

В связи с многочисленными обращениями собственников помещений в многоквартирных домах (далее - МКД) по вопросам проведения общих собраний собственников помещений в МКД в форме заочного голосования (далее - ОСС) с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - система) Жилищный комитет сообщает следующее.

Федеральным законом от 25.05.2020 № 156-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в положения Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), регулирующие вопросы проведения ОСС с использованием системы, внесены изменения.

Так, согласно статьи 47.1 ЖК РФ первое ОСС с использованием системы может проводиться в порядке, установленном частями 2, 4 - 12 статьи 47.1 ЖК РФ **по инициативе любого собственника помещения в МКД или лица, осуществляющего управление МКД без принятия на предыдущем ОСС, проведенном без использования системы, решений, которые в ранее действовавшей редакции ЖК РФ были предусмотрены в качестве необходимых для использования системы для проведения ОСС.**

В случае проведения первого ОСС в МКД с использованием системы **полномочия администратора такого общего собрания осуществляет инициатор проведения ОСС**, который с учетом требований частей 7 и 8 статьи 47.1 ЖК РФ определяет порядок приема решений собственников помещений МКД по вопросам, поставленным на голосование на данном ОСС, продолжительность голосования по вопросам повестки дня этого ОСС.

Для проведения последующих ОСС с использованием системы в повестку дня первого ОСС с использованием системы **обязательно включаются вопросы об определении администратора ОСС, о порядке приема им сообщений о проведении ОСС с использованием системы, решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня ОСС с использованием системы.**

Любой собственник помещения в МКД вправе не позднее чем за пять рабочих дней до даты проведения первого ОСС с использованием системы представить лицу, осуществляющему управление МКД, письменный отказ от проведения данного ОСС (далее - Отказ). Лицо, осуществляющее управление МКД, обязано регистрировать такие Отказы и не позднее чем за два рабочих дня до даты проведения данного ОСС представить их собственнику помещения в МКД, инициировавшему проведение первого ОСС с использованием системы, или учесть Отказы в случае, если данное ОСС проводится по инициативе лица, осуществляющего управление МКД.

Первое ОСС с использованием системы не может быть проведено в случае поступления лицу, осуществляющему полномочия администратора ОСС, информации о наличии письменных Отказов от проведения данного ОСС собственников, обладающих более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

В соответствии с положениями части 5 ЖК РФ статьи 47.1 ЖК РФ при проведении первого ОСС с использованием системы лицо, осуществляющее полномочия администратора ОСС (инициатор ОСС), обязано не позднее чем за десять рабочих дней до даты проведения данного ОСС сообщить собственникам помещений в МКД о проведении этого ОСС **одновременно следующими способами:**

- **разместить в системе и направить с использованием системы собственникам помещений в МКД сообщение о проведении данного ОСС и о порядке**

представления в соответствии с частью 2.1 статьи 47.1 ЖК РФ письменного Отказа,

- в формах, не связанных с использованием системы, разместить в общедоступных местах (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах МКД или в пределах земельного участка, на котором расположен МКД) указанное сообщение и правила доступа к системе не зарегистрированных в ней собственников помещений в МКД.

Кроме того, в части 8 статьи 47.1 ЖК РФ изменена продолжительность голосования по вопросам повестки дня ОСС с использованием системы, которая должна составлять **не менее чем семь дней и не более чем шестьдесят дней с даты и времени начала проведения такого голосования.**

Также статья 47.1 ЖК РФ дополнена частью 14, определяющей порядок проведения СС с использованием **региональной информационной системы.** Такое ОСС проводится в порядке, сроки и с соблюдением требований, установленных данной статьей в отношении **проведения ОСС с использованием системы,** включая порядок проведения первого ОСС с использованием системы, при условии обеспечения размещения в системе в автоматизированном режиме сообщений о проведении ОСС, решений, принятых ОСС, итогов голосования, протоколов ОСС, решений собственников помещений в МКД доме по вопросам, поставленным на голосование, с учетом части 4 статьи 45, а также частей 3 и 4 статьи 46 ЖК РФ.

Собственникам помещений в МКД при необходимости проведения ОСС для решения неотложных вопросов в период действия ограничений, обусловленных проведением мероприятий по противодействию распространению коронавирусной инфекции, рекомендуется проводить такие собрания в заочной форме с использованием системы.