 статьи 5 указанного Федерального закона, - не позднее 5 рабочих дней со дня направления подрядчиком уведомления о планируемом строительстве;

е) информация, указанная в подпункте "д" пункта 10⁹ настоящих Правил, в случае, если порядком взаимодействия предусмотрено направление заказчиком подрядчику уведомления о получении заказчиком от уполномоченного на выдачу разрешений на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации исполнительного органа субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления выписки из реестра уведомлений о планируемом строительстве, - не позднее 5 рабочих дней со дня получения подрядчиком от заказчика уведомления о получении выписки из реестра уведомлений о планируемом строительстве либо в случае, если сторонами договора строительного подряда на подрядчика возложена в соответствии с частью 5 статьи 5 Федерального закона "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу" обязанность, предусмотренная подпунктом "а" пункта 2 части 3 статьи 5 указанного Федерального закона или если подрядчик реализовал право обеспечить получение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации без доверенности выписки из реестра уведомлений о планируемом строительстве, предусмотренное договором

строительного подряда в соответствии с пунктом 1 части 7 статьи 5 указанного Федерального закона, - не позднее 5 рабочих дней со дня получения подрядчиком выписки из реестра уведомлений о планируемом строительстве;

ж) информация, указанная в подпункте "е" пункта 10⁹ настоящих Правил, в случае, если порядком взаимодействия предусмотрено направление заказчиком подрядчику уведомления о направлении заказчиком уполномоченному на выдачу разрешений на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации исполнительному органу субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления уведомления об окончании строительства, - в течение 5 рабочих дней со дня получения подрядчиком от заказчика уведомления о направлении уведомления об окончании строительства либо в случае, если сторонами договора строительного подряда на подрядчика возложена в соответствии с частью 5 статьи 5 Федерального закона "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу" обязанность, предусмотренная подпунктом "а" пункта 2 части 3 статьи 5 указанного Федерального закона, или если подрядчик реализовал право обеспечить направление в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации без доверенности уведомления об окончании строительства, предусмотренное договором строительного подряда в соответствии с пунктом 1 части 7 статьи 5 указанного Федерального закона, - в течение 5 рабочих дней со дня направления подрядчиком уведомления об окончании строительства;

з) информация, указанная в подпункте "ж" пункта 10⁹ настоящих Правил, в случае, если порядком взаимодействия предусмотрено направление заказчиком подрядчику уведомления о получении заказчиком от уполномоченного на выдачу разрешений на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации исполнительного органа субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления выписки из реестра уведомлений об окончании строительства, - не позднее 5 рабочих дней со дня получения подрядчиком от заказчика уведомления о получении уведомления о соответствии построенного объекта либо в случае, если сторонами договора строительного подряда на подрядчика возложена в соответствии с частью 5 статьи 5 Федерального закона "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу" обязанность, предусмотренная подпунктом "а" пункта 2 части 3 статьи 5 указанного Федерального закона, или если подрядчик реализовал право обеспечить получение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации без доверенности выписки из реестра уведомлений об окончании строительства, предусмотренное договором строительного подряда в соответствии с пунктом 1 части 7 статьи 5 указанного Федерального закона, - не позднее 5 рабочих дней со дня получения подрядчиком выписки из реестра уведомлений об окончании строительства;

и) сведения, указанные в подпункте "з" пункта 10⁹ настоящих Правил, в случае, если порядком взаимодействия предусмотрено направление заказчиком подрядчику выписки из Единого государственного реестра недвижимости, выданной органом регистрации прав, определенным в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", - не позднее 5 рабочих дней со дня получения подрядчиком от заказчика такой выписки либо в случае, если сторонами договора строительного подряда на подрядчика возложена в соответствии с частью 6 статьи 5 Федерального закона "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу" обязанность, предусмотренная подпунктом "б" пункта 2 части 3 статьи 5 указанного Федерального закона, или если подрядчик реализовал право обеспечить направление в указанный орган регистрации прав без доверенности заявления о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности заказчика на жилой дом, указанный в подпункте "б" пункта 10⁸ настоящих Правил, и предоставление заказчику выписки из Единого государственного реестра недвижимости, предусмотренное договором строительного подряда в соответствии с пунктом 2 части 7 статьи 5 указанного Федерального закона, - не позднее

5 рабочих дней со дня получения подрядчиком такой выписки.

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.11.2024 № 1657)
10¹¹. В случае размещения документов, указанных в подпункте "г" пункта 11³ настоящих Правил, в системе жилищного строительства исполнительными органами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в срок, установленный подпунктом "г" пункта 11³ настоящих Правил, размещение информации, указанной в подпунктах "д" и "ж" пункта 10⁹ настоящих Правил, подрядчиком не осуществляется. (Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.11.2024 № 1657)

11. Контролирующим органом в системе жилищного строительства размещается информация, указанная в части 5 статьи 23³ Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в том числе информация в отношении:

а) должностных лиц контролирующего органа, наделенных полномочиями на размещение информации в системе жилищного строительства, с указанием их фамилий, имен и отчеств, занимаемых должностей, способов оперативной связи с ними, а также с указанием оснований предоставления таким лицам полномочий действовать от имени контролирующего органа при вводе (передаче) информации в систему жилищного строительства (приказы, доверенности);
б) выданных застройщикам предписаний об устранении нарушений обязательных требований Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

11¹. Контролирующим органом в системе жилищного строительства размещаются заключения о соответствии застройщиков и проектных деклараций требованиям, установленным Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", а также мотивированные отказы в выдаче таких заключений в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченных должностных лиц контролирующего органа. (Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2020 № 2448)

11². Федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в системе жилищного строительства размещаются:

а) выданные застройщикам разрешения на строительство объектов капитального строительства жилого назначения, а также градостроительные планы земельных участков - в течение 3 рабочих дней после выдачи таких разрешений.

В случае внесения изменений в разрешение на строительство в системе жилищного строительства решение о внесении изменений в разрешение на строительство должно быть размещено в течение 3 рабочих дней после принятия указанного решения.

В системе жилищного строительства должны быть размещены все разрешения на строительство указанных в настоящем подпункте объектов капитального строительства, в отношении которых застройщиками не получены разрешения на ввод в эксплуатацию; (Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 14.12.2021 № 2292)

б) решения о прекращении действия размещенного в системе жилищного строительства разрешения на строительство и сведения об основаниях принятия органом, уполномоченным на выдачу разрешений на строительство, - в течение 3 рабочих дней после принятия такого решения;
в) выданные застройщикам разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального

строительства, разрешения на строительство которых были размещены в системе жилищного строительства, - в течение 3 рабочих дней после выдачи такого разрешения.

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2020 № 2448)

11³. Исполнительные органы субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, осуществляющие ведение реестра уведомлений о планируемом строительстве и реестра уведомлений об окончании строительства, предусмотренных статьями 51¹ и 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, размещают в отношении жилых домов, указанных в подпункте "б" пункта 10⁸ настоящих Правил, реестровые записи о планируемом строительстве и реестровые записи об окончании строительства в системе жилищного строительства в течение 3 рабочих дней после внесения указанных записей в соответствующие реестры уведомлений. (Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.11.2024 № 1657)

12. Органом регистрации прав в системе жилищного строительства в согласованные с оператором сроки размещается информация, указанная в части 6 статьи 23³ Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и в части 3 статьи 5² Федерального закона "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в том числе следующая информация:

- а) в отношении каждого земельного участка, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома и (или) строительство иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств участников долевого строительства, введенного в эксплуатацию или незавершенного строительством многоквартирного дома или дома блокированной застройки, строительство которых осуществляется (осуществлялось) без привлечения денежных средств участников долевого строительства и при условии, что в отношении таких объектов осуществлен государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав:
 - категория земель, к которой отнесен земельный участок, вид или виды разрешенного использования;
 - кадастровый номер земельного участка;
 - кадастровые номера земельных участков, образованных из указанного земельного участка;
 - при образовании земельного участка - кадастровый номер исходного земельного участка (участков);
 - кадастровая стоимость земельного участка;
 - площадь земельного участка;
 - дата постановки земельного участка на кадастровый учет;
 - адрес либо местоположение земельного участка;
 - вид права, номер регистрации и дата государственной регистрации права на земельный участок;
 - дата снятия земельного участка с кадастрового учета;
 - дата и номер государственной регистрации прекращения права на земельный участок;
 - информация о полном или частичном расположении земельного участка в границах зоны с особыми условиями использования территории или в границах территории объекта культурного наследия, особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, в границах особой экономической зоны, игорной зоны, включая информацию об ограничениях по использованию земельного участка, установленных для таких зон или территорий;
- б) в отношении каждого объекта недвижимости, строительство которого осуществляется (осуществлялось) с привлечением денежных средств участников долевого строительства и (или) без привлечения денежных средств участников долевого строительства в случае если таким объектом недвижимости является многоквартирный дом или дом блокированной застройки и при условии, что в отношении такого объекта осуществлен государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав:

вид зарегистрированного права, номер и дата государственной регистрации права на объект недвижимости (за исключением многоквартирного дома);
дата постановки объекта недвижимости на кадастровый учет;
наименование и реквизиты документов - оснований для государственной регистрации прав на объект недвижимости (за исключением многоквартирного дома);
кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимости;
кадастровый номер объекта недвижимости;
кадастровая стоимость объекта недвижимости;
адрес либо местоположение объекта недвижимости;
вид объекта недвижимости;
количество этажей объекта недвижимости (кроме объекта недвижимости, строительство которого не завершено);
год завершения строительства объекта недвижимости (кроме объекта недвижимости, строительство которого не завершено);
год ввода в эксплуатацию объекта недвижимости (кроме объекта недвижимости, строительство которого не завершено);
площадь объекта недвижимости;
степень готовности объекта недвижимости (для объекта недвижимости, строительство которого не завершено);
кадастровые номера помещений и (или) машино-мест, расположенных в объекте недвижимости;
(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.11.2024 № 1657)
материал наружных стен объекта недвижимости; (Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.11.2024 № 1657)
сведения о прекращении существования объекта недвижимости и дата снятия с государственного кадастрового учета, если объект недвижимости прекратил существование; (Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.11.2024 № 1657)
в) в отношении зарегистрированного ограничения права или обременения земельного участка и (или) расположенного на нем указанного в абзаце первом подпункта "а" настоящего пункта объекта недвижимости - сведения о лицах, в пользу которых установлены ограничения или обременения (физическое лицо, юридическое лицо);
г) в отношении каждого договора участия в долевом строительстве, заключенного в целях привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства объекта недвижимости:
кадастровый номер земельного участка, на котором осуществляется строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства;
сведения о застройщике (полное наименование, основной государственный регистрационный номер и идентификационный номер налогоплательщика);
сведения об участнике долевого строительства в соответствии с составом сведений в отношении физических и юридических лиц, определяемым в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости";
реквизиты договора участия в долевом строительстве (дата заключения, номер договора);
сведения о дате государственной регистрации и номере государственной регистрации договора участия в долевом строительстве;
указанный в договоре участия в долевом строительстве срок передачи застройщиком жилого и (или) нежилого помещения, либо машино-места, либо индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса, дома блокированной застройки (в случае если количество таких домов составляет 3 и более в одном ряду) участнику долевого строительства;
цена договора участия в долевом строительстве;

указанное в договоре участия в долевом строительстве описание объекта долевого строительства (жилого и (или) нежилого помещения (помещений), машино-места (машино-мест), индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса, дома блокированной застройки (в случае если количество таких домов составляет 3 и более в одном ряду), подлежащего передаче в собственность участнику долевого строительства после ввода в эксплуатацию объекта недвижимости;

сведения о залоге права требования участника долевого строительства или ином ограничении его прав по договору участия в долевом строительстве (арест, запрет, иное), сведения о лицах, в пользу которых установлено ограничение его прав по договору участия в долевом строительстве (физическое лицо, юридическое лицо), сроке залога или иного ограничения его прав по договору участия в долевом строительстве, документах, на основании которых в Единый государственный реестр недвижимости внесены записи о залоге права требования участника долевого строительства или об ином ограничении его прав по договору участия в долевом строительстве (наименование, дата и номер документа);

способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору участия в долевом строительстве;

сведения об уполномоченном банке, в котором в соответствии с договором участия в долевом строительстве должен быть открыт счет эскроу для условного депонирования денежных средств в счет уплаты цены такого договора;

сведения о погашении в Едином государственном реестре недвижимости записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве;

сведения о дополнительных соглашениях, которыми изменяются предмет договора участия в долевом строительстве, срок передачи застройщиком объекта долевого строительства, цена договора участия в долевом строительстве, - дата заключения и номер дополнительного соглашения, содержание внесенных в договор участия в долевом строительстве изменений;

сведения о соглашении о расторжении договора участия в долевом строительстве - дата заключения и номер соглашения; (Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.11.2024 № 1657)

д) в отношении договора участия в долевом строительстве в случае уступки прав требований по такому договору:

реквизиты соглашения (договора) об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве (дата заключения, номер);

дата государственной регистрации и номер государственной регистрации соглашения (договора) о передаче прав требований по договору участия в долевом строительстве;

описание сторон соглашения (договора) о передаче прав требований по договору участия в долевом строительстве в соответствии с составом сведений, установленным нормативным правовым актом Министерства экономического развития Российской Федерации;

цена соглашения (договора) об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве;

указанные в подпункте "г" настоящего пункта сведения о договоре участия в долевом строительстве;

е) в отношении зарегистрированного права собственности на жилое и (или) нежилое помещение, машино-место в каждом указанном в абзаце первом подпункта "а" настоящего пункта многоквартирном доме, на дом блокированной застройки, индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса:

кадастровый номер земельного участка и кадастровый номер объекта недвижимости, в котором расположены помещение, машино-место, дом блокированной застройки, индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса;

кадастровый номер помещения, машино-места, дома блокированной застройки, индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса;

дата постановки помещения, машино-места, дома блокированной застройки, индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса на кадастровый учет;

адрес помещения, машино-места, дома блокированной застройки, индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса;

вид общей собственности на помещение, машино-место, дом блокированной застройки, индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса (при наличии);

размеры долей в праве общей долевой собственности на помещение, машино-место, дом блокированной застройки, индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса двух или более правообладателей;

дата государственной регистрации права собственности и номер государственной регистрации права собственности на помещение, машино-место, дом блокированной застройки, индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса;

сведения о правообладателе или каждом из правообладателей помещения, машино-места, дома блокированной застройки, индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса в соответствии с составом сведений в отношении физических и юридических лиц, определяемым в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости";

сведения об ограничении права собственности или обременении помещения, машино-места, дома блокированной застройки, индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса (заклад, арест, иное), сведения о лицах, в пользу которых установлены указанные ограничение или обременение (физическое лицо, юридическое лицо), сроке залога или иного ограничения, документах, на основании которых в Единый государственный реестр недвижимости внесены записи об указанных ограничении или обременении (наименование, дата и номер документа);

наименование, дата и номер документа, являющегося основанием государственной регистрации права собственности на дом блокированной застройки, индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса, помещение, машино-место (договор участия в долевом строительстве, соглашение (договор) уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, договор купли-продажи объекта недвижимости, договор купли-продажи объекта недвижимости, который будет создан в будущем, акт приема-передачи объекта недвижимости, разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию или сведения из реестра разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию);

ж) в отношении жилого помещения и доли в праве общей собственности на жилое помещение при переходе права собственности (доли в праве общей собственности) на жилое помещение по договору купли-продажи, а также при установлении (возникновении) и прекращении ограничений прав на жилое помещение, долю в праве общей собственности на жилое помещение или обременения жилого помещения:

кадастровый номер земельного участка и кадастровый номер объекта недвижимости, в котором расположено жилое помещение;

номер кадастрового квартала, в котором находится объект недвижимости;

вид жилого помещения;

кадастровый номер жилого помещения;

дата постановки жилого помещения на кадастровый учет;

кадастровая стоимость жилого помещения;

адрес жилого помещения;

номер этажа объекта недвижимости, на котором расположено жилое помещение;

номер помещения на поэтажном плане;

площадь жилого помещения;

размер доли в праве общей собственности на жилое помещение (при наличии);

(Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.11.2024 № 1657)

з) в отношении договора купли-продажи указанного в подпункте "ж" настоящего пункта жилого помещения, доли в праве общей собственности на жилое помещение:

реквизиты договора купли-продажи (дата заключения, номер);

цена договора купли-продажи (при наличии);

сведения о сторонах договора купли-продажи (физическое лицо, юридическое лицо);

(Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.11.2024 № 1657)

и) в отношении ограничения прав на указанные в подпункте "ж" настоящего пункта жилое помещение, долю в праве общей собственности на жилое помещение и обременения жилого помещения:

реквизиты документов, на основании которых в Единый государственный реестр недвижимости внесены записи об установлении (возникновении) и прекращении ограничения прав на жилое помещение, долю в праве общей собственности на жилое помещение или обременения жилого помещения (наименование, дата и номер документа);

основание установления (возникновения) и прекращения ограничения права или обременения жилого помещения;

вид зарегистрированного ограничения прав на жилое помещение или обременения жилого помещения (арест, аренда, ипотека, доверительное управление, наем жилого помещения, иное);

срок ограничения права или обременения жилого помещения;

сведения о лицах, в пользу которых установлено ограничение прав на жилое помещение или обременение жилого помещения, и лицах, права которых ограничиваются или жилые помещения которых обременяются (физическое лицо, юридическое лицо).

(Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.11.2024 № 1657)

(Пункт в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 18.04.2020 № 552)

12¹. В случае несоответствия информации об объектах государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, размещенной в системе жилищного строительства органом регистрации прав и иными субъектами информации, оператор вправе обратиться в орган регистрации прав с запросом об указанных объектах. В этом случае орган регистрации прав размещает в системе жилищного строительства отсутствующую в ней и соответствующую содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости сведениям информацию об указанных в запросе оператора объектах в объеме, предусмотренном пунктом 12 настоящих Правил. Направление указанных запросов и размещение органом регистрации прав информации в соответствии с такими запросами осуществляется в порядке и сроки, определенные соглашением, заключаемым органом регистрации прав и оператором. (Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2020 № 552)

12². Органом регистрации прав (публично-правовой компанией, созданной в соответствии с Федеральным законом "О публично-правовой компании "Роскадастр", при наличии соответствующих полномочий) в системе жилищного строительства размещаются следующие сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости:

а) в отношении каждого земельного участка, на котором расположено здание или сооружение, которые являются объектом культурного наследия, а также смежных с ним земельных участков: категория земель, к которой отнесен земельный участок, а также смежные с ним земельные

участки, вид или виды разрешенного использования;
кадастровый номер земельного участка, а также смежных с ним земельных участков;
кадастровая стоимость земельного участка, а также смежных с ним земельных участков;
площадь земельного участка, а также смежных с ним земельных участков;
дата постановки земельного участка, а также смежных с ним земельных участков на кадастровый учет;
адрес либо иное местонахождение земельного участка, а также смежных с ним земельных участков;
вид права, номер регистрации и дата государственной регистрации права на земельный участок, а также смежных с ним земельных участков;
информация о расположении земельного участка, а также смежных с ним земельных участков в границах зоны с особыми условиями использования территории или в границах территории объекта культурного наследия, особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, в границах особой экономической зоны, игровой зоны, включая информацию об ограничениях по использованию земельного участка, а также смежных с ним земельных участков, установленных для таких зон или территорий;

б) в отношении здания или сооружения, которые являются объектом культурного наследия:
вид зарегистрированного права, номер и дата государственной регистрации права на объект культурного наследия;
кадастровый номер земельного участка, на котором расположено здание или сооружение, которые являются объектом культурного наследия;
кадастровый номер здания или сооружения, которые являются объектом культурного наследия;
кадастровая стоимость здания или сооружения, которые являются объектом культурного наследия;
адрес либо иное местонахождение здания или сооружения, которые являются объектом культурного наследия (при отсутствии присвоенного адреса);
вид объекта культурного наследия;
количество этажей здания или сооружения, которые являются объектом культурного наследия;
площадь здания или сооружения, которые являются объектом культурного наследия;
материал наружных стен здания или сооружения, которые являются объектом культурного наследия;

в) в отношении зарегистрированных прав и ограничений прав на объект культурного наследия и земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия:
сведения о физическом или юридическом лице, являющемся правообладателем объекта культурного наследия и земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия, в том числе об идентификационном номере налогоплательщика физического или юридического лица;
сведения о физическом или юридическом лице, в пользу которого установлены ограничения прав на объект культурного наследия и земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, или обременения объекта культурного наследия и земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия, в том числе сведения об идентификационном номере налогоплательщика физического или юридического лица;
сведения о зарегистрированных правах и об ограничениях прав на объект культурного наследия и земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия (вид вещного права, вид зарегистрированного ограничения права на объект культурного наследия и земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, или обременения объекта культурного наследия и земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия, и срок, на который установлено соответствующее ограничение права или обременение).

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 30.05.2026 № 647)

13. Федеральная служба государственной статистики размещает в системе жилищного строительства информацию, указанную в части 6⁴ статьи 23³ Федерального закона "Об участии в

долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", ежеквартально, не позднее 40 дней после окончания каждого квартала.

14. Публично-правовая компания "Фонд развития территорий" размещает в системе жилищного строительства информацию, указанную в части 7 статьи 23³ Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", не позднее одного рабочего дня, следующего за днем ее получения.

14¹. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации или определенное им подведомственное ему государственное (бюджетное или автономное) учреждение, осуществляющее ведение единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства в соответствии со статьей 50¹

Градостроительного кодекса Российской Федерации, размещает в системе жилищного строительства:

а) документы, указанные в части 6⁵ статьи 23³ Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

б) сведения о заключениях экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также о представленных для проведения такой экспертизы проектной документации и результатах инженерных изысканий в отношении многоквартирных домов, домов блокированной застройки в случае, если количество этажей в таких домах превышает 3, при этом количество всех домов блокированной застройки в одном ряду превышает 10, строительство которых осуществляется без привлечения денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

в) заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также проектную документацию и результаты инженерных изысканий, по результатам рассмотрения которых подготовлены такие заключения, в отношении многоквартирных домов, домов блокированной застройки в случае, если количество этажей в таких домах превышает 3, при этом количество всех домов блокированной застройки в одном ряду превышает 10, строительство которых осуществляется без привлечения денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2020 № 552)

14². Субъект Российской Федерации размещает в системе жилищного строительства информацию, указанную в части 7¹ статьи 23³ Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". (Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 14.12.2021 № 2292)

14³. Указанные в статье 21¹ Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" унитарные некоммерческие организации в организационно-правовой форме фонда, создаваемые субъектами Российской Федерации в соответствии со статьей 21¹ указанного Федерального закона, размещают в системе жилищного

строительства информацию, указанную в части 7² статьи 23³ указанного Федерального закона. (Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 14.12.2021 № 2292) 14⁴. Конкурсный управляющий размещает в системе жилищного строительства информацию, указанную в части 7³ статьи 23³ Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", а также направляет в публично-правовую компанию "Фонд развития территорий" в электронной форме с использованием личного кабинета в системе жилищного строительства сведения и документы, предусмотренные пунктом 2³⁻¹ статьи 201¹ Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)". (Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 14.12.2021 № 2292)

14⁵. Министерство культуры Российской Федерации в соответствии с частью 7¹ статьи 5² Федерального закона "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" размещает в системе жилищного строительства следующую информацию:

а) сведения, внесенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр объектов культурного наследия), в том числе:

наименование объекта культурного наследия;

регистрационный номер объекта культурного наследия в реестре объектов культурного наследия;

реквизиты (дата и номер) принятого органом государственной власти акта об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или о включении объекта культурного наследия в реестр объектов культурного наследия;

местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта культурного наследия или при его отсутствии описание местоположения объекта культурного наследия);

категория историко-культурного значения объекта культурного наследия;

вид объекта культурного наследия;

предмет охраны объекта культурного наследия;

границы территории объекта культурного наследия, включая графическое описание

местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

б) сведения о документах, предоставленных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия в соответствии со статьей 45 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" лицам, указанным в пункте 11 статьи 47⁶ указанного Федерального закона, в целях проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, а также их электронные образы (при наличии) в отношении объектов культурного наследия федерального значения, включенных в перечень отдельных объектов культурного наследия федерального значения, полномочия по государственной охране которых осуществляются Минкультуры России, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 759-р (далее - перечень отдельных объектов культурного наследия), в том числе:

реквизиты (дата и номер) задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

реквизиты (дата и номер) разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

реквизиты (дата и номер) согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, а также положительного заключения акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, представленного для целей согласования указанной

проектной документации;

реквизиты (дата и номер) разрешения на строительство объекта капитального строительства либо реквизиты указанного разрешения из реестра разрешений на строительство объектов капитального строительства (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия), а также положительного заключения экспертизы проектной документации, представленного для целей выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства;

реквизиты (дата и номер) утвержденной отчетной документации, включая отчет о выполненных работах;

сведения о проводимых мероприятиях государственного контроля (надзора) за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия (дата и учетный номер контрольного (надзорного) мероприятия в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий);

в) сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия либо иных охранных документах, содержащих требования к сохранению объекта культурного наследия, а также к содержанию и использованию объекта культурного наследия, установленные в соответствии с пунктом 4 статьи 47³ Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - охранный обязательство), в отношении объектов культурного наследия федерального значения, включенных в перечень отдельных объектов культурного наследия, в том числе:

реквизиты (дата и номер) охранный обязательство;

состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия;

срок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

г) сведения об акте приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, а в случае, если указанные работы затрагивали конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, о разрешении на ввод объекта в эксплуатацию в отношении объектов культурного наследия федерального значения, включенных в перечень отдельных объектов культурного наследия, в том числе:

реквизиты (дата и номер) акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия;

реквизиты (дата и номер) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию либо содержащиеся в указанном разрешении сведения из реестра разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

д) сведения о состоянии объекта культурного наследия, в том числе электронные образы акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в целях определения мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, а также материалы фотофиксации состояния объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения, включенных в перечень отдельных объектов культурного наследия, в том числе:

реквизиты (дата и номер) акта технического состояния объекта культурного наследия;

сведения о состоянии объекта культурного наследия (удовлетворительное или неудовлетворительное), включая решение об отнесении к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, принятое в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 21 февраля 2026 г. № 175 "Об утверждении Правил принятия решения об отнесении к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, находящимся в неудовлетворительном состоянии, объектов

культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" (при наличии); сведения о наличии систем инженерного обеспечения (электро-, газо-, тепло-, водоснабжение, водоотведение), подключенных к объекту культурного наследия, а также о выданных технических условиях на подключение указанных коммуникаций (при наличии);

электронные образы акта технического состояния объекта культурного наследия и материалы фотофиксации состояния объекта культурного наследия (при наличии).

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 30.05.2026 № 647)

14⁶. Исполнительные органы субъектов Российской Федерации, уполномоченные в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в соответствии с частью 7³ статьи 5² Федерального закона "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в отношении объектов культурного наследия федерального значения (за исключением объектов культурного наследия федерального значения, включенных в перечень отдельных объектов культурного наследия), объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного значения размещают в системе жилищного строительства следующую информацию:

а) сведения о документах, предоставленных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия в соответствии со статьей 45 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" лицам, указанным в пункте 11 статьи 47⁶ указанного Федерального закона, в целях проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, а также их электронные образы (при наличии), в том числе:

реквизиты (дата и номер) задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

реквизиты (дата и номер) разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

реквизиты (дата и номер) согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, а также положительного заключения акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, представленного для целей согласования указанной проектной документации;

реквизиты (дата и номер) разрешения на строительство объекта капитального строительства либо реквизиты указанного разрешения из реестра разрешений на строительство объектов капитального строительства (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия), а также положительного заключения экспертизы проектной документации, представленного для целей выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства;

реквизиты (дата и номер) утвержденной отчетной документации, включая отчет о выполненных работах;

сведения о проводимых мероприятиях государственного контроля (надзора) за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия (дата и учетный номер контрольного (надзорного) мероприятия в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий);

б) сведения об охранном обязательстве, в том числе:

реквизиты (дата и номер) охранного обязательства;

состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия;

срок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

в) сведения об акте приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, а в случае, если указанные работы затрагивали конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, о разрешении на ввод объекта в эксплуатацию, в том числе:

реквизиты (дата и номер) акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия;

реквизиты (дата и номер) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию либо содержащиеся в указанном разрешении сведения из реестра разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

г) сведения о состоянии объекта культурного наследия, в том числе электронные образы акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в целях определения мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, а также материалы фотофиксации состояния объекта культурного наследия, в том числе:

реквизиты (дата и номер) акта технического состояния объекта культурного наследия;

сведения о состоянии объекта культурного наследия (удовлетворительное или неудовлетворительное), включая решение об отнесении к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, принятое в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 21 февраля 2026 г. № 175 "Об утверждении Правил принятия решения об отнесении к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, находящимся в неудовлетворительном состоянии, объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" (при наличии); сведения о наличии систем инженерного обеспечения (электро-, газо-, тепло-, водоснабжение, водоотведение), подключенных к объекту культурного наследия, а также о выданных технических условиях на подключение указанных коммуникаций (при наличии); электронные образы акта технического состояния объекта культурного наследия и материалы фотофиксации состояния объекта культурного наследия (при наличии);

д) сведения о предусмотренных нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами муниципальных образований мерах государственной и муниципальной поддержки вовлечения в хозяйственный оборот объектов культурного наследия, в том числе:

реквизиты (дата и номер) нормативного правового акта о предусмотренных мерах государственной и муниципальной поддержки вовлечения в хозяйственный оборот объектов культурного наследия, в том числе о региональных льготах;

реквизиты (дата и номер) нормативного правового акта или решения о предоставлении субсидии, предусматривающих финансовое обеспечение и (или) возмещение затрат на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

реквизиты (дата и номер) акта о включении объекта культурного наследия в прогнозные планы (программы) приватизации государственного и муниципального имущества или перечни имущества, приватизация которого осуществляется без включения в прогнозный план (программу) приватизации государственного и муниципального имущества на плановый период;

е) сведения, определенные соглашениями, заключенными между исполнительными органами субъектов Российской Федерации, уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, и оператором, предусмотренными частью 7⁷ статьи 5² Федерального закона "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", подлежащие передаче из региональных

информационных систем, созданных для организации применения информационных технологий при осуществлении субъектами Российской Федерации полномочий в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в систему жилищного строительства в автоматическом или автоматизированном режиме.

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 30.05.2026 № 647)

14⁷. Сведения, предусмотренные пунктами 12², 14⁵ и 14⁶ настоящих Правил, размещаются в системе жилищного строительства в отношении объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия и соответствующих требованиям, указанным в части 7⁹ статьи 5² Федерального закона "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", земельных участков, на которых расположены такие объекты культурного наследия. (Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 30.05.2026 № 647)

14⁸. Сведения, предусмотренные пунктом 12² настоящих Правил, размещаются в системе жилищного строительства способом, предусмотренным пунктом 6 настоящих Правил. (Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 30.05.2026 № 647)

14⁹. Сведения, указанные в подпункте "а" пункта 14⁵ настоящих Правил, размещаются в системе жилищного строительства в течение 3 рабочих дней после дня внесения таких сведений в реестр объектов культурного наследия. (Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 30.05.2026 № 647)

14¹⁰. Сведения, указанные в подпунктах "б" - "д" пункта 14⁵ и пункте 14⁶ настоящих Правил, размещаются в системе жилищного строительства в течение 3 рабочих дней со дня:

утверждения или согласования либо выдачи соответствующих документов органом охраны объектов культурного наследия в соответствии со статьей 45 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" - в отношении сведений, предусмотренных подпунктом "б" пункта 14⁵ и подпунктом "а" пункта 14⁶ настоящих Правил;

утверждения охранного обязательства - в отношении сведений, предусмотренных подпунктом "в" пункта 14⁵ и подпунктом "б" пункта 14⁶ настоящих Правил;

выдачи акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия и (или) выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - в отношении сведений, предусмотренных подпунктом "г" пункта 14⁵ и подпунктом "в" пункта 14⁶ настоящих Правил;

утверждения органом охраны объектов культурного наследия соответствующего акта технического состояния объекта культурного наследия - в отношении сведений, предусмотренных подпунктом "д" пункта 14⁵ и подпунктом "г" пункта 14⁶ настоящих Правил;

вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации либо нормативных правовых актов муниципальных образований - в отношении сведений, предусмотренных подпунктом "д" пункта 14⁶ настоящих Правил;

заключения соответствующего соглашения, указанного в подпункте "е" пункта 14⁶ настоящих Правил, - в отношении сведений, предусмотренных подпунктом "е" пункта 14⁶ настоящих Правил.

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 30.05.2026 № 647)

15. Актуализация (обновление) размещенной в системе жилищного строительства информации осуществляется субъектами информации самостоятельно (без обращения к оператору).

В случае выявления недостоверности и (или) неполноты размещенной в системе жилищного строительства информации субъект информации, разместивший ее в системе жилищного строительства, обязан внести в такую информацию изменения, устраняющие обнаруженные недостатки.

Внесение в информацию изменений в связи с ее актуализацией (обновлением), устранением недостоверности и (или) неполноты осуществляется в течение 3 рабочих дней, следующих за днем возникновения у субъекта информации обязанности по внесению таких изменений либо выявления

недостоверности и (или) неполноты информации, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

16. Исключение (изъятие) субъектом информации или оператором информации, размещенной в системе жилищного строительства, не допускается.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 26 марта 2019 г. № 319

ПРАВИЛА

взаимодействия субъектов информации при использовании ими информационных ресурсов единой информационной системы жилищного строительства, в том числе личных кабинетов

1. Настоящие Правила устанавливают порядок взаимодействия Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальных органов, контролирующих органов, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, уполномоченных на выдачу разрешений на строительство (далее - разрешительные органы), публично-правовой компании "Фонд развития территорий" (далее - Фонд), уполномоченных банков, определяемых в соответствии со статьей 2 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", унитарных некоммерческих организаций в организационно-правовой форме фонда, создаваемых субъектами Российской Федерации в соответствии со статьей 21¹ Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - фонд субъекта Российской Федерации), уполномоченного банка в сфере жилищного строительства, конкурсных управляющих, застройщиков, жилищно-строительных кооперативов, юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) и подрядчиков, планирующих осуществить (осуществляющих) строительство жилых домов в соответствии с Федеральным законом "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу", и иных лиц, которые в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации обязаны размещать информацию в единой информационной системе жилищного строительства (далее - система) и (или) осуществлять информационное взаимодействие (обмен) с использованием системы (далее - субъекты информации) при использовании ими информационных ресурсов системы, в том числе личных кабинетов.

Под контролирующими органами в настоящих Правилах понимаются уполномоченные на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости исполнительные органы субъектов Российской Федерации.

2. Субъекты информации взаимодействуют друг с другом с использованием информационных ресурсов, размещенных на сайте системы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", в том числе путем предоставления указанным лицам доступа к личным кабинетам, ведение которых осуществляется единым институтом развития в жилищной сфере, определенным Федеральным законом "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", являющимся оператором системы (далее - оператор), в установленном им порядке, а также с использованием электронных документов.

3. Информационное взаимодействие субъектов информации с использованием информационных ресурсов, размещенных на сайте системы, обеспечивается оператором.

4. Информация в электронной форме, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью и размещенная в личном кабинете субъекта информации, а также электронные образы сканированных документов в бумажной форме, размещенные в личном кабинете субъекта информации, в частности решения, приказы, предписания, запросы, уведомления, заявления, разрешения, отказы и заключения, считаются полученными владельцем личного кабинета на следующий рабочий день после рабочего дня их размещения в личном кабинете.

В случае если указанная в предыдущем абзаце информация и (или) электронные образы сканированных документов в бумажном виде размещены в личном кабинете субъекта информации в нерабочий день, то они считаются полученными в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем.

5. Застройщики, определяемые в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", передают контролирующим органам и в Фонд с использованием системы отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в том числе отчетность об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам и сводные накопительные ведомости, с периодичностью, установленной указанным Федеральным законом.

Жилищно-строительные кооперативы с использованием системы передают контролирующим органам предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации документы, информацию и отчетность, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов. (Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2020 № 552)

Фонды субъектов Российской Федерации взаимодействуют с Фондом с использованием системы в рамках реализации мероприятий по урегулированию обязательств застройщика в соответствии с частью 1 статьи 21¹ Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". (Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2020 № 2448)

5¹. Застройщики с использованием системы передают федеральным органам исполнительной власти, исполнительным органам субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, уполномоченным на выдачу разрешений на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, и получают от указанных органов сведения и документы, указанные в пункте 11² Правил размещения информации субъектами информации, обязательное размещение которой предусмотрено законодательством Российской Федерации, в единой информационной системе жилищного строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 марта 2019 г. № 319 "О единой информационной системе жилищного строительства". (Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 14.12.2021 № 2292)

6. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальные органы посредством использования системы получают (при наличии технической возможности - в автоматизированном режиме):

а) уведомления контролирующих органов и Фонда об отсутствии у застройщиков права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов на основании того, что ими нарушены установленные Федеральным законом

- "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" требования;
- б) уведомления контролирующих органов о неисполнении застройщиками обязанности по передаче участникам долевого строительства объектов долевого строительства в соответствии с зарегистрированными договорами участия в долевом строительстве в течение 6 месяцев со дня наступления такой обязанности;
- в) уведомления контролирующих органов о неисполнении застройщиками обязанности по передаче участникам долевого строительства в соответствии с зарегистрированными договорами участия в долевом строительстве объектов долевого строительства, которые входят в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и в отношении которых представлены договоры участия в долевом строительстве на государственную регистрацию;
- г) уведомления контролирующих органов и Фонда о соответствии застройщиков требованиям, установленным Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";
- д) (Подпункт утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2020 № 2448)
- е) проектные декларации застройщиков, заключения о соответствии застройщиков и проектных деклараций установленным Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" требованиям, а также разрешения на ввод объектов долевого строительства в эксплуатацию, если такие проектные декларации и разрешения не представлены заявителями для государственной регистрации объектов долевого строительства и (или) входящих в их состав жилых и нежилых помещений;
- ж) сведения об уплате застройщиками обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд;
- з) выданные застройщикам разрешения на строительство объектов долевого строительства;
- (Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2020 № 2448)
- и) планы индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажных жилых комплексов с указанием местоположения, планируемой общей площади и площади каждого помещения в таком доме, описанием технических характеристик помещений; (Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 02.06.2022 № 1013)
- к) планы земельных участков, на которых осуществляется строительство индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажных жилых комплексов, с указанием площади, условного номера и расположения таких земельных участков; (Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 02.06.2022 № 1013)
- л) передаточные акты или иные документы о передаче индивидуальных жилых домов и земельных участков участникам долевого строительства. (Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 02.06.2022 № 1013)
7. Уполномоченные банки и уполномоченный банк в сфере жилищного строительства путем использования своих личных кабинетов направляют контролирующим органам и Фонду уведомления о поступлении от застройщиков распоряжений о совершении операций по расчетным счетам, не соответствующих установленным Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" требованиям к назначению и размеру платежей застройщиков в день отказа застройщикам в проведении таких операций по счету.
8. Уполномоченные банки в целях контроля за соответствием платежных операций застройщиков установленным Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов

и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" требованиям осуществляют информационное взаимодействие с застройщиками путем получения от них с использованием личных кабинетов сводных накопительных ведомостей проектов строительства, а также документов, необходимых для осуществления уполномоченными банками контроля за назначением и размером платежей застройщиков при проведении операций по их расчетным счетам.

8¹. Конкурсные управляющие осуществляют с использованием системы взаимодействие с Фондом по предоставлению Фонду сведений и документов, предусмотренных пунктом 2³⁻¹ статьи 201¹ Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)". (Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 14.12.2021 № 2292)

9. При взаимодействии субъектов информации с системой доступ к информации, размещенной в закрытой части системы, осуществляется:

а) для субъектов информации - в отношении информации, размещенной ими в закрытой части системы;

б) для Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства и Фонда, - в отношении любой размещенной в закрытой части системы информации, необходимой им для реализации установленных федеральными законами полномочий;

в) для контролирующих и разрешительных органов - в отношении информации, размещенной в закрытой части системы подконтрольными им застройщиками и застройщиками, которым разрешительными органами выдано разрешение на строительство, соответственно;

г) для застройщика, являющегося приобретателем в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)", - в отношении документов и информации, размещенных в закрытой части системы застройщиком, имущество и обязательства которого перед участниками долевого строительства переданы приобретателю в установленном указанным Федеральным законом порядке; (Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2020 № 552)

д) для государственной корпорации "Агентство по страхованию вкладов" - в отношении информации, размещенной в закрытой части системы подрядчиком в соответствии с Федеральным законом "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу", необходимой для реализации установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочий; (Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.11.2024 № 1657)

е) для исполнительных органов субъектов Российской Федерации, уполномоченных на осуществление регионального государственного контроля (надзора) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в системе информации и сведений, предусмотренных частями 2 и 4 статьи 4 Федерального закона "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу", необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда, денежные средства в счет уплаты цены которых размещаются заказчиками на счетах эскроу, - в отношении такой информации и сведений, размещенных в закрытой части системы указанными юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и подрядчиками; (Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.11.2024 № 1657)

ж) для уполномоченных банков, являющихся эскроу-агентами в соответствии с Федеральным законом "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу", - в отношении информации и сведений о договорах строительного подряда, денежные средства в счет уплаты цены которых размещаются заказчиками на счетах эскроу, в целях уплаты цены которых открыт счет эскроу в соответствующем банке; (Дополнение подпунктом

- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.11.2024 № 1657)

з) для Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации - в отношении информации и сведений, размещенных в закрытой части системы подрядчиком в соответствии с Федеральным законом "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу". (Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.11.2024 № 1657)

10. Доступ субъектов информации к закрытой части системы жилищного строительства, в том числе к их личным кабинетам, осуществляется с использованием единой системы идентификации и аутентификации или иным способом, исключающим возможность несанкционированного доступа к указанной части системы жилищного строительства не уполномоченными на это лицами.

11. Оператор системы определяет условия осуществления субъектами информации права доступа к сформированному оператором архивам информации из открытой и закрытой частей системы.

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Российской Федерации
от 26 марта 2019 г. № 319

ПРАВИЛА

хранения и обработки информации, содержащейся

в единой информационной системе жилищного строительства

1. Настоящие Правила устанавливают порядок хранения и обработки информации, содержащейся в единой информационной системе жилищного строительства (далее - система).

2. Хранение информации, содержащейся в системе, осуществляется единым институтом развития в жилищной сфере, определенным Федеральным законом "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и являющимся оператором системы (далее - оператор), с использованием программно-технического комплекса системы на основных и резервных материальных носителях информации, пригодных для записи, долговременного хранения и воспроизведения записанной информации.

3. Хранение содержащейся в системе информации осуществляется оператором отдельно в зависимости от размещения информации в открытой или в закрытой частях системы.

4. Оператор осуществляет систематизацию архивов информации по субъектам информации, определяемым в соответствии с частью 4 статьи 5² Федерального закона "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и частью 3¹ статьи 23³ Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по субъектам размещения информации, определяемым в соответствии с частью 7 статьи 4 Федерального закона "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу" (далее - субъекты информации), по содержанию информации (видам документов), а также по срокам размещения информации в системе.

5. Оператор и субъекты информации вправе осуществлять без согласия лиц, информация которых или информация о которых размещена в открытой части системы, обработку такой информации в целях формирования статистических данных, выявления случаев размещения в системе несоответствующей ее назначению информации, а также в иных целях с учетом требований законодательства о защите персональных данных.

6. Обработка содержащейся в системе информации должна осуществляться программно-

техническими средствами и способами, не допускающими повреждения технических средств системы, утраты, нарушения целостности и неизменного вида информации, являющейся объектом обработки, нарушения реализуемых оператором методов классификации и систематизации информации в рамках системы.

Оператор обязан предупреждать и пресекать случаи, при которых использование размещенной в системе информации в целях ее обработки повлекло или может повлечь нарушение прав субъектов информации, возникновение технических неполадок в системе, а также нарушение структуры и целостности размещенной в системе информации.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 26 марта 2019 г. № 319

ПРАВИЛА

взаимодействия единой информационной системы жилищного строительства с инфраструктурой, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, и взаимодействия иных информационных систем с единой информационной системой жилищного строительства, а также единые форматы для информационного взаимодействия иных информационных систем с единой информационной системой жилищного строительства

1. Настоящие Правила устанавливают порядок информационного взаимодействия единой информационной системы жилищного строительства (далее - система жилищного строительства) с инфраструктурой, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, взаимодействия иных информационных систем с системой жилищного строительства, а также единые форматы для информационного взаимодействия иных информационных систем с системой жилищного строительства.

2. Взаимодействие системы жилищного строительства с инфраструктурой, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, иными информационными системами обеспечивается единым институтом развития в жилищной сфере, определенным Федеральным законом "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и являющимся оператором системы жилищного строительства (далее - оператор системы жилищного строительства), на основании соглашений, заключаемых им с оператором информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)", операторами иных информационных систем, включая порталы государственных и муниципальных услуг субъектов Российской Федерации, а также официальные сайты органов государственной власти и органов местного самоуправления.

2¹. Взаимодействие системы жилищного строительства с региональными информационными системами, созданными для организации применения информационных технологий при осуществлении субъектами Российской Федерации полномочий в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) (далее - региональные информационные системы), обеспечивается оператором системы жилищного строительства на основании соглашений, заключаемых им с операторами соответствующих региональных информационных систем. (Дополнение пунктом -

Постановление Правительства Российской Федерации от 30.05.2026 № 647)

3. В соглашениях, указанных в пункте 2 настоящих Правил, в частности, предусматриваются:

- а) синхронизация выполняемых сторонами соглашения действий в рамках их информационного взаимодействия с составом, последовательностью и сроками выполнения действий в электронной форме, предусмотренных административными регламентами предоставления государственных (муниципальных) услуг соответствующего вида;
- б) порядок и условия направления сторонами соглашения запросов о получении информации и ответов на запросы о получении информации, а также сроки направления ответов на указанные запросы;
- в) условия автоматизации взаимодействия сторон соглашения и унификации реализуемых ими протоколов обмена информацией, не требующего направления запросов о получении информации;
- г) обязательность указания на источники получения информации, а также условия последующего использования такой информации (открытый или закрытый доступ, архивирование).

3¹. В соглашениях, указанных в пункте 2¹ настоящих Правил, в частности, предусматриваются:

- а) порядок информационного взаимодействия;
- б) формы и форматы передачи информации из региональных информационных систем в систему жилищного строительства.

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 30.05.2026 № 647)

4. Сведения о заключении указанных в пункте 2 настоящих Правил соглашений публикуются на сайте системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не позднее чем через 5 дней со дня их заключения.

5. В отношении информации, содержащейся в открытой части системы жилищного строительства, получение оператором системы жилищного строительства согласия субъектов информации, указанных в части 4 статьи 5² Федерального закона "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и в части 3¹ статьи 23³ Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", на передачу ее в иные информационные системы в порядке осуществления взаимодействия между информационными системами не требуется.

6. Взаимодействие системы жилищного строительства и иных информационных систем осуществляется одним из следующих способов:

- а) с использованием инфраструктуры, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме;
- б) с использованием программно-технических средств системы жилищного строительства, создаваемых оператором системы жилищного строительства в интеграционном сегменте информационной системы;
- в) на основании информационных запросов и информационных сообщений, направляемых оператором системы жилищного строительства (операторами иных информационных систем) и подписанных электронной подписью уполномоченных должностных лиц оператора системы жилищного строительства (операторов иных информационных систем).

7. Электронные документы, направляемые в порядке информационного взаимодействия органами государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, а также участвующими в предоставлении государственных и муниципальных услуг организациями должны быть подписаны электронными подписями уполномоченных должностных лиц таких органов и организаций.

8. При информационном взаимодействии системы жилищного строительства с иными

информационными системами информация (документы) передаются участниками взаимодействия в виде электронных файлов форматов: .xml, .json, .docx, .xlsx, .txt, .mssql, .dump, .rar, .zip, .tar, .jpeg, .jpg, .png, .tiff, .pdf, .svg, .sig.

9. В случаях если нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации установлена обязательность использования в федеральных государственных информационных системах для информационного взаимодействия между ними схем формирования документов в определенном формате, разработанные оператором системы жилищного строительства схемы формирования документов должны быть унифицированы с аналогичными схемами федеральных государственных информационных систем, а также должна обеспечиваться программно-техническая совместимость системы жилищного строительства с федеральными государственными информационными системами в части обмена документами, составленными в определенном формате по любой из указанных схем.

10. При размещении застройщиком, а также юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем и подрядчиком, предусмотренными Федеральным законом "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу", на сайтах в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" соответственно застройщика, а также указанных юридического лица, индивидуального предпринимателя и подрядчика, в иных информационных системах, а также при распространении посредством рекламы информации, раскрытие которой застройщиком в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", а юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем и подрядчиком, предусмотренными Федеральным законом "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу", - в соответствии с Федеральным законом "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу" осуществляется путем размещения ее в системе жилищного строительства, в такую информацию включается адрес сайта системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором осуществлено раскрытие указанной информации.

При размещении в иных информационных системах и на сайтах в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" размещенной в системе жилищного строительства информации операторы таких информационных систем и владельцы сайтов обязаны указывать адрес сайта системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором осуществлено раскрытие указанной информации.

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2020 № 2448)
