


ОИС

оператор
информационной
системы

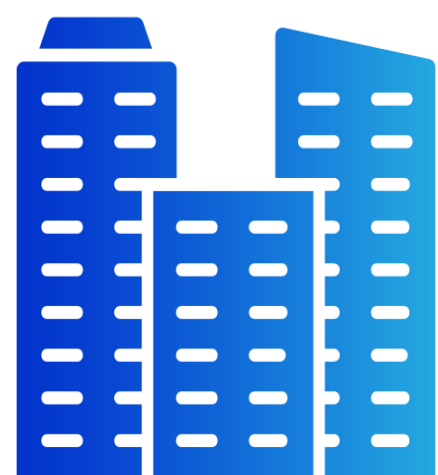
 ГИС ЖКХ

 госуслуги
ДОМ

Организация технического учета
жилищного фонда и электронный паспорт
объекта жилищного фонда в ГИС ЖКХ

Единая система идентификации объектов жилого фонда в информационных системах

Идентификаторы применяемые на текущий момент:



АДРЕС

Мастер-система: ГАР ФИАС
Идентификатор: Код ФИАС (КФ)

ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ

Мастер-система: РОСРЕЕСТР
Идентификатор: Кадастровый номер (КН)

Одному объекту, как физической сущности, может соответствовать множество КФ и КН

КФ и КН позволяют однозначно идентифицировать только **75%** объектов

Только ГИС ЖКХ позволяет однозначно идентифицировать объект:

ИДЕНТИФИКАТОР ГИС ЖКХ

Мастер-система:  ГИС ЖКХ

Идентификатор: Глобальный идентификатор объекта недвижимости (ГИОН)

Однозначно идентифицирует любой объект недвижимости: земельный участок, дом, подъезд, помещение, комнату, в помещении, машиноместо и др.

Никогда не повторяется и не пересекается с объектами недвижимости других видов и классов

После присвоения не изменяется для объекта недвижимости

Классификация и единообразие в учете МКД в различных государственных информационных системах

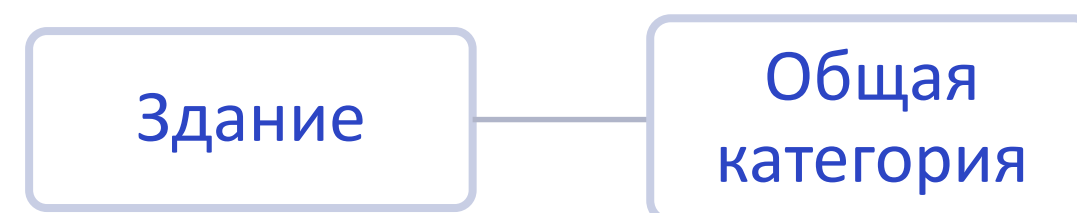
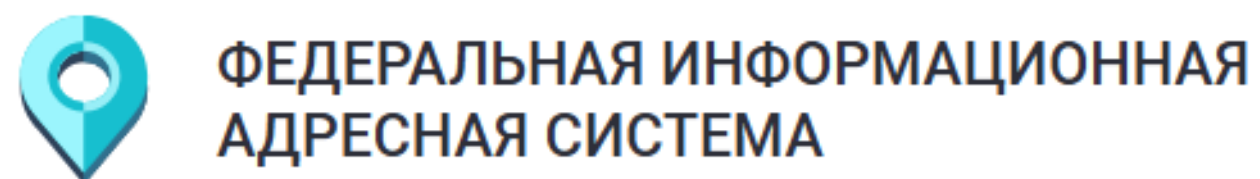
Классификация зданий (объектов жилищного фонда)



МКД	937 тыс.
ИЖС	17 336 тыс.
ДБЗ	1 630 тыс.



НЕОБХОДИМА
ЕДИНАЯ СИСТЕМА
 КЛАССИФИКАЦИИ
 И ПОДХОДА К ОПРЕДЕЛЕНИЮ
 ПРИЗНАКОВ ЕДИНСТВА СТРОЕНИЙ



Требования к ГИС ЖКХ при организации технического учета жилищного фонда

1

Ведение в отношении многоквартирных и жилых домов (ДБЗ?)

2

Только идентификатор из ГИС ЖКХ позволит однозначно идентифицировать объект

3

Поддержка множественности идентификаторов из других систем, в т.ч. КН и КФ

4

Историчность изменения данных и характеристик

5

Ведение информации в разрезе источников поступления

6

Ведение эксплуатационного контроля и мониторинга технического состояния

7

Учет состояния конструктивных элементов и инженерных систем

8

Хранение графической и машиночитаемой информации, в т.ч. BIM моделей

9

Валидация и верификация сведений

10

Инструментарий для обеспечения арбитража в случае конфликта данных

11

Застройщики поставляют первичный электронный паспорт

12

Формирование различной отчетности в разных разрезах

13

Динамическое изменение состава атрибутов, характеристик, справочников и пр. информации

14

Загрузка информации по идентификаторам объектов из внешних систем по универсальным форматам интеграции

15

Синхронизация с внешними справочниками

СТРУКТУРА

Общие сведения о МКД

Конструктивные элементы

Инженерные системы

Лифты

Приборы учета

Квартиры

Комнаты в коммунальных
квартирах

Нежилые помещения

Машино-места

КЛЮЧЕВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

МАШИНОЧИТАЕМЫЙ ФОРМАТ

ЮРИДИЧЕСКАЯ ЗНАЧИМОСТЬ

УСИЛЕННАЯ КВАЛИФИЦИРОВАННАЯ ЭЛЕКТРОННАЯ ПОДПИСЬ ОПЕРАТОРА
ГИС ЖКХ

АКТУАЛЬНОСТЬ НА МОМЕНТ ФОРМИРОВАНИЯ И ПОДПИСАНИЯ
СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ФАЙЛА

ВАРИАЦИИ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ДЛЯ ПРОСМОТРА И ВЫГРУЗКИ:

- 1) полный электронный паспорт дома;
- 2) отчет из электронного паспорта в соответствии с формами, разработанными оператором ГИС ЖКХ;
- 3) настраиваемый отчет из электронного паспорта по разделам, выбранным пользователем самостоятельно в необходимом для него объеме

ИНФОРМАЦИЯ БУДЕТ ДОСТУПНА В РАЗРЕЗЕ ЭТАЖЕЙ И ПОДЪЕЗДОВ

Уникальный номер дома

Дата формирования

Общие сведения о МКД

Адрес

Учетные номера

Год ввода в эксплуатацию

Год постройки

Стадия жизненного цикла

Год реконструкции

Проект дома

Тип дома

Количество этажей

Количество подъездов

Высота

Наличие приспособлений для
маломобильных групп населения

Количество лифтов

Количество помещений, всего

Площадь

Балконы

Лоджии, относящиеся к ОИ

Статус культурного наследия

Признание аварийным

Признание ограниченно-работоспособным

Энергоэффективность

Первичная приватизация

Огнестойкость

Общие сведения о земельном участке

Разрешение на ввод в эксплуатацию

Сканированные и цифровые копии документов

Информационная модель

Электронный паспорт дома

Конструктивные элементы

Фундамент
Внутренние стены
Наружные стены
Фасад
Перекрытия
Лестница
Крыша (несущая часть и кровля)
Окна
Двери
Другие конструктивные элементы

Инженерные системы

Отопление
ХВС
ГВС
Водоотведение
Газоснабжение
Электроснабжение
Дымоудаление и противопожарная автоматика
Водосточная система
Мусоропроводная система
Другие централизованные инженерные системы

Информация об осмотрах (обследованиях)

Физический износ, установленный по результатам осмотра (обследования)

Результат проведенного осмотра (обследования)

Наименование организации, проводившей осмотр (обследование)

ИНН организации, проводившей осмотр (обследование)

Номер допуска организации, проводившей осмотр (обследование)

Дата выдачи допуска организации, проводившей осмотр (обследование)

Дата и номер документа, содержащего результаты осмотра (обследования)

текущий; сезонный; внеплановый

Результаты проведенного осмотра (обследования):

Выявленные дефекты

Рекомендации проведенного обследования

- отсутствует потребность в проведении ремонтных работ;
- потребность в проведении текущего ремонта;
- потребность в проведении капитального ремонта в течение 3-х лет;
- потребность в проведении капитального ремонта в течение 5-ти лет;
- требуется обследование по ГОСТ-31937;
- требуется реконструкция (усиление)
данный пункт предусмотрен только для фундамента и несущих конструкций

Рекомендуемый перечень работ (согласно справочника)

Фотоматериалы

Объем работ

Электронный паспорт дома

Балконы, лоджии, козырьки и эркеры

Год проведения последнего
капитального ремонта
Осмотры (обследования)

Лифты

Номер по порядку
Подъезд
Статус
Тип
Заводской номер
Изготовитель
Инвентарный номер
Грузоподъемность
Год ввода в эксплуатацию
Количество остановок
Нормативный срок службы
Год проведения последнего
капитального ремонта
Осмотры (обследования)
Копии документов

Приборы учета

Коллективные (общедомовые)

Коммунальный ресурс
Техническая возможность установки
Тип
Вид (в зав-ти от тарифных зон суток)
Марка
Изготовитель
Заводской номер
Единица измерения
Дата ввода в эксплуатацию
Срок эксплуатации
Исправность
Межповерочный интервал
Плановая дата поверки
Наличие возможности дистанционного
снятия показаний
Наличие диспетчеризации
Поставлен на коммерческий учет

Индивидуальные

В жилых помещениях в МКД
Общие (квартирные) приборы учета
В нежилых помещениях МКД

Электронный паспорт дома

Квартиры в МКД

Номер
Подъезд
Этаж
Учетные номера
Форма собственности
Площадь
Количество комнат
Наличие факта
переустройства/перепланировки
Наличие факта признания
непригодной для проживания

Нежилые помещения в МКД

Номер
Подъезд
Этаж
Учетные номера
Форма собственности
Площадь
Назначение
Принадлежность к общему
имуществу
Подвалы

Комнаты в коммунальной квартире в МКД

Номер
Этаж
Учетные номера
Форма собственности
Площадь
Наличие факта
переустройства/перепланировки
Наличие факта признания
непригодной для проживания

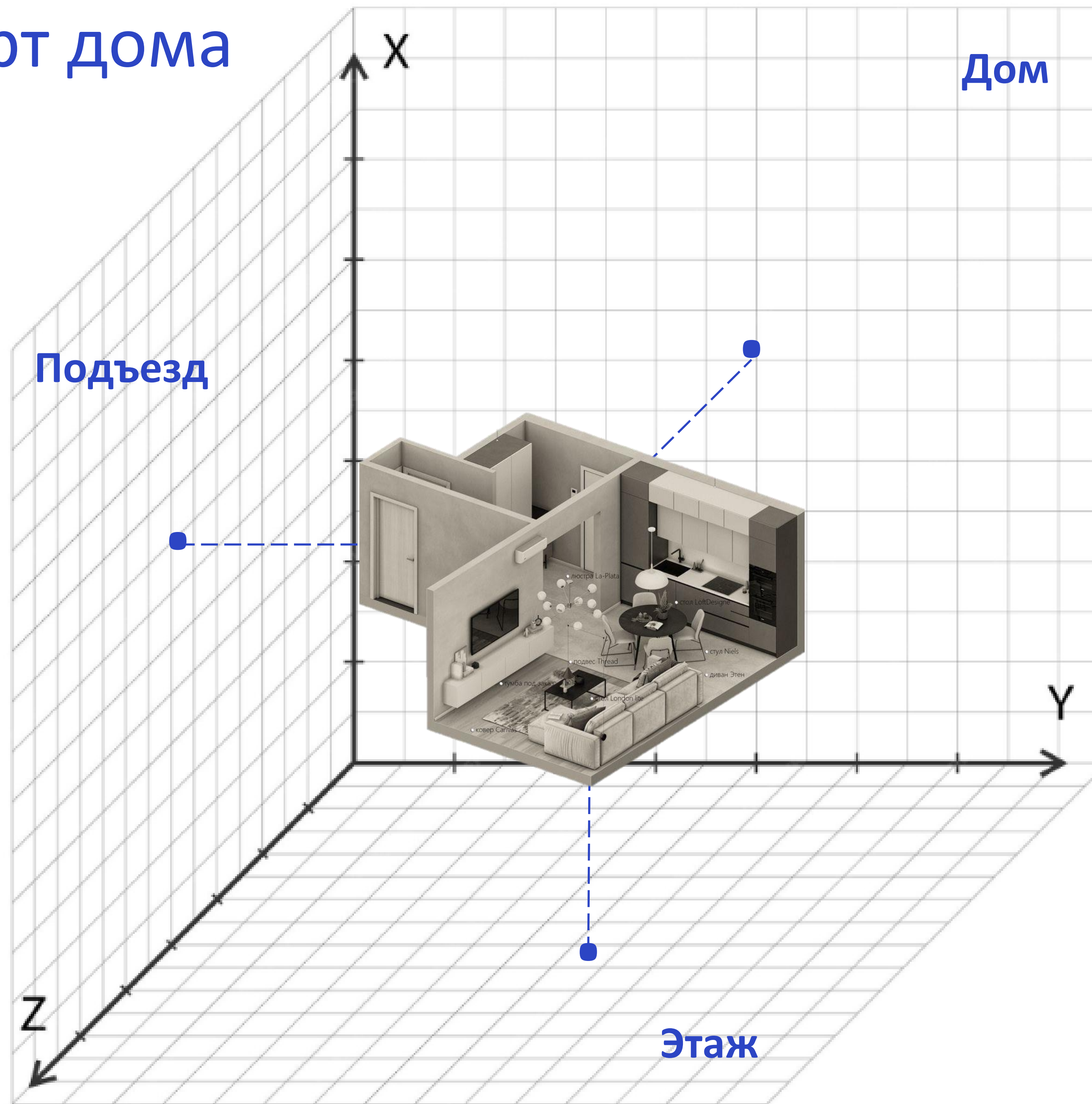
Машино-места

Количество
Этаж
Учетные номера
Форма собственности
Площадь

Электронный паспорт дома

В ГИС ЖКХ элементы учета будут вестись в разрезе:


- дома
- подъезда
- этажа



ОИС

оператор
информационной
системы

 **ГИС ЖКХ**

 **госуслуги
ДОМ**

Спасибо!