ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 марта 2019 г. № 319

МОСКВА

О единой информационной системе жилищного строительства

В соответствии с частью 3^2 статьи 23^3 и частью 4 статьи 23^4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

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 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальных органов, контролирующих органов, публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства", уполномоченных банков и застройщиков при использовании ими информационных ресурсов единой информационной системы жилищного строительства, в том числе личных кабинетов;

gost.e-ecolog.ru

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, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" и уполномоченных банков осуществляется:

до 1 января 2021 г. - с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и (или) программно-технических средств системы, создаваемых 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), и обеспечивающих интеграцию системы жилищного строительства с иными информационными системами с соблюдением требований к защите информации, включая персональные данные;

с 1 января 2021 г. - 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 принятия в систему жилищного строительства информации (документов) в виде электронных файлов в определенных форматах, прием которых в систему жилищного строительства ранее был технически невозможен, 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.

Председатель Правительства
Российской Федерации №1 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) сбор в автоматизированном режиме информации, которая 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" (далее - Федеральный закон) 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 Федеральным законом 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

П Р А В И Л А

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

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

2. Информация размещается указанными в части 3^1 статьи 23^3 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон) субъектами 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.

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. Застройщики, контролирующие органы, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее - уполномоченный орган), органы государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора, публично-правовая компания "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" и лица, которые в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации обязаны размещать информацию в системе жилищного строительства, размещают информацию в системе жилищного строительства одним из следующих способов:

а) заполнение в своем личном кабинете (в случае если для субъекта информации Федеральным законом 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 осуществляющие государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых осуществляется такое строительство.

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 органами исполнительной власти 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 органы исполнительной власти 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 указанная в части 6^1 статьи 23^3 Федерального закона информация и 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 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;

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) заключение экспертизы проектной документации в отношении каждого объекта недвижимости, информация о проекте строительства которого раскрыта в составе каждой размещенной в системе жилищного строительства проектной декларации (в случае если обязательность проведения экспертизы соответствующего объекта недвижимости предусмотрена федеральным законом);

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 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 требованиям получено застройщиком после 1 октября 2018 г. В последующем размещение указанных справок осуществляется застройщиком ежеквартально, не позднее истечения 5 рабочих дней после окончания каждого квартала, в течение которого застройщиком осуществляется проект строительства объекта (объектов) недвижимости, информация о котором содержится в размещенной в системе жилищного строительства проектной декларации;

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) 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 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) условия привлечения денежных средств участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве в случае размещения таких средств на счетах эскроу.

10. Указанная в подпункте "т" пункта 9 настоящих Правил информация размещается застройщиком в системе жилищного строительства ежеквартально, не позднее истечения 30 календарных дней после окончания каждого квартала.

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.

11. Контролирующим органом в системе жилищного строительства размещается информация, указанная в части 5 статьи 23^3 Федерального закона, 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 требований Федерального закона, иных законодательных актов Российской Федерации, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств участников долевого строительства, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственное регулирование в области долевого строительства.

12. Органом регистрации прав в системе жилищного строительства в согласованные с оператором сроки размещается информация, указанная в части 6 статьи 23^3 Федерального закона, в том числе следующая информация:

а) в отношении каждого земельного участка, вид разрешенного использования которого предусматривает жилищное строительство:

кадастровый номер земельного участка;

в случае образования земельного участка путем раздела исходного земельного участка, объединения или перераспределения исходных земельных участков, выдела вновь образованного земельного участка из исходного 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;

б) в отношении зарегистрированного ограничения права или обременения земельного участка - сведения о лицах (правообладателях), в пользу которых установлены ограничения или обременения;

в) 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, установленным в отношении физических и юридических лиц нормативным правовым актом Министерства экономического развития Российской Федерации;

реквизиты договора участия в долевом строительстве (дата заключения, номер договора);

сведения, в том числе уведомления, 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 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), 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);

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;

г) 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;

д) в отношении зарегистрированного права собственности на помещение в многоквартирном доме и (или) жилом доме блокированной застройки, состоящем из трех и более блоков (далее - помещение):

кадастровый номер земельного участка и кадастровый номер объекта недвижимости, в состав которого входит помещение;

кадастровый номер помещения;

дата постановки помещения на кадастровый учет;

адрес помещения;

вид общей собственности на помещение (при наличии);

размеры долей в праве общей долевой собственности на помещение 2 или более правообладателей;

дата государственной регистрации права собственности и номер государственной регистрации права собственности на помещение;

сведения о правообладателе или каждом из правообладателей помещения в соответствии с составом сведений, установленным в отношении физических и юридических лиц нормативным правовым актом Министерства экономического развития Российской Федерации;

вид ограничения права собственности или обременения помещения (залог, арест, иное);

наименование, дата и номер документа, являющегося основанием государственной регистрации права собственности на помещение (договор участия в долевом строительстве, соглашение (договор) уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, договор купли-продажи помещения, договор купли-продажи помещения который будет создан в будущем, акт приема-передачи помещения, разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию).

13. Федеральная служба государственной статистики размещает в системе жилищного строительства информацию, указанную в части 6^4 статьи 23^3 Федерального закона, ежеквартально, не позднее 40 дней после окончания каждого квартала.

14. Публично-правовая компания "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" размещает в системе жилищного строительства информацию, указанную в части 7 статьи 23^3 Федерального закона, не позднее одного рабочего дня, следующего за днем ее получения.

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

П Р А В И Л А

взаимодействия Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальных органов, контролирующих органов, публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства", уполномоченных банков и застройщиков 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, публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (далее - Фонд), уполномоченных банков, определяемых в качестве уполномоченных 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" (далее - Федеральный закон) и застройщиков (далее - субъекты информации) при использовании ими информационных ресурсов единой информационной системы жилищного строительства (далее - система), в том числе личных кабинетов.

Под контролирующими органами в настоящих Правилах понимаются осуществляющие государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых осуществляется такое строительство.

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 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 передают контролирующим органам 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 Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

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 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;

д) уведомления контролирующих органов о вступлении в силу решений арбитражных судов, принятых по заявлениям контролирующих органов, о ликвидации застройщиков либо о приостановлении осуществления застройщиками деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

е) проектные декларации застройщиков, заключения о соответствии застройщиков и проектных деклараций установленным Федеральным законом требованиям, а также разрешения на ввод объектов долевого строительства в эксплуатацию, если такие документы 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.

7. Уполномоченные банки 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 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 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.

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 органов - в отношении информации, размещенной в закрытой части системы подконтрольными им застройщиками.

10. Доступ субъектов информации к закрытой части системы жилищного строительства, в том числе к их личным кабинетам, осуществляется 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 сформированным оператором архивам информации из открытой и закрытой частей системы.

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

П Р А В И Л А

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 раздельно 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 Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - субъекты информации), 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

П Р А В И Л А

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.

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).

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 3^1 статьи 23^3 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.

gost.e-ecolog.ru