



МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Регистрационный № 73658

от 29 июля 2023 г.

**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**(МИНСТРОЙ РОССИИ)**

**ПРИКАЗ**

от «7» сентября 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 7<sup>1</sup> 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/<br>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/<br>Тип | Комментарий   |
|---|----------------|----------------|-------------------------|---------------------------|---------------|
| 1 | ContractNumber | Номер договора | Обязательный            | Строка                    | 1-45 символов |

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

описание полей ответа на запрос (корневого элемента ответа)

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

описание комплексного типа LessorDocumentType

| № | Код поля     | Описание поля          | Требования к заполнению | Способ заполнения/<br>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:<br>YYYY-MM-DD |

## описание комплексного типа EmployerFamilyType

| № | Код поля     | Описание поля  | Требования к заполнению         | Способ заполнения/<br>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/<br>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

| <b>№</b> | <b>Код поля</b> | <b>Описание поля</b> | <b>Требования к заполнению</b> | <b>Способ заполнения/<br/>Тип</b> | <b>Комментарий</b>  |
|----------|-----------------|----------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| 1        | Surname         | Фамилия              | Обязательный                   | Строка                            | 1 – 100<br>СИМВОЛОВ |
| 2        | Name            | Имя                  | Обязательный                   | Строка                            | 1 – 100<br>СИМВОЛОВ |
| 3        | MiddleName      | Отчество             | Необязательный                 | Строка                            | 1 – 100<br>СИМВОЛОВ |