



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
(Амуржилинспекция)**

ул. Загородная, д. 56, г. Благовещенск, 675000

тел./факс (4162) 77-00-01

E-mail: gilinspekcia@gzi.amurobl.ru

*06.05.2022 04-3995*

Руководителям  
УК, ТСЖ (ТСН),  
ЖСК (ЖК), РСО, РО

Уважаемые руководители УК, ТСЖ (ТСН), ЖСК (ЖК), РСО, РО!

**Система ГИС ЖКХ – новый формат проведения общего собрания  
собственников помещений**

Получить информацию о жилищно-коммунальном хозяйстве (ЖКХ) сегодня достаточно просто. ГИС ЖКХ – это единая федеральная централизованная система (далее система), которая содержит информацию о жилищно-коммунальном хозяйстве 82 субъектов Российской Федерации и обеспечивает «прозрачность» отношений между управляющими организациями, собственниками жилья и государственными органами.

Мы рассмотрим новый формат проведения заочного голосования в системе ГИС ЖКХ, а также узнаем о сроках его проведения, и кто такой администратор. В государственную жилищную инспекцию Амурской области обращаются граждане по вопросам предоставления услуг ЖКХ и большая часть ответов зависит от того, было ли проведено общее собрание собственников по тому или иному интересующему вопросу.

Потребитель, услышав вопрос: проводилось ли общее собрание собственников, чаще всего в недоумении говорит «нет», «не знаю», «в первый раз слышу». Например, такие вопросы, как принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД и многие другие могут решаться только непосредственно собственниками на общем собрании. Таким образом, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления собственниками многоквартирным домом путем обсуждения актуальных вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Ранее проведение общих собраний было весьма затруднительным мероприятием, во-первых, потому, что не каждый собственник может найти время для того, чтобы явиться на собрание, во-вторых, информация о проведении собрания не всегда должным образом доведена до граждан, и, как следствие, не набирается кворум для принятия важных решений. Это зачастую

приводит к фальсификации протоколов собраний или к решениям, которые не всегда устраивают большинство жителей.

В связи с этим органами власти были внесены поправки в жилищное законодательство (Федеральный закон от 25.05.2020 № 156-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» – далее Закон), которые значительно упростили и усовершенствовали порядок проведения общего собрания собственников помещений.

Итак, общее собрание собственников помещений в МКД признаётся органом управления домом и проводится для того, чтобы управляющая компания вместе с собственниками жилья смогла обсудить ряд вопросов и проблем повестки дня путём голосования и принятия решений.

Общее собрание собственников жилья может быть проведено в трёх формах:

- очного голосования;
- заочного голосования - посредством опросного листа;
- очно-заочного.

Таким образом, теперь собрания можно проводить онлайн, в том числе через систему государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

Для участия онлайн необходимо зарегистрироваться на сайте гос.услуг или же обратиться в МФЦ, если нет своего логина, после чего от администратора собрания поступит сообщение на электронную почту о дате, времени и повестке собрания.

Если же участие онлайн невозможно, предусмотрен вариант передачи заранее своего решения по повестке администратору собрания.

Обращаем внимание собственников, что решение об использовании ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников в форме заочного голосования принимается общим собранием собственников помещений. Таким образом, перевод голосования в онлайн, в том числе посредством ГИС ЖКХ, не только упрощает процедуру проведения собраний жильцов, но и позволяет исключить подделку протоколов, а также повышает прозрачность процесса. Собственники при этом должны утвердить использование конкретной информационной системы, определить администратора и порядок приёма таким лицом сообщений и решений, установить срок заочного голосования.

Итак, важная роль при проведении общего собрания собственников в многоквартирном доме с помощью системы отводится администратору. Он от лица других владельцев помещений в доме будет использовать информационную систему при проведении общего собрания.

Администратор выполняет следующие действия:

- размещает в системе сообщение о предстоящем собрании не позднее, чем за 10 дней до старта голосования. Для этого инициатор собрания должен передать такому лицу подготовленное уведомление не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания;

- в те же сроки направляет каждому собственнику сообщение о предстоящем собрании посредством системы;

- принимает от собственников заполненные бумажные бюллетени (решения собственников могут быть как на бумажном носителе, оформленными от руки и переданными администратору, так и в электронной форме, если собственник проголосовал онлайн с использованием информационной системы), если жители дома выбрали такой способ голосования. Порядок приёма решений собственников должен быть утверждён на том же собрании, когда собственники решили использовать систему для заочного голосования.

- вносит в систему сведения об участниках голосования, их помещениях и документах, подтверждающих право собственности, а также решения в письменной форме, переданные ему собственниками, по каждому вопросу повестки дня и электронные образы таких решений.

Голосование с помощью системы по повестке дня должно длиться не менее чем 7 дней и не более чем 60 дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

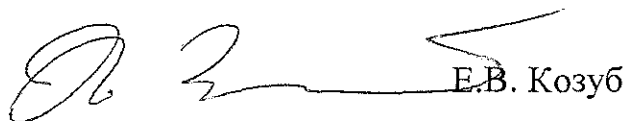
Итоги голосования по вопросам повестки дня размещаются в информационной системе в течение часа с момента, как такое голосование закончилось. При этом решение собрания формируется автоматически в форме протокола.

Подводя итог всему сказанному, хотелось бы отметить, что наступает время, когда всю необходимую и более достоверную информацию можно получить, не выходя из дома, имея под рукой лишь компьютер или телефон, на котором есть свободный доступ выхода в интернет. Кроме этого, посредством различных информационных систем можно еще и реализовывать свои права путем направления документов, обращений, жалоб.

Войти в систему ГИС ЖКХ, научиться пользоваться порталом и извлекать максимум информации в сфере предоставления услуг ЖКХ должен каждый гражданин, который имеет права собственности на жилые помещения, расположенные в многоквартирном доме.

Меняется мир, меняются законы, меняются нормы и правила, и в самом ближайшем будущем вероятнее всего, если не каждый, то почти каждый гражданин сможет реализовать свои права, имея под рукой только лишь компьютер или телефон и доступ к сети интернет. Рекомендуем собственникам не останавливаться в развитии, постоянно быть в поиске новой информации, настойчиво добиваться защиты своих нарушенных прав и с легкостью реализовывать их.

Заместитель начальника инспекции



Е.В. Козуб