**Введение**

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства создана по поручению Президента и введена в промышленную эксплуатацию на всей территории страны с 1 июля 2016 г. Цель ее создания заключается в том, чтобы вместо многочисленных сайтов с разрозненной информацией появился полноценный единый информационный ресурс в сфере ЖКХ, на котором граждане в свободном доступе могут найти интересующую их информацию, направить обращения с гарантированной реакцией на них.

Поставщиками информации в ГИС являются УО и РСО, РО ТКО и капремонту, органы власти и собственники недвижимости. Какую именно информацию обязаны вносить в систему те или иные организации, а также сроки и периодичность ее внесения указаны в совместном приказе Минкомсвязи и Минстроя России №74/114 от 29.02.2014.

На портале системы можно ознакомиться с новостями в сфере ЖКХ, принимать участие в обсуждении вопросов на форуме, получить бесплатный круглосуточный доступ ко всем федеральным, региональным и муниципальным нормативным правовым актам. Система состоит из открытой части, где размещена общедоступная информация, и закрытой части (личные кабинеты граждан, органов власти и управляющих компаний, кооперативов, товариществ собственников жилья и ресурсоснабжающих организаций). Сейчас я расскажу о некоторых, на наш взгляд, полезных функциях системы.

1. **Какая УК управляет МКД (случай выставления платежек двумя организациями)**

Для того, чтобы попасть в открытую часть системы необходимо всего лишь перейти в браузере по адресу дом.госуслуги.ру. В открытой части вы можете, например, увидеть какая управляющая организация обслуживает дом, в котором вы живете. Здесь может возникнуть вопрос, зачем мне для этого заходить в интернет, если я эту информацию и так каждый день вижу в своем подъезде, лифте, или в платежке, которые УО раскладывают в почтовом ящике. Но как раз таки вопрос выставления платежек и может озадачить вас это сделать. Ситуации, когда управляющие организации воюют за дома, не редкость и иногда УК позволяют себе выставлять платежные документы, хотя фактически домом управляет уже другая организация. Понять кто на самом деле управляет домом и имеет право выставлять за это плату собственникам поможет вкладка «реестр лицензий субъекта РФ». Данный реестр ведется нашей службой в ежедневном режиме, поэтому является актуальным источником информации по данному вопросу.

1. **В ГИС ЖКХ публикуются нормативы потребления и тарифы на оказываемые услуги (возможность самостоятельно проверить платежку)**

Также, в открытой части системы вы можете увидеть информацию о тарифах на оказываемые коммунальные услуги и нормативы их потребления. По адресу объекта недвижимости можно узнать какая организация является поставщиком того или иного коммунального ресурса и далее во вкладке «Информация для граждан» увидеть какой тариф установлен приказом министерства тарифной политики края для организации, предоставляющей коммунальный ресурс. Кроме того, в этой же вкладке, но уже в строке «Нормативы потребления коммунальных услуг» вы можете увидеть соответствующую информацию. Выбрать конкретный населенный пункт, вид норматива, коммунальную услугу, коммунальный ресурс, указать, что вас интересует действующий норматив и система покажет вам приказ, но уже министерства промышленности, энергетики и ЖКХ края, устанавливающий норматив потребления, например услуги отопление. С помощью этой информации вы самостоятельно можете проверить цифры в выставляемом платежном документе. Соответственно, например, если в вашем доме установлен ОДПУ тепловой энергии, для вас будет актуальна информация о тарифе за потребленные Гкал, если ОДПУ нет, то о нормативе потребления для вашего конкретного дома в зависимости от года постройки, материала стен и этажности.

1. **Возможность узнать информацию о сроках выполнения капитального ремонта МКД**

И последняя информация из открытой части, на которую я хотел бы обратить внимание – это возможность узнать сроки проведения капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с региональной программой капремонта. Эта возможность доступна непосредственно с главной страницы в подразделе «Электронные сервисы» и может пригодиться для планирования или переноса сроков проведения отдельных видов работ в рамках капремонта.

1. **Какие протоколы ОСС загружены в ГИС (должны быть протоколы со всеми приложениями в т.ч. с бюллетенями собственников)**

Но теперь давайте перейдем к закрытой части системы. Все далее описываемые функции доступны только из нее. Здесь, прежде всего, стоит сказать, что закрытой частью, то есть полноценным функционалом системы вы можете пользоваться, если у вас подтвержденная учетная запись на портале Госуслуг. Есть три вида учётной записи – упрощённая, стандартная, подтверждённая.

Упрощённая учётная запись подразумевает указание имени, фамилии, телефона и адреса электронной почты [при регистрации](https://esia.gosuslugi.ru/registration/) на портале.

Для получения Стандартной учётной записи необходимо внести СНИЛС, паспортные данные и телефон [в профиле](https://esia.gosuslugi.ru/profile/user/personal) и дождаться результатов проверки документов.

Для получения Подтверждённой учётной записи существует три способа:

– Первый и самый быстрый – онлайн через банк. Он займет 10 минут, а регистрация доступна из любого места, где есть интернет.

Банки подтвердят вашу личность по тем данным, которые есть у них в системе – паспорту, телефону, электронной почте и адресу.

– Следующим способом является личный визит в центр обслуживания (например, МФЦ). Этот способ подойдёт для тех, у кого нет доступа в интернет или кому сложно работать за компьютером.

– И последний способ. При помощи заказного письма или электронной подписи.

Итак, имея подтвержденную учетную запись и соответственно личный кабинет в ГИС ЖКХ, Вы можете ознакомиться со всеми протоколами общих собраний собственников помещений в вашем доме, а следовательно, знать о принятых в отношении дома решениях и контролировать их исполнение управляющей компанией или ТСЖ. Управляющие организации обязаны размещать в системе не только сами протоколы, но и все обязательные к ним приложения:

– бюллетени голосования собственников помещений;

– списки присутствующих и т.д.

Важным уточнением является то, что для просмотра этой информации вы и сами должны быть собственником помещения в данном доме.

1. **Возможность передать показания ИПУ и подтвердить этот факт, т.к. в системе все сохраняется (на случай если исполнитель КУ потеряет бумажку и начислит по нормативу/среднему)**

Другая удобная и важная для нас с вами возможность – это передача показаний индивидуальных приборов учета.

Удобная, потому что передать все показания можно в одном месте. Вам не нужно, например, передавать показания прибора учета холодной воды на бумажке, скидывая её в ящик, установленный на первом этаже в подъезде, показания счетчика электроэнергии передавать через сайт Энергосбыта, в СГК отчитываться через мобильное приложение, а в Крайгаз звонить по телефону.

Ну а важной возможность является, потому что все переданные показания и время их передачи фиксируется в системе и у исполнителя коммунальной услуги уже не будет возможности сказать, что бумажку с показаниями вы не передавали или по телефону не звонили и соответственно не будет возможности оправдать этим начисление платы по среднему значению потребления или по нормативу.

1. **Возможность обращения через ГИС в УК, РСО, РОТКО (обращение будет зафиксировано в системе и субъект должен будет ответить через систему, а если этого не случится, то ГЖН легко сможет воздействовать на нерадивую организацию)**

Теперь перейдем, к одной из самых интересных и важных для граждан возможностей использования системы – обращение через ГИС в свою управляющую организацию, РСО или РО ТКО.

Первым преимуществом такого обращения является то, что собственнику не нужно никуда идти, не нужно писать письменное заявление, не нужно контролировать, чтобы на втором экземпляре поставили входящий номер, не нужно ждать пока заявление придет почтой, если выбран такой способ, не нужно звонить в УК, пробиваясь через возможное нежелание вас услышать. Обращение, отправленное через систему, придет в личный кабинет УК мгновенно, а ответ о принятых мерах она должна будет направить вам в строго регламентированный правилами управления многоквартирными домами срок. Если вы являетесь собственником помещения в данном доме, он, в зависимости от запрашиваемой информации, составляет либо 1 день, либо 3 рабочих дня, либо 10 рабочих дней. При этом управляющая организация обязана ответить по тем же каналам связи, по которым пришло обращение, то есть ответ вам придет также в личный кабинет ГИС ЖКХ. Помимо ускорения решения вашего вопроса данный способ обращения имеет еще один немаловажный плюс. Как я упоминал ранее, все, что попадает в систему – остается в системе, поэтому если организация, все же проигнорирует ваше обращение или ответит на него с нарушением срока, службе, если собственник обратится, не составит труда привлечь нерадивых работников ЖКХ к административной ответственности.

1. **В ГИС ЖКХ публикуются платежные документы (нет необходимости заглядывать в почтовый ящик).**

Далее хочу сказать о том, что исполнители коммунальных услуг обязаны публиковать в системе выставляемые платежные документы, что позволяет собственнику не заглядывать каждый месяц в почтовый ящик, да и вообще отказаться от формирования платежного документа в бумажном виде, ведь, например, только в городе Красноярске, несколько сотен тысяч таких листков формата А4 ежемесячно оказывается в мусорной корзине.

1. **В ГИС размещается информация о плановом отключении коммунальных услуг.**

Кроме того, исполнители коммунальных услуг обязаны информировать граждан о плановых отключениях, поэтому летние отключения холодной и горячей воды не станут неприятной неожиданностью.

1. **Возможность проведения общего собрания собственников в заочной форме онлайн**

Ну и, пожалуй, самую важную и самую новую функцию системы я оставил напоследок. Это возможность проведения заочного общего собрания собственников онлайн, посредством ГИС ЖКХ. Присутствующие здесь председатели советов МКД, я думаю, сейчас активно со мной согласятся и подтвердят, как сложно собрать своих соседей, чтобы провести очную часть общего собрания, а ведь еще нужно о нем уведомить, напечатать бюллетени и потом их собрать. Наталья Александровна Карелина является председателем совета дома №42 по ул. Копылова. Это 11-подъездный 9-этажный дом с тремястами квартирами, и я вообще не представляю, как сложно там принимать какие-то решения на общем собрании.

Помимо того, что такой способ проведения собрания значительно упрощает его организацию и позволяет отказаться от указанных мной действий, он также исключает уже, набившую оскомину, фальсификацию протоколов и бюллетеней общих собраний, с которой сейчас мы боремся посредством заключенного с прокуратурой края и ГУ МВД по краю трехстороннего соглашения. Ведь свой логин и пароль от госуслуг вы либо не доверите никому, либо только очень близким людям, а подделать учетную запись на портале госуслуг, как вы понимаете, практически невозможно.

Обучающее видео о том, как провести общее собрание в заочной форме с помощью ГИС ЖКХ находится в самой первой вкладке открытой части системы «Обучающие материалы».

В этом процессе могут возникать сложности, связанные с тем, что не все технические характеристики дома, к которым в том числе относятся кадастровые номера помещений МКД занесены управляющей компанией в систему, либо они не связаны с адресом дома, тогда система не позволит собственнику проголосовать. Но для решения данной проблемы собственнику необходимо обращаться в свою УК, чтобы она, во-первых, внесла недостающие сведения, а, во-вторых, отработала данный вопрос с управлением Росреестра.

**Заключение**

Подводя итоги своему выступлению, хочу сказать, что члены общественного совета люди, безусловно, не чуждые в сфере ЖКХ, более того авторитетные в ней, являющиеся в том числе руководителями своих организаций, поэтому я предлагаю вам донести до своих подчиненных, членов ваших организаций, соседей возможности системы и рекомендовать использовать ее в своей жизни.