

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СМАРТ-СИТИ»

**ПЛАТФОРМА «ЦИФРОВОЕ ЖКХ»**  
**ОПИСАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ХАРАКТЕРИСТИК**  
**ВЕРСИЯ 1.0**

Г. МОСКВА, 2021

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРМИНЫ И СОКРАЩЕНИЯ .....	2
2. ЦЕЛИ И НАЗНАЧЕНИЕ.....	2
3. ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ .....	2
3.1. Сервис мониторинга организаций отрасли ЖКХ .....	2
3.2. Сервис контроля исполнения региональной программы капитального ремонта .....	3
3.3. Сервис контроля реализации проектов по капитальному ремонту в разрезе подрядчиков.....	4
3.4. Сервис сравнения удельной стоимости работ по капитальному ремонту с домами- аналогами .....	5
3.5. Сервис прогнозирования финансовой устойчивости региональной программы капитального ремонта.....	5
3.6. Сервис мониторинга раскрытия отчетов по управлению МКД в ГИС ЖКХ.....	6
3.7. Сервис удаленной проверки исполнения предписаний ГЖИ.....	6
3.8. Сервис удаленной проверки состояния МКД.....	6
3.9. Сервис расчета онлайн-рейтинга управляющих организаций с учетом удовлетворенности потребителей жилищно-коммунальных услуг .....	7
3.10. Сервис проверки расчета субсидий РСО .....	7
4. ИНСТРУКЦИЯ ПО УСТАНОВКЕ .....	8

## 1. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРМИНЫ И СОКРАЩЕНИЯ

В настоящем описании используются следующие термины и сокращения.

№	Термин/ сокращение	Значение
1	МКД	Многоквартирный дом
2	УО	Управляющая организация
3	ТСЖ	Товарищество собственников жилья
4	РСО	Ресурсоснабжающая организация
5	КР	Капитальный ремонт
6	НПА	Нормативно-правовой акт
7	ГИС ЖКХ	Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства <a href="https://dom.gosuslugi.ru/#!/main">https://dom.gosuslugi.ru/#!/main</a>
8	ГЖИ	Государственная жилищная инспекция

## 2. ЦЕЛИ И НАЗНАЧЕНИЕ

Платформа «Цифровое ЖКХ» предназначена для оперативного получения информации сотрудниками органов исполнительной власти субъектов РФ и иными заинтересованными организациями сферы ЖКХ в соответствии с их полномочиями с целью принятия управленческих решений в части:

- контроля исполнения региональной программы капитального ремонта;
- контроля реализации проектов по капитальному ремонту в разрезе подрядчиков;
- прогнозирования финансовой устойчивости региональной программы капитального ремонта;
- сравнения удельной стоимости работ по капитальному ремонту с домами-аналогами;
- мониторинга раскрытия отчетов по управлению МКД в ГИС ЖКХ;
- мониторинга изменений по организациям отрасли ЖКХ;
- контроля исполнения УО предписаний ГЖИ;
- формирования онлайн-рейтинга УО с учетом удовлетворенности потребителей жилищно-коммунальных услуг;
- автоматизированной проверки расчета субсидий РСО.

## 3. ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

### 3.1. Сервис мониторинга организаций отрасли ЖКХ

Сервис предназначен для поиска актуальной информации по организациям отрасли ЖКХ региона:

- Управляющим организациям и ТСЖ;
- Ресурсоснабжающим организациям;
- Подрядчикам работ по капитальному ремонту.

Сервис формирует следующие сигналы по изменению учетных данных организаций:

- Смена реквизитов;
- Изменение штата;
- Смена руководителя;
- Появление дисквалифицированных лиц;
- Смена наименования;
- Смена адреса;
- Изменение статуса (ликвидация организации, подача уведомления о ликвидации, подача уведомления о реорганизации с последующей ликвидацией);
- Банкротство;
- Прочие изменения (о доходах и расходах по бухгалтерской отчетности, изменение среднесписочной численности).

Перечисленные сигналы формируются в виде отчета, содержащего следующую информацию:

- Наименование организации;
- Тип события (из перечисленного списка);
- Дата изменений;
- Старое значение;
- Новое значение.

### **3.2. Сервис контроля исполнения региональной программы капитального ремонта**

Сервис позволяет отслеживать ход выполнения региональной программы капитального ремонта, в частности:

- Контролировать план/факт выполнения работ в разрезе каждого муниципального образования и года краткосрочного плана;
- Отслеживать просрочки выполнения работ с возможностью детализации до конкретного объекта;
- Отслеживать факты позднего контрактования с подрядчиком с возможностью детализации до конкретного объекта;
- Формировать сигналы о новых выполненных работах и просрочках по итогам заданного периода;
- Формировать отчет о ходе реализации краткосрочного плана;
- Формировать отчет о сборе средств в фонд капитального ремонта.

Отчет об исполнении региональной программы капитального ремонта содержит следующие показатели:

- Число МКД, по которым запланированы работы (услуги);
- Число МКД, по которым выполнены все работы (услуги);
- % выполнения по числу МКД;
- Число запланированных работ (услуг), всего;
- Число выполненных работ (услуг), всего;
- % выполнения по числу работ (услуг);
- Число услуг по разработке проектной документации: включено в план;

- Число услуг по разработке проектной документации: заключен договор;
- Число услуг по разработке проектной документации: договор не заключен вовремя;
- Число услуг по разработке проектной документации: подписан акт;
- Число услуг по разработке проектной документации: просрочка исполнения договора;
- Число строительно-монтажных работ: включено в план;
- Число строительно-монтажных работ: заключен договор;
- Число строительно-монтажных работ: договор не заключен вовремя;
- Число строительно-монтажных работ: подписан акт;
- Число строительно-монтажных работ: просрочка исполнения договора.

Расчет показателей «Число услуг по разработке проектной документации: договор не заключен вовремя» и «Число строительно-монтажных работ: договор не заключен вовремя», контролирующих своевременность исполнения заказчиком работ по капитальному ремонту обязанности по выбору подрядчика и заключения с ним договора на выполнение работ, реализован исходя из средней продолжительности работ соответствующего вида и необходимости завершить работы до конца года краткосрочного плана, в который включена работа.

Отчет о сборе средств в фонд капитального ремонта формируется в разрезе муниципальных образований и содержит следующие показатели:

- Начислено взносов на капитальный ремонт, всего
- Собрано средств собственников всего;
- Текущая задолженность собственников по взносам;
- % собираемости взносов;
- Израсходовано на работы (услуги);
- В т.ч. израсходовано субсидии;
- Остаток средств на проведение капитального ремонта;
- Дата последнего обновления данных.

### **3.3. Сервис контроля реализации проектов по капитальному ремонту в разрезе подрядчиков**

Сервис предоставляет информацию по конкретному подрядчику по капитальному ремонту по следующим разделам:

- Текущие работы (отслеживание хода выполнения текущих работ подрядчика);
- История работ (выполненные работы подрядчика);
- Сводка (основная информация по юридическому лицу);
- Муниципальные округа (перечень муниципальных образований региона, где подрядчик имеет опыт выполнения работ).

Также сервис осуществляет рейтингование подрядчиков на основе информации о выполненных работах по критериям опыта, соблюдения сроков и качества выполненных работ. Рейтинг автоматически обновляется по мере обновления данных об исполнении региональной программы капитального ремонта.

### **3.4. Сервис сравнения удельной стоимости работ по капитальному ремонту с домами-аналогами**

Сервис позволит выявлять статистические аномалии в данных региональной программы капитального ремонта за счет проведения сравнительного анализа удельной стоимости затрат на выполнение работ в разрезе домов-аналогов. В составе Сервиса реализована модель автоматического подбора аналогов домов по параметрам конструктивных элементов в зависимости от вида работы.

Сервис осуществляет группировку подобранных домов-аналогов по уровню удельных затрат на выполнение соответствующего вида работ.

### **3.5. Сервис прогнозирования финансовой устойчивости региональной программы капитального ремонта**

Сервис обеспечивает следующие функциональные возможности:

- расчет прогнозных показателей программы капитального ремонта с возможностью детализации в разрезе каждого дома, входящего в программу;
- формирование рекомендаций по оптимальным величинам ставки взносов и процента субсидирования из регионального бюджета по различным сценариям моделирования;
- прогнозирование основных показателей программы капитального ремонта с возможностью гибкого варьирования параметров моделирования.

Работа системы реализована в двух режимах: «Режим рекомендации» и «Режим моделирования».

При работе в режиме рекомендации, в случае наличия дефицита средств (отрицательного баланса программы капитального ремонта по итогам ее завершения), сервис формирует рекомендации об оптимальной величине ставки по взносам в фонд капитального ремонта и проценту субсидирования работ из регионального бюджета, необходимым для компенсации дефицита средств. Рекомендации формируются по трем сценариям моделирования:

- сценарий 1 – компенсация дефицита средств за счет повышения ставки по взносам;
- сценарий 2 – компенсация дефицита средств за счет повышения субсидий из регионального бюджета;
- сценарий 3 – компенсация дефицита средств за счет повышения ставки по взносам и субсидий из регионального бюджета в равных пропорциях.

В режиме моделирования сервис позволяет осуществлять гибкое моделирование показателей программы капитального ремонта с возможностью варьирования следующих параметров:

- год повышения ставки;
- величина взноса, руб./кв.м.;
- субсидирование программы, %;
- субсидирование подпрограммы, %.

В обоих режимах реализована возможность получения данных по домам, включенным в подпрограмму капитального ремонта, а также в разрезе каждого муниципалитета.

### **3.6. Сервис мониторинга раскрытия отчетов по управлению МКД в ГИС ЖКХ**

Сервис обеспечивает оперативное выявление перечня МКД, по которым управляющими организациями на ГИС ЖКХ не раскрыты отчеты по управлению в соответствии с разделом 10 совместного приказа Минкомсвязи РФ и Минстроя РФ от 29.02.2016 № 74/114/пр.

Сервис позволяет сгенерировать проекты документов. Пользователю доступно формирование проектов следующих документов в формате .odt:

- Задание на проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями (УО/ТСЖ);
- Акт о проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями (УО/ТСЖ);
- Комплект предписаний об устранении нарушения в отношении каждой УО/ТСЖ, в отношении которой обнаружен факт нераскрытия информации.

### **3.7. Сервис удаленной проверки исполнения предписаний ГЖИ**

Сервис предоставляет сотрудникам ГЖИ функционал удаленной проверки исполнения ранее выданных предписаний посредством отправки соответствующих заданий жителям домов на мобильные устройства через систему Умный помощник.

Отправка задания инициируется сотрудником ГЖИ на основе перечня предписаний, факт исполнения которых целесообразно проверять при помощи обратной связи от жителей дома.

Сервис предоставляет возможность адресной рассылки пользователем жителям дома, в отношении которого составлено предписание.

Результат выполнения жителем задания будет представлен в виде фотографий и сопровождающего текста.

На основе полученной от жителя(-ей) информации сотрудник ГЖИ принимает одно из трех возможных решений:

- предписание исполнено – в случае, когда полученные материалы свидетельствуют об исполнении предписания;
- предписание не исполнено – в случае, когда полученные материалы свидетельствуют о факте неисполнения предписания;
- нельзя сделать вывод – в случае, когда полученные материалы не позволяют сделать вывод об исполнении либо неисполнении предписания.

После принятия решения задание получает статус «Решение принято» с возможностью просмотра, формирования отчета и выгрузки данных в табличном формате.

### **3.8. Сервис удаленной проверки состояния МКД**

Сервис предоставляет функционал удаленной верификации состояния МКД (первичной оценки износа конструктивных элементов) посредством отправки соответствующих заданий о проверке состояния МКД жителям домов на мобильные устройства через систему Умный помощник.

Отправка задания жителям МКД инициируется пользователем на основе перечня домов с низкой достоверностью степени износа. Низкая достоверность степени износа определяется по отклонению указанной на ГИС ЖКХ степени износа от прогнозируемого значения для домов данного года ввода в эксплуатацию более чем на 20%

Результат выполнения жителем задания будет представлен в виде фотографий и сопровождающего текста.

На основе полученной от жителя(-ей) информации пользователь принимает одно из двух возможных решений:

- Сведения подтверждены – в случае, когда полученные материалы свидетельствуют о достоверности указанной величины износа МКД;
- Сведения не подтверждены – в случае, когда полученные материалы свидетельствуют о недостоверности указанной величины износа МКД.

### **3.9. Сервис расчета онлайн-рейтинга управляющих организаций с учетом удовлетворенности потребителей жилищно-коммунальных услуг**

Сервис осуществляет расчет рейтинга управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории субъекта РФ, на основе следующих показателей:

- Число домов в управлении;
- Общая площадь домов в управлении;
- Средний срок управления;
- Число проведенных проверок за год;
- Число выданных предписаний за год;
- Размещение отчетов о выполнении договоров управления МКД
- Число случаев привлечения к административной ответственности
- Число неисполненных предписаний
- Клиентское взаимодействие.

Рейтинг обновляется автоматически по мере обновления данных во внешних источниках информации.

### **3.10. Сервис проверки расчета субсидий РСО**

Сервис проверки расчета субсидий РСО предназначен для автоматизации процессов проверки представленных реестров сведений об объемах коммунальных ресурсов и суммы субсидий с целью возмещения недополученных доходов, возникающих в результате применения льготных тарифов (далее – реестры), в соответствии с НПА субъекта Российской Федерации.

Сервис обеспечивает следующие функциональные возможности:

- возможность раздачи категории прав пользователям с учетом их функций (руководитель, специалист);



- автоматизированный сбор реестров сведений об объемах коммунальных ресурсов и суммы субсидий с целью возмещения выпадающих доходов, возникающих в результате установления льготных тарифов (ежемесячных, корректировочных, дополнительных);
- ведение журнала регистрации входящих реестров (присвоение номера, даты входящему письму с реестрами, номера и даты исходящего письма, информации о согласовании реестра), с автоматическим назначением срока проверки реестра и возможностью назначения исполнителя (замены исполнителя); в журнале отдельно фиксируется итоговая сумма субсидии согласованного реестра (в разбивке по коммунальным услугам), вид коммунальной услуги, а также отметка о дате и способе уведомления получателя субсидий о завершении проверки;
- автоматизированная проверка реестров (ежемесячных, корректировочных, дополнительных) сведений об объемах потребления коммунальных услуг и величинах субсидии;
- автоматизированное оформление результатов проверки посредством генерации проектов следующих документов:
  - письмо в уполномоченный орган о согласовании реестра;
  - приложение к письму в уполномоченный орган о согласовании реестра;
  - уведомление РСО о согласовании реестра;
  - письмо в РСО об отказе в согласовании реестра;
  - приложение к письму в РСО об отказе в согласовании реестра;
- возможность построения аналитических отчетов в формате сводных таблиц на основе выгрузки по полям реестра в табличном формате;
- построение плановых параметров тарифного регулирования на последующие периоды (в том числе, прогноз сумм необходимых бюджетных средств в разрезе применяемых тарифов, населенных пунктов, организаций, видов коммунальных услуг) в зависимости от изменения одного или нескольких показателей (установленных ограничений, роста экономически обоснованных тарифов);
- вывод предупреждений на основе автоматизированной проверки получателей субсидий по открытым данным ФНС России:
  - при наличии неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;
  - в случае нахождения получателя субсидий – юридического лица – в статусе: реорганизации, ликвидации либо прекращения деятельности; индивидуального предпринимателя – в статусе прекращения деятельности.

#### **4. ИНСТРУКЦИЯ ПО УСТАНОВКЕ**

Платформа «Цифровое ЖКХ» поставляется в виде интернет-сервиса в формате SaaS и не требует установки специализированного программного обеспечения на рабочие места пользователей. Для входа в систему необходимо указать url-адрес в адресной строке веб-браузера, пройти аутентификацию. Url-адрес, логин и пароль пользователя приведены в отдельном документе: «Платформа Цифровое ЖКХ. Руководство пользователя».