*ПрЕСС-РЕЛИЗ*



## О проведении общих собраний собственников помещений в МКД

[***Федеральным законом  от 04.08.2023 № 441-ФЗ***](http://gkh24.ru/upload/file/04082023_441_fz.pdf) «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 441-ФЗ) внесены, в том числе следующие изменения в ЖК РФ, которыми уточнены требования, регулирующие порядок  проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

**\*** К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме теперь относится, в том числе принятие решения о порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования опросным путем.

(ч. 2 ст. 44 ЖК РФ дополнена п. 3.7)

**\*** В случае, если при проведении общего собрания в очной форме, такое собрание не имело кворума, в дальнейшем решения общего собрания с такой же повесткой могут быть приняты посредством проведении заочного голосования путем передачи инициатору общего собрания собственников в порядке, установленном решением общего собрания собственников, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

(ч. 1 ст. 47 ЖК РФ)

*Норма ч. 1 ст. 47 ЖК РФ в предыдущей редакции не содержала требования о передаче решений собственников только инициатору общего собрания, а предусматривала, что решения собственников должны быть переданы в место и по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания.*

**\*** Общее собрание собственников посредством очно-заочного голосования должно предусматривать возможность:

очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование;

передачи инициатору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников с учетом продолжительности голосования, указанной в сообщении о проведении общего собрания, и в порядке, установленном решением общего собрания.

(ч. 3 ст. 47 ЖК РФ)

*Норма ч. 3 ст. 47 ЖК РФ в предыдущей редакции не содержала требования о передаче решений собственников только инициатору общего собрания, а предусматривала, что решения собственников должны быть переданы в срок, место и по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания.*

**\*** Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и переданных инициатору общего собрания в ходе проведения данного собрания в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

(ч. 4.1 ст. 48 ЖК РФ)

*Норма ч. 4.1 ст. 48 ЖК РФ в предыдущей редакции не содержала требования о передаче решений собственников инициатору общего собрания.*

**\*** Администратором общего собрания, уполномоченным на использование ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников в форме заочного голосования, может быть лицо, определенное общим собранием собственников из числа:

- собственников помещений в многоквартирном доме;

- иных лиц, указанных в ЖК РФ,  по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, ОМС и т.д.).

(п. 3.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ)

*Норма п. 3.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ в предыдущей редакции предусматривала, что администратором общего собрания, уполномоченным на использование ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников в форме заочного голосования, может быть любое лицо, определенное общим собранием собственников.*

**\*** В случае использования ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников в форме заочного голосования в сообщении о проведении собрания, помимо прочего, должны быть указаны:

адрес электронной почты администратора общего собрания;

должность и реквизиты документа о назначении (избрании) на должность – если администратор общего собрания юридическое лицо.

(новые положения п. 1 ч. 4 ст. 47.1 ЖК РФ)

**\*** Голосование по вопросам повестки дня общего собрания с использованием ГИС ЖКХ осуществляется собственниками лично, в том числе посредством получения консультационной и организационно-технической поддержки в многофункциональном центре (далее – МФЦ).

(новые положения ч. 6 ст. 47.1 ЖК РФ)

**\*** Доступ для голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников с использованием ГИС ЖКХ осуществляется в МФЦ в случае принятия соответствующего решения высшим исполнительным органом субъекта РФ в порядке, установленном субъектом РФ, за счет средств бюджета соответствующего субъекта РФ и при наличии соглашения о взаимодействии между уполномоченным органом исполнительной власти соответствующего субъекта РФ и МФЦ, заключенного в порядке, установленном Правительством РФ. Указанный доступ предоставляется посредством оборудования в МФЦ рабочих мест, предназначенных для обеспечения доступа к сети Интернет, с использованием которой собственники осуществляют голосование в ГИС ЖКХ по вопросам повестки дня общего собрания собственников.

(новые положения ч. 6 ст. 47.1 ЖК РФ)

**\*** В случае использования ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников в форме заочного голосования:

администратор общего собрания обязан разместить в ГИС ЖКХ электронный образ решения собственника по вопросам повестки общего собрания в течение 24 часов с момента получения такого решения;

решения общего собрания собственников по вопросам, поставленным на голосование, автоматически формируются в форме протокола и размещаются в ГИС ЖКХ в течение 24 часов после окончания такого голосования.

(ч. 10 и ч. 11 ст. 47.1 ЖК РФ)

*Норма ч. 10 и ч. 11 ст. 47.1 ЖК РФ в предыдущей редакции предусматривала срок размещения указанной информации в ГИС ЖКХ – в течение 1 часа.*

***!!! Изменения, внесенные Федеральным законом № 441-ФЗ***

***в ЖК РФ, подлежат применению с 15.08.2023***