



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНСТРОЙ РОССИИ)**

ПРИКАЗ

от «7» февраля 2023 г.

№ 75/пр

Москва

**Об установлении требований к формату предоставления сведений,
содержащихся в договорах социального (коммерческого) найма
жилого помещения**

В соответствии с частью 7 статьи 7¹ Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» и пунктом 20 перечня сведений, находящихся в распоряжении государственных органов субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, территориальных государственных внебюджетных фондов либо подведомственных государственным органам субъектов Российской Федерации или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, и необходимых для предоставления государственных услуг федеральными органами исполнительной власти и органами государственных внебюджетных фондов Российской Федерации, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2012 г. № 1123-р,
п р и к а з ы в а ю:

1. Установить прилагаемые требования к формату предоставления сведений, содержащихся в договорах социального (коммерческого) найма жилого помещения.

2. Установить, что:

а) XML-схема для формирования электронного документа (далее – XML-схема) размещается на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть Интернет) и вводится в действие по истечении трех месяцев со дня размещения;

б) после размещения на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в сети Интернет новой XML-схемы в течение трех месяцев со дня введения ее в действие обеспечивается доступ к XML-схеме, прекратившей свое действие.

Министр



И.Э. Файзуллин

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 7 февраля 2023 г. № 75/пр

Требования к формату предоставления сведений, содержащихся в договорах
социального (коммерческого) найма жилого помещения

I. Общие положения

1. Сведения, содержащиеся в договорах социального (коммерческого) найма жилого помещения, предоставляются в форме электронного документа с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия по Правилам обмена документами в электронном виде при организации информационного взаимодействия, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 24 июля 2021 г. № 1264 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2021, № 31, ст. 5927).

2. Сведения, содержащиеся в договорах социального (коммерческого) найма жилого помещения, предоставляются в форме электронного документа, созданного с использованием XML-схемы для формирования электронного документа (далее – Документ).

II. Описание схемы, предназначенной для формирования Документа

3. XML-файл Документа должен соответствовать XML-схеме PermissionToConstruction-root.xsd и представляться в кодировке Unicode (UTF-8).

Номер версии схемы - 03.

При наличии разночтений в данном описании и файле XML-схемы приоритет следует отдавать файлу XML-схемы.

4. Описание формата предоставления Документа.

Документ состоит из XML-файла и файла электронной подписи (далее – Пакет). Один Документ соответствует одному Пакету.

XML - файл Документа должен располагаться в корневом каталоге Пакета.

Имя XML-файла Документа должно иметь следующий вид:

CONSTR_*.xml, где:

CONSTR – префикс, обозначающий файл со сведениями Документа;

* – уникальный набор символов, состоящий из комбинации номера договора в формате А-Б-В-Г, знака «_» и даты выдачи договора в формате YYYYMMDD, где:

А – номер субъекта Российской Федерации, на территории которого планируется заключить договор (двухзначный);

Б – регистрационный номер, присвоенный муниципальному образованию,

на территории которого планируется заключить договор;

В – порядковый номер договора, присвоенный органом, уполномоченным действовать от имени собственника жилого помещения;

Г – год заключения договора (полностью);

YYYY – год заключения договора;

MM – месяц заключения договора;

DD – день заключения договора.

Составные части номера отделяются друг от друга знаком «-». Цифровые индексы обозначаются арабскими цифрами.

Файл электронной подписи должен размещаться в том же каталоге, что и подписываемый файл.

Имя файла электронной подписи должно иметь вид:

<имя подписываемого файла>.sig.

5. Логическая модель XML-файла Документа.

Структура логической модели XML-файла Документа состоит из строк и представлена элементами и атрибутами XML (тегами), а также их значениями.

Элемент как составная часть XML-файла Документа может содержать один или несколько вложенных элементов и/или атрибутов – составной элемент (элемент сложного типа). Элемент, не содержащий в себе другие элементы/атрибуты – простой элемент (элемент простого типа).

Атрибут представляет собой составную часть элемента, уточняющую свойства элемента, несущую дополнительную информацию об элементе. Атрибут всегда определяется как простой тип.

Описание структуры XML-схемы XML-файла Документа приводится в табличной форме.

<Наименование элемента (комплексного типового элемента)>

№	Код поля	Описание поля	Требования к заполнению	Способ заполнения/ Тип	Комментарий
---	----------	---------------	-------------------------	---------------------------	-------------

6. Общие требования к заполнению XML-файла Документа.

В XML-файл Документа не должны включаться реквизиты, в которых отсутствуют данные (при отсутствии данных соответствующие теги должны отсутствовать). Замена отсутствующих данных знаком «-» (прочерк) не допускается.

7. Состав передаваемой информации:

описание полей запроса (корневого элемента запроса)

№	Код поля	Описание поля	Требования к заполнению	Способ заполнения/ Тип	Комментарий
1	ContractNumber	Номер договора	Обязательный	Строка	1-45 символов

2	ContractDate	Дата договора	Обязательный	Дата	Формат: YYYY-MM-DD
3	PremisesDecision	Решение о предоставлении жилого помещения	Обязательный	Комплексный тип	PremisesDecisionType

описание полей ответа на запрос (корневого элемента ответа)

№	Код поля	Описание поля	Требования к заполнению	Способ заполнения/ Тип	Комментарий
1	ContractNumber	Номер договора	Обязательный	Строка	1-45 символов
2	ContractDate	Дата договора	Обязательный	Дата	Формат: YYYY-MM-DD
3	MunicipalityName	Наименование муниципального образования	Обязательный	Строка	1-2000 символов
4	AuthorityName	Наименование уполномоченного органа государственной власти Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления либо иного управомоченного собственником лица, действующего от имени собственника жилого помещения (Наймодатель)	Обязательный	Строка	1-2000 символов

5	PremisesOwner	Собственник жилого помещения (Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование)	Обязательный	Строка	1-255 символов
6	LessorDocument	Документ, уполномочивающий Наймодателя жилого помещения на заключение договора социального (коммерческого) найма с Нанимателем жилого помещения	Обязательный	Комплексный тип	LessorDocumentType
7	Employer	Наниматель	Обязательный	Комплексный тип	FIOType
8	PremisesDecision	Решение о предоставлении жилого помещения	Обязательный	Комплексный тип	PremisesDecisionType
9	EmployerFamily	Информация о членах семьи Нанимателя жилого помещения	Необязательный	Комплексный тип	EmployerFamilyType
10	HousingType	Вид жилого помещения	Обязательный	Строка	1-255 символов
11	HousingAddress	Адрес жилого помещения	Обязательный	Строка	1-2000 символов
12	HousingArea	Площадь жилого помещения	Обязательный	Строка	1-45 символов

13	RoomCount	Количество комнат	Обязательный	Целое число	До 2 знаков
14	Attachments	Описание приложенных электронных документов	Необязательный, множественный	Комплексный тип	AttachmentType

описание комплексных типов полей:

описание комплексного типа PremisesDecisionType

№	Код поля	Описание поля	Требования к заполнению	Способ заполнения/ Тип	Комментарий
1	DecisionNumber	Номер решения	Обязательный	Строка	1-45 символов
2	DecisionDate	Дата решения	Обязательный	Дата	Формат: YYYY-MM-DD

описание комплексного типа LessorDocumentType

№	Код поля	Описание поля	Требования к заполнению	Способ заполнения/ Тип	Комментарий
1	DocumentName	Наименование документа	Обязательный	Строка	1-255 символов
2	Number	Номер документа	Необязательный	Строка	1-45 символов
3	Date	Дата документа	Обязательный	Дата	Формат: YYYY-MM-DD

описание комплексного типа EmployerFamilyType

№	Код поля	Описание поля	Требования к заполнению	Способ заполнения/ Тип	Комментарий
1	FamilyMember	Фамилия, имя, отчество (при наличии) члена семьи и степень родства с Нанимателем	Обязательный, множественный (3)	Строка	1-2000 символов

описание комплексного типа AttachmentType

№	Код поля	Описание поля	Требования к заполнению	Способ заполнения/ Тип	Комментарий
1	IsUnstructuredFormat	Признак того, является или нет вложение неструктурированным	Обязательный	boolean	true/false
2	IsZipPacked	Признак того, будет ли вложение помещено в zip-архив	Обязательный	boolean	true/false
3	CodeDocument	Код документа	Необязательный	Строка	1-255 символов
4	ZipName	Имя архива	Необязательный	Строка	1-255 символов
5	FileName	Имя файла	Обязательный	Строка	1-255 символов
6	FileMimeType	Расширение файла	Обязательный	Строка	допускаются буквы латинского алфавита и цифры

описание комплексного типа FIOType

№	Код поля	Описание поля	Требования к заполнению	Способ заполнения/ Тип	Комментарий
1	Surname	Фамилия	Обязательный	Строка	1 – 100 символов
2	Name	Имя	Обязательный	Строка	1 – 100 символов
3	MiddleName	Отчество	Необязательный	Строка	1 – 100 символов