

ДАЙДЖЕСТ

УПРАВЛЯЙ ЖИЛЬЁМ КАЧЕСТВЕННО

выпуск #57

Ежемесячно команда ЖКХ-Проф собирает все актуальные новости законодательства, судебную практику, актуальные темы и отвечает на вопросы руководителей УО в Дайджесте **Управляй жильём качественно**.

В выпуске №57 новостного дайджеста читайте:

- ✓ **Актуальная тема выпуска:**
 - Необычные приемы, **помогающие УО в работе**
 - **Памятка по подготовке МКД** к отопительному сезону
- ✓ **Вопрос-ответ:**
 - **Правовые нормы проведения собраний** в заочной форме
- ✓ **Судебная практика:**
 - Вывод судебных инстанций: **Выдел доли в праве на общее имущество запрещен**
- ✓ **Эксперт ГИС ЖКХ:**
 - **Регистрация в ГИС ЖКХ нового руководителя**

ГЛАВНАЯ НОВОСТЬ



РАЗЪЯСНИЛИ О ВЫПЛАТЕ СУБСИДИЙ ЗА ЖКУ ОРГАНАМИ СОЦ.ЗАЩИТЫ В 2023

с 2023 г. изменился порядок выплаты компенсаций расходов (субсидий) на оплату жилого помещения и коммунальных услуг от органов социальной защиты населения.

Начиная с июля 2023 г. многие собственники и УО столкнулись с тем, что органы социальной защиты резко уменьшили выплаты компенсаций.

О размерах начислений, как их получают соцслужбы и почему могут приходить уменьшенные размеры льгот по ЖКУ получателям субсидий в своем [письме](#), направленном в личные кабинеты всех управляющих организаций в ГИС ЖКХ, рассказала Жилищная инспекция Петербурга.

Подробнее на gkhhhelp.ru

Присоединяйтесь к нашим социальным сетям, чтобы всегда оставаться в курсе новостей ЖКХ.



НОВОСТИ ЖКХ . ЧТО НАС ОЖИДАЕТ?

1 New Message

ГОСДУМА РАССМАТРИВАЕТ ПРАВКИ В ЖК РФ ПО КАПРЕМОНТУ И ГИС ЖКХ

Законопроекты №416434-8 и
№421343-8



Депутаты Госдумы 17 октября приняли в первом чтении два законопроекта, которые связаны с оптимизацией жилищно-коммунальной сферы. В частности, предлагается усовершенствовать контроль за проведением капремонта по спецсчетам и модернизировать функционал Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ). Соответствующее решение принято на пленарном заседании палаты 17 октября.

Первый законопроект разработан с целью обеспечить прозрачность процедуры расходования средств собственников помещений в многоквартирных домах, сформированных на специальных счетах. А второй для оптимизация состава информации в ГИС ЖКХ и ее функционала.

Подробнее [на gkhhelp.ru](https://gkhhelp.ru)

ЮРИСТ И ПРАКТИК ПО ВЗЫСКАНИЮ ДОЛГОВ ЖКУ РАССКАЖЕТ КАК УО РАБОТАТЬ С ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТЬЮ В 2024



9 ноября 2023 г. пройдет [онлайн-семинар](#), на котором практик по взысканию задолженности и действующий адвокат расскажет:

- что изменилось в законодательстве за 2023 г
- какие нюансы взыскания дебиторской задолженности нужно учитывать всем ТСЖ, ЖСК и УК,
- как правильно произвести расчет пеней для суда с учетом всех изменений в законах и многое другое.

Регистрация на семинар и подробности [на gkhhelp.ru](https://gkhhelp.ru)

ВИНОВНИК УЩЕРБА ОБЩЕМУ ИМУЩЕСТВУ ОБЯЗАН ОПЛАТИТЬ ЕГО

Правки в ГК (закон 47538-6)

С 1 октября начали действовать новые нормы, касающиеся содержания общего имущества. Теперь владелец квартиры, повредивший общее имущество, должен возместить ущерб за свой счет. Но доказать его вину придется УО.

Подробнее [на gkhhelp.ru](https://gkhhelp.ru)

ГОСДУМА РАССМАТРИВАЕТ ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОН «О ВОДОСНАБЖЕНИИ И ВОДООТВЕДЕНИИ»

Законопроект № 452645-8

В Госдуму внесли законопроект № 452645-8.

Предусматривается внесение изменений, направленных на урегулирование отношений, связанных с внесением объектов централизованных систем водоснабжения и водоотведения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в качестве вкладов в уставный капитал акционерных обществ, имеющих статус гарантирующей организации в отношении соответствующих централизованных систем водоснабжения (водоотведения), 100 процентов акций которых находятся в государственной или муниципальной собственности на момент принятия соответствующего решения.

Подробнее [на gkhhelp.ru](https://gkhhelp.ru)

АКТУАЛЬНАЯ ТЕМА

НЕОБЫЧНЫЕ ПРАКТИКИ, ПОМОГАЮЩИЕ УО В РАБОТЕ

В жилищно-коммунальной сфере многие УК, ТСЖ и ЖСК обходятся привычными решениями во всех вопросах. Но необычные и реально работающие практик по управлению МКД уже сегодня внедряются не только в России, но и в зарубежных странах.

Собрали для вас необычные кейсы и практики, помогающие УО в работе.

"ЧАСТЬ РАБОТ ВОЗЬМЕМ НА СЕБЯ"

В г. Ижевск активист и старший дома Артем Селезнев договорился со своей управляющей компанией о том, чтобы внести весьма нестандартные пункты в договор.

«– По договору, УК должна в начале каждого месяца присылать мне план работ, а в конце месяца я контролирую, все ли было сделано, – говорит Артем. – Также в законодательстве есть поправка, что деньги, которые УК экономит на содержании жилья, становятся собственностью организации.

Мы договорились, что сэкономленные средства будут уходить на текущий ремонт дома. А еще мы договорились, что ряд мелких задач, вроде покраски бордюров, поливки деревьев, будет делать не УК, а жители сами. Так получается сэкономить.»

Рецепт экономии: часть мелких работ выполняют собственники самостоятельно, а полученную выгоду направляют на нужды дома.

НОВЫЙ ПОДХОД К АРЕНДАТОРАМ

Помимо обычного взимания платы с провайдеров за размещение оборудования можно пойти несколько дальше. Председатель одного ТСЖ в Петербурге берет оплату за размещение кондиционеров на фасадах и в окнах первых этажей не с собственника, а с арендатора помещения. Практика размещения кондиционера в окне помещения стала достаточно частой в Петербурге, так как для этого не требуется согласование с собственниками.

«Эта индивидуальная договоренность помогает ТСЖ собирать ежемесячно неплохую сумму на текущий ремонт, так как арендатор «здесь и сейчас» заинтересован в работе кондиционера и с ним проще работать, нежели с собственником, который сдает помещение. Или вовсе может находиться в другой стране. А с действующего заведения проще собирать долги, чем с собственника, сдающего в аренду помещение» - комментирует председатель ТСЖ.

Плата взимается с пользователя помещения и пользователя КР, а не с собственника. Но для этого необходимо достигнуть определенных договоренностей (с письменным подтверждением желательно).

Бухгалтерское и юридическое обслуживание по выгодным тарифам

ТСЖ, ЖСК, СНТ - от 12 000 р.*

- Расчет ЖКУ, пеней
- Полное ведение бухгалтерского учета
- Раскрытие в ГИС
- Взыскание задолженности
- Консультации юриста
- и пр.

- Печать и доставка квитанций **бесплатно**
- Раскрытие информации в ГИС ЖКХ за **0 руб.**

Подробности у консультантов
и на сайте bpprof.ru

(812) 327-09-10

*Точную стоимость уточняйте у консультантов. Предложение не является публичной офертой и действует при заключении нового договора на обслуживание.



СМЕКАЛКА И УМЕНИЕ ДОГОВАРИВАТЬСЯ

А в г.Уфа благодаря нестандартному мышлению членов совета МКД удалось найти деньги на замену окон и ремонт в подъездах.

За счет фонда совета дома оплатили взнос для участия в программе софинансирования по реконструкции двора («Башкирские дворики»).

Фонд сформировался стихийно – за счёт денег, получаемых при реализации демонтируемого общедомового имущества. Например, металлолом от демонтажа лифта сдали на 30 000 рублей. Далее решением общего собрания определили внести эти деньги в качестве взноса по софинансированию программы. Таким образом, жильцам ничего не пришлось платить дополнительно, но красивый двор они получили по программе.

Помимо этого удалось обменять старые ящики на хорошую плитку. В доме демонтировали старые советские почтовые ящики. Но сдавать собственникам самим на металлолом получалось нецелесообразно – это копейки. Поэтому совет МКД договорились с подрядчиком, что отдадут ему ящики, а он устанавливает более дорогой противоскользящий (не просто шершавый, а с оребрением) кафель на первом этаже.

За счет уменьшения сметной стоимости работ по замене внутренних инженерных коммуникаций удалось направить сэкономленные деньги на установку пластиковых окон во всем подъезде.

От части работ отказались, так как, например, не устроило предложение технической реализации подрядчиком, а в некоторых квартирах уже были фактически сделаны некоторые работы ранее – силами УК или собственников.

Таким образом за счет смекалки, умения договариваться и отказа от ненужных услуг в МКД удалось положить хорошую плитку, благоустроить двор, заменить все окна в подъезде и провести текущий ремонт общего имущества.

РОБОТИЗИРОВАННАЯ УБОРОЧНАЯ ТЕХНИКА

Раньше нам могло это только присниться, а сегодня электрические помощники коммунальщиков уже выходят на службу городского хозяйства и частных управляющих компаний. В районе Покровки г.Москва каждый пешеход может оценить новую уборочную технику. Речь – об отечественной роботизированной платформе "Пиксель".

Работает "Пиксель" на электричестве и его работу почти не слышно, только шорох от соприкосновения щеток с асфальтом. Выхлопов с запахом бензина комплекс не имеет, что еще и привносит экологическую составляющую. При этом чудо-уборщика выполнили высотой не выше роста среднего человека, а внешний вид скорее напоминают увеличенную детскую машинку.

Убирает он не квартиру, а тротуары городских улиц. Основное место, где его намерены использовать, – дворы и парки. За 16 часов работы в любой сезон (настолько хватает заряда) "Пиксель" может очистить территорию от 10 тысяч до 40 тысяч квадратных метров. Для сравнения дворник убирает за 8-часовой рабочий день около 500 квадратных метров.

"У техники есть три режима работы: полностью автономное, заранее прописанное в программе, режим "следуй за мной" для сотрудников ЖКХ и ручной режим управления" – уточняет производитель

Одна из американских компаний пошла в этом процессе дальше в процессе изобретения идеального робота-уборщика помещений. Умный робот открывает и закрывает двери, ездит на лифте, брызгает на стены и пол дезинфицирующее средство, моет их, а затем пылесосит пол.

Применение роботизированной техники не только повысит качество и объемы уборки, но и снизит затраты на самих жильцов: отсутствие зарплат уборщикам, налогов на их содержание, больничных и пр.

Мы верим, что совсем скоро скучную и рутинную работу смогут взять на себя уборщики-роботы.

ПЕРЕНИМАЙТЕ МЕЖДУНАРОДНЫЙ ОПЫТ

Не только в России существуют проблемы в жилищно-коммунальной сфере. И в разных странах складываются разные интересные практики работы УО. Несколько выдающихся на наш взгляд расскажем

Стимулирование снижения потребления

Например, в Германии существует действенная практика для стимулирования снижения потреб-





ления энергоресурсов.

Если жилец не использует определенный объем тепла за месяц, то ему государством возвращается компенсация за неиспользованный объем, которая может и до 1000 евро. Возвращается реальными денежными средствами на карту арендатора (если оплачивает услуги арендатор) или собственника.

Модель управления МКД в Германии аналогична российским ТСЖ. Оплата за ЖКУ вносится депозитом на несколько месяцев (как правило это полгода или более) и списывается со счета жильца в определенные дни. Авансовая система оплаты ЖКУ позволяет не следить за оплатами. И УК спокойна и жилец.

Осознанное и аккуратное потребление

Одним из лучших стандартов оказания жилищно-коммунальных услуг, считается опыт Швеции. Это касается и качества оказания услуг и экологичности этих самых услуг. Данное положение вещей сложилось во многом благодаря уровню жизни населения – чем он выше, тем выше осознанность граждан, их осведомленность и качество жизни.

Ценообразование строится на основе осознанного и аккуратного потребления и выбора необходимых услуг – чем аккуратнее обращение с жильём, тем ниже кварплата. Управляющие компании Швеции используют две модели:

- - модель «скидки» - право выбора ассортимента услуг, при этом пакет услуг имеют разную стоимость
- - модель «амортизации» - экономное расходование коммунальных ресурсов на выбор потребителя услуг

Качество оказания услуг контролируется союзами и ассоциациями квартиросъемщиков и жилищным судом. А отсутствие коррупции помогает ответственно УО подходить к своей работе и задает высокую планку для других стран.

У вас есть интересный кейс или практика как решаются рутинные проблемы в МКД?

Присылайте нам на почту info@gkhhelp.ru и мы включим ваш кейс в следующую подборку необычных практик по управлению МКД.

Расскажите о Вашем опыте коллегам-руководителям!

ПАМЯТКА ПО ПОДГОТОВКЕ МКД К ОТОПИТЕЛЬНОМУ СЕЗОНУ

Отопительный сезон уже начался во всей России, но не все МКД оказались вовремя подготовлены к суровым зимним условиям.

Кто должен готовить МКД к отопительному периоду, какие работы проводят в доме накануне зимы, что грозит УО за срыв сроков подготовки рассказываем в статье.

КТО ДОЛЖЕН ПОДГОТОВИТЬ МКД К ОТОПИТЕЛЬНОМУ СЕЗОНУ

Все зависит от способа управления в многоквартирном доме. Обязанность по подготовке дома к отопительному сезону возлагается на:

- управляющую компанию, обслуживающую многоквартирный дом;
- ТСЖ, ЖСК;
- собственников МКД при непосредственном управлении).

Работы по подготовке дома к зиме как правило включается в статью «расходы на содержание общедомового имущества», содержащуюся в квитанции. Об этом говорится в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491.

Правила подготовки многоквартирных домов к отопительному сезону содержатся в нескольких нормативно-правовых актах. Разберем из них основные положения, которые касаются работы УО, а также ТСЖ и ЖСК. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 [«Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»](#).

Основные требования перечислены в п. 2.6 «Подготовка жилищного фонда к сезонной эксплуатации».

Приказ Минэнерго России от 12.03.2013 № 103 [«Об утверждении Правил оценки готовности к отопительному периоду»](#). Правила определяют, как проверяется готовность к отопительному сезону, чем она подтверждается, как выдается паспорт готовности.

Контролируют работы по подготовке дома к отопительному сезону:

- органы местного самоуправления;
- органы жилищного надзора;
- а также могут контролировать собственники жилищного фонда или их уполномоченные лица (Совет МКД).

Комиссия с представителями от органа местного самоуправления проверяет работу управляющих компаний, ТСЖ, кооперативов по подготовке к отопительному периоду. Проверяются документы, подтверждающие выполнение требований по готовности, а при необходимости – проводится осмотр.

СРОКИ НАЧАЛА И ОКОНЧАНИЯ ПОДГОТОВКИ К ЗИМЕ

Сроки утверждает муниципалитет по предложению управляющей организации, но подготовка должна завершиться:

- - в северных и восточных районах – до 1 сентября,
- - в центральных – к 15 сентября,
- - в южных – до 1 октября.

В эти крайние сроки включаются пробные периоды отопления.

ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ГОТОВНОСТЬ ДОМА К ЗИМЕ

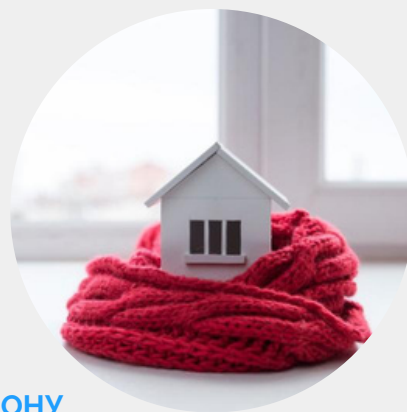
Готовность объектов жилищно-коммунального хозяйства к эксплуатации в зимних условиях подтверждается наличием:

- паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях;
- актов на исправность автоматики безопасности и контрольно-измерительных приборов (КПИ) котельных и инженерного оборудования зданий;
- актов технического состояния и исправности работы противопожарного оборудования;
- обеспеченности топливом котельных и населения до начала отопительного сезона: твердым – не ниже 70% потребности отопительного сезона, жидким – по наличию складов, но не менее среднемесячного расхода; запаса песка для посыпки тротуаров – из расчета не менее 3–4 кубометра на 1 тысячу кв. метров уборочной площади;
- актов о готовности уборочной техники и инвентаря;
- актов о готовности к зиме с оценкой качества подготовки зданий и квартир к зиме и акта по каждому объекту, а также актов на испытания, промывку, наладку систем холодного, горячего водоснабжения и отопления.

Полный перечень указан в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170.

ВАЖНО ЗНАТЬ! Все акты утверждаются и сдаются до 15 сентября! Если дом полностью готов к зиме, то уполномоченный орган выдает управляющей организации паспорт готовности к отопительному периоду (рекомендуемый образец паспорта – в Приложении №2).

Паспорт выдают в течение 15 дней с даты подписания акта. Такой срок указан в Правилах оценки готовности к отопительному сезону, утвержденных Приказом Минэнерго от 12.03.2013 № 103. Совет МКД вправе ежегодно запрашивать копию паспорта.



Скачать [ОБРАЗЕЦ АКТА ГОТОВНОСТИ МКД К ОТОПИТЕЛЬНОМУ СЕЗОНУ](#)

Рекомендуемый [образец Паспорта готовности МКД к отопительному периоду](#).

При подготовке МКД к зимнему периоду УО (ТСЖ, ЖСК, УК) должна:

- устранить неисправности стен, фасадов, крыш, чердачных перекрытий перекрытиями над техническими подпольями (подвалами);
- починить оконные и дверные заполнения, внутренние системы тепло-, водо- и электроснабжения и установки с газовыми нагревателями;
- восстановить изоляцию труб в неотапливаемых помещениях;
- отремонтировать запорную арматуру;
- проверить и подготовить инвентарь для дворников;
- привести в технически исправное состояние территорию около дома, в том числе обеспечить беспрепятственный отвод атмосферных и талых вод от отмостки, от входов в подвал и их оконных приемков;
- обеспечить нормальную гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвалов и чердаков, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов;
- завезти песок и соль для посыпки тротуаров (песок – из расчета не менее 3 м³ на 1 тыс. м² уборочной площади, соль или ее заменитель – не менее 3 – 5% массы песка);
- проверить и починить дымоходы и вентиляционные каналы;
- провести разъяснительные беседы с нанимателями, арендаторами и собственниками о правилах подготовки дома к зиме.
- Осуществить промывку систем теплоснабжения после окончания отопительного периода.
- Осуществить пробный пуск системы отопления.

АКТ ПРОВЕРКИ ГОТОВНОСТИ И ПАСПОРТ ГОТОВНОСТИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ СЕЗОНУ

Самыми важными документами УО, подтверждающим готовность МКД к зимнему периоду является Акт проверки готовности и паспорт готовности к отопительному сезону. Акт формируется комиссией по результатам проверки. В акте проверки готовности указывается, готов ли объект к отопительному периоду, не готов или будет готов при устранении замечаний.

Комиссия записывает свои замечания в перечень с указанием сроков на исправление. Перечень прикладывается к акту.

Паспорт готовности к отопительному периоду выдается уполномоченным органом, образовавшим комиссию, по каждому МКД в течение 15 дней с даты подписания акта в случае, если объект проверки готов к отопительному периоду, а также в случае, если замечания при их наличии устранены в срок.

Если управляющая компания не смогла пройти проверку и получить паспорт, то она обязана продолжить подготовку к отопительному периоду и устранение замечаний, после чего уведомить комиссию для составления повторного акта (но без выдачи паспорта).

Что проверяют у УК, ТСЖ, ЖСК:

1. устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок;
2. проведение промывки оборудования;
3. разработку эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению;
4. выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;
5. состояние тепловых сетей;
6. состояние утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;
7. состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;
8. наличие и работоспособность приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;
9. работоспособность защиты систем теплоснабжения;
10. наличие паспортов теплоснабжающих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;
11. отсутствие прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией;
12. плотность оборудования тепловых пунктов;
13. наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов;



14. отсутствие задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель;
15. наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплopotребляющих установок;
16. проведение испытания оборудования теплopotребляющих установок на плотность и прочность;
17. надежность теплоснабжения потребителей тепловой энергии с учетом климатических условий.

ЕСЛИ ДОМ НЕ ГОТОВ К ЗИМЕ

Если у комиссии будут замечания к тому, как управляющая организация выполнила или вообще не выполнила требования по обеспечению готовности дома к зиме, то к акту прилагают перечень замечаний и срок, когда их нужно устранить. Неподготовленным домам паспорт не выдается!

Если УК исправляет все замечания в срок, то комиссия проводит повторную проверку. При положительном результате проверки комиссия оформляет повторный акт с выводом о готовности к отопительному периоду.

ЧТО ГРОЗИТ ЗА СРЫВ СРОКОВ ПОДГОТОВКИ ДОМА К ЗИМЕ

Если управляющая организация не успеет подготовить МКД к отопительному сезону или не успеет устранить замечания комиссии до 15 сентября, то УО грозит административная ответственность, в соответствии с ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП, в виде штрафа:

- от 250 000 до 300 000 рублей – для организаций;
- от 250 000 до 300 000 рублей или дисквалификации на срок до 3 лет – для ИП;
- от 50 000 до 100 000 рублей или дисквалификации на срок до 3 лет – для должностных лиц. ТСЖ, ЖК, ЖСК грозит штраф от 40 000 до 50 000 рублей, а должностным лицам – от 4000 до 5000 рублей (ст. 7.22 КоАП).

Кроме того, Госжилинспекция выдаст предписание об устранении нарушений при подготовке МКД к отопительному периоду, как это установлено п. 1 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля». Если нарушитель не исполнит предписание в срок, то его привлекут к административной ответственности за невыполнение предписания (ч. 1, 24 ст. 19.5 КоАП).

Присоединяйтесь к нашим социальным сетям, чтобы всегда оставаться в курсе новостей ЖКХ.



Обучающий онлайн-семинар

«Взыскание задолженности по услугам ЖКХ с потребителей в 2023-2024 гг»

9 ноября 2023 г. в 11:00



ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ



Евгений Шинденков

Практик, юрист сферы ЖКХ и действующий адвокат

ПРАВОВЫЕ НОРМЫ ПРОВЕДЕНИЯ СОБРАНИЙ В ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ

Вопрос от подписчика нашего телеграмм-канала:

"Нельзя ли опубликовать правовые нормы проведения ОС в заочной форме. Ведь именно такая форма может привести к фальсификации итогов голосования. Спасибо."

Отвечаем на вопрос:

Жилищное законодательство предусматривает возможность проведения заочной части голосования общего собрания собственников с использованием ГИС ЖКХ (п. 2 ст. 44.1, ст. 47.1 ЖК РФ).

Перед предстоящим использованием информационной системы для проведения общего собрания собственников (далее – ОСС) собственниками в МКД должны быть приняты соответствующие решения на общем собрании, в частности:

1. об использовании ГИС ЖКХ при проведении общего собрания в форме заочного голосования (п. 3.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ). За исключением ГИС ЖКХ и региональной информационной системы;
2. об определении лиц, уполномоченных на использование системы (администратора общего собрания) (п. 3.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);
3. о порядке приема администратором сообщений о проведении общих собраний, решений по вопросам, поставленным на голосование, о продолжительности голосования (п. 3.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

Для принятия решения по указанным вопросам проголосовать "за" должны собственники большинством голосов (более 50 %) от присутствующих на ОСС (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

Администратором может быть физическое или юридическое лицо, а также одно или несколько лиц, наделенных такими полномочиями решением общего собрания собственников (п. 3.3 ч. 2 ст. 44, ч. 4 ст. 47.1 ЖК РФ). При этом исходя из текста поправок администратором может быть либо собственник помещения в МКД (физическое или юридическое лицо) либо управляющая организация (УК, ТСЖ, ЖСК) в лице своих представителей, которые имеют право инициировать проведение ОСС.

Законодательство не ограничивает срока действия полномочий администратора общего собрания. Поэтому он действует до того, пока на эту должность не выберут другое лицо или он сам не откажется выполнять эти функции (п. 3.3 ч. 2 ст. 44 ЖК).

Порядок уведомления собственников о проведении ОСС с использованием системы ГИС ЖКХ определен ч. 3 - 5 ст. 47.1 ЖК РФ.

а) не позднее чем за четырнадцать дней до даты начала проведения ОСС администратору собрания должно быть передано сообщение о его проведении:

- - в случае проведения годового общего собрания в порядке, установленном общим собранием собственников;
- - собственником, по инициативе которого созывается внеочередное собрание;

б) администратор размещает сообщение о проведении собрания в системе не позднее чем за десять дней до даты и времени начала проведения такого собрания. В этот же срок администратор направляет сообщение о проведении собрания каждому собственнику в данном доме посредством системы.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания с использованием системы проводится двумя способами (ч. 6 ст. 47.1 ЖК РФ):

- - лично путем указания решения по каждому вопросу повестки дня ("за", "против" или "воздержался") в электронной форме;
- - посредством передачи администратору собрания письменных решений по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования, которое он заносит в систему.

Решение собственника при голосовании на ОСС с использованием системы может быть заверено электронной подписью.

Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы должна составлять не менее чем семь дней и не более чем шестьдесят дней с даты и времени начала проведения такого голосования. (ч. 8 ст. 47.1 ЖК РФ).

Решения общего собрания, принятые по результатам голосования с использованием ГИС ЖКХ, автоматически формируются в форме протокола и размещаются в системе в течение часа после окончания такого голосования (ч. 11 ст. 47.1 ЖК РФ).

Протоколы ОСС по вопросам повестки дня, сформированные с использованием системы, электронные образы решений собственников, переданные администратору, хранятся в системе (ч. 12 ст. 47.1 ЖК РФ).

Это основные нормативно-правовые акты о проведении ОСС в ГИС ЖКХ в 2023 г.

Теперь Вы можете не тратить свое время и силы на самостоятельное изучение законодательства РФ, сбор информации и подготовку Общего собрания собственников, проведение и подсчет голосов.

ЖКХ-Проф предлагает Вам воспользоваться **квалифицированной поддержкой юриста по проведению ОСС и ОСЧ** для любой Управляющей Организации (ТСЖ/ТСН, ЖСК и УК).

Также помогаем в проведении **ОСС с использованием ГИС ЖКХ "под ключ"**

Оставить заявку на консультацию можно по телефону +7 812 327-09-10 или по info@gkhhelp.ru
А также заполнив [форму обратной связи](#).

СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

ВЫВОД СУДА: ВЫДЕЛ ДОЛИ В ПРАВЕ НА ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО ЗАПРЕЩЕН

Общество с ограниченной ответственностью «Луч» (далее - ТСН «Луч», товарищество, истец) обратилось в Арбитражный суд Омской области с исковым требованием к собственнику нежилого помещения публичному акционерному обществу «Сбербанк России» (далее - ПАО «Сбербанк России», ответчик)

о взыскании 556 920 руб. за использование общего домового имущества, размещение вывески без согласования и самовольный захват части ОИ в МКД.

Решением от 13.10.2020 Арбитражного суда Омской области исковые требования удовлетворены частично: с ПАО «Сбербанк России» в пользу ТСН «Луч» взыскано неосновательное обогащение в сумме 397 620 руб. за период с 01.07.2017 по 01.07.2020 за использование 22,9 кв.м. общего домового имущества, в том числе: 3,2 кв.м – площадь, занятая кондиционерами и видеокамерами, 3,89 кв.м – разница площадей крыльца до и после реконструкции, 15 кв.м – площадь клумб, 10 094 руб. расходов по уплате государственной пошлины. В удовлетворении остальной части исковых требований о взыскании платы за размещение вывески отказано.

ПАО «Сбербанк России» не согласился с решением суда и подал апелляцию. Постановлением от 28.12.2020 Восьмого арбитражного апелляционного суда ранее вынесенное решение Арбитражного суда Омской области отменено, по делу принят новый судебный акт об отказе в удовлетворении исковых требований.

Не согласившись с принятым постановлением, ТСН «Луч» обратилось с кассационной жалобой, в которой просит постановление отменить, решение оставить в силе. Аргументом кассационной жалобы товарищество обозначило:

- суд апелляционной инстанции принял решение, которым создается правовая неопределенность относительно действий собственников по использованию общего имущества;
- в силу части 3 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации уменьшение размера общего имущества многоквартирного дома возможно только с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме путем его реконструкции;
- в состав общего имущества включается земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом; ответчик, реконструируя крыльцо и клумбы, осуществил самозахват имущества и обратил его в свою собственность, превратив площадь клумб в полезную площадь;
- суд первой инстанции обоснованно указал, что с учетом положений статьи 247 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), использованию общего имущества должно предшествовать решение общего собрания собственников помещений о порядке пользования общим имуществом;
- вопросы определения соразмерной платы за использование общего имущества находятся в исключительной компетенции общего собрания собственников МКД (статья 44 ЖК РФ), а нарушением прав собственников признается сам факт использования общего имущества в отсутствие решения общего собрания.

В отзыве на кассационную жалобу ПАО «Сбербанк» сообщил, что общество своими действиями не нарушало права и интересы иных сосособственников, площадь крыльца после реконструкции увеличилось только на 3,89 кв.м (55,49 кв.м (после реконструкции) – 51,6 кв.м (до реконструкции)), площадь фасада дома под размещением кондиционеров и камер видеонаблюдения составляет 3,2 кв.м, что не превышает площадь общего домового имущества приходящуюся на долю банка исходя из площади его помещений (190, 45 кв.м).

Позиция суда:

Проверив в соответствии со статьей 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) законность обжалуемого судебного акта, кассационная инстанция установила следующее:

- - ТСН «Луч» является некоммерческой организацией, созданной для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.
- - на фасаде МКД (на несущей части козырька над входом в помещение банка) ответчик без согласия собственников, в отсутствие договора возмездного пользования (аренды), разместил над входом в помещение банка рекламную конструкцию в виде рекламной вывески площадью 8,85 кв. м, а также кондиционеры и камеры общей площадью 3,2 кв. м, что подтверждается актами осмотра от 28.02.2018 и 06.06.2020 составлены акты осмотра.
- - По доводам ТСН размещение спорной рекламной конструкции, кондиционеров, камер на фасаде жилого дома осуществлено без согласия общего собрания собственников, а также без заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, кондиционеров, камер.
- - Также ТСН «Луч» указало на самовольно произведенную обществом реконструкцию крыльца входа в банк, поскольку изначально согласно проекту многоквартирного дома крыльцо входа в помещения ответчика было оборудовано пандусом, а также на крыльце были расположены клумбы с озеленением в количестве 3 штук общей площадью 15 кв.м, при этом общество без соответствующего согласия собственников реконструировало крыльцо, увеличив занимаемую площадь на 3,89 кв.м, а также срубило посаженные рядом деревья и демонтировало (изъяло) клумбы. По расчетам истца, до реконструкции площадь, занимаемая под крыльцом и пандусом, составляла 51,6 кв. м, после реконструкции площадь крыльца стала составлять 55,49 кв. м, в связи с чем общество в настоящее время неосновательно занимает площадь общего имущества собственников дома в размере 3,89 кв.м и площадь клумб в размере 15 кв.м.
- - Согласно Положению о порядке пользования общим имуществом собственников многоквартирного дома, утвержденному на заседании правления ТСН «Луч» от 02.03.2016, протокол № 3-17, размер арендной платы за предоставление во временное владение и (или) пользование общего имущества составляет 500 руб. за 1 кв. м в месяц.
- - ТСН «Луч» обратилось в арбитражный суд с настоящим иском к обществу о взыскании задолженности в общей сумме 556 920 руб, полагая что на стороне ПАО «Сбербанк» возникла обязанность оплатить фактически занимаемую площадь общего имущества

- Руководствуясь статьями 290, 1102, 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, статьей 65 АПК РФ, пунктом 2 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» (далее – постановление от 23.07.2009 № 64), пунктом 8 Информационного письма Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2000 № 49 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении», установив, что конструкция с наименованием «Сбербанк России» не является рекламной, не размещена на общем имуществе многоквартирного дома, суд первой инстанции признал требования в части размещения указанной конструкции не подлежащими удовлетворению; установив, что общество фактически занимает в отсутствие решения общего собрания собственников МКД площадь общего имущества в размере 22,9 кв. м, из которых: 3,2 кв. м площадь, занятая кондиционерами и видеокамерами, 3,89 кв. м разница между площадью крыльца после реконструкции (55,49 кв. м) и до реконструкции (51,6 кв. м) и 15 кв. м площадь клумб, суд признал подлежащими удовлетворению требования товарищества о взыскании неосновательного обогащения за использование 22,9 кв. м, рассчитав 7 А46-12279/2020 задолженность в размере 397 620 рублей за период с 01.07.2017 по 01.07.2020 по следующей формуле: 22,09 кв. м x 36 мес. x 500 руб
- Суд апелляционной инстанции, руководствуясь правовой позицией, изложенной в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 12.10.2010 № 8346/10 о том, что по смыслу статьи 247 ГК РФ само по себе отсутствие между сосособственниками соглашения о владении и пользовании общим имуществом и фактическое пользование частью общего имущества одним из участников долевой собственности не образуют достаточную совокупность оснований для взыскания с такого пользователя денежных средств за использование части общего имущества, поскольку неиспользование имущества, находящегося в общей долевой собственности, одним из сосособственников, не дает ему права на такое взыскание с другого участника, использующего часть общего имущества в пределах своей доли, учитывая, что ПАО «Сбербанк России» в настоящем случае является собственником помещения в многоквартирном доме, и, соответственно, доли в праве собственности на общее имущество многоквартирного дома, в деле отсутствуют доказательства, подтверждающие превышение занятой имуществом банка площади, приходящейся на его долю в общем имуществе, а также свидетельствующие о совершении ответчиком действий, препятствующих осуществлению иным законным владельцам своих прав в отношении данного имущества, отменил решение, отказал в удовлетворении исковых требований в полном объеме.



Вместе с тем судом апелляционной инстанции не было учтено следующее:

- С соответствии с пунктом 2 статьи 247 ГК РФ участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле, а при невозможности этого - вправе требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации.
- В Постановлении № 8346/10 выражена правовая позиция относительно применения пунктов 1, 2 статьи 247 ГК РФ, согласно которой по смыслу приведенной статьи сами по себе отсутствие между сосособственниками соглашения о владении и пользовании общим имуществом (либо отсутствие соответствующего судебного решения) и фактическое использование части общего имущества одним из участников долевой собственности не образуют достаточную совокупность оснований для взыскания с фактического пользователя по иску другого собственника денежных средств за использование части общего имущества.
- Вместе с тем при рассмотрении споров об использовании такого общего имущества как несущие стены здания для установки кондиционеров и камер, а также придомовой территории необходимо учитывать содержание принадлежащего собственникам права и то, что отношения, связанные с пользованием общим имуществом собственников помещений в МКД, регулируются жилищным законодательством (пункт 3 статьи 1 статьи 4 ЖК РФ).
- **Пунктом 1 части 4 статьи 37 ЖК РФ запрещен выдел в натуре собственником помещения в МКД своей доли в праве общей собственности на общее имущество, и, соответственно, распоряжение такой долей.**
- Иными словами, **в отношении стен здания невозможен такой вариант владения и пользования как предоставление собственнику конкретной части общего имущества пропорциональной его доле**, значит, в случае установки технического оборудования (в том числе кондиционеры, видеокамеры), нет оснований утверждать о том, что сосособственник использует выделенную ему в натуре долю в праве общей долевой собственности.

- - Согласно пункту 7 постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» по соглашению собственников общего имущества (собственников, помещений в здании) допускается передача отдельных частей здания в пользование. Так например, может быть заключен договор пользования несущей стеной или крышей здания для размещения наружной рекламы. Стороной такого договора, предоставляющей имущество в пользование, признаются все сособственники общего имущества здания, которые образуют множественность лиц в соответствии с действующим законодательством.
- - В силу части 4 статьи 36 и пункта 3 части 2 статьи 44 ЖК РФ по решению собственников помещений в МКД, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в МКД могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы иных лиц.
- - **Размещение технического оборудования с использованием общего имущества МКД (то есть использование такого общего имущества) может осуществляться на основании решения общего собрания собственников помещений и, если общим собранием не установлено иное, с предоставлением пользователем соразмерной компенсации за такое использование.**
- - Таким образом, в случае, если речь идет о размещении технического оборудования с использованием общего имущества МКД, в том числе размещение блоков кондиционеров и камер видеонаблюдения, позиция, сформулированная в Постановлении № 8346/10, не применима к отношениям пользования общим имуществом в МКД.
- - Делая вывод о том, что используемая банком площадь фасада (кровли) здания под размещение блоков кондиционеров и камер видеонаблюдения (в общем размере 3,2 кв.м) не превышает размер площади, приходящейся на его долю в праве общей долевой собственности исходя из площади занимаемых помещений, суд апелляционной инстанции не учел то обстоятельство, что поскольку право каждым из сособственников реализуется в отношении всего общего имущества, а выдел в натуре доли в праве на общее имущество запрещен, то соотношение используемой площади фасада (кровли) здания и 10 А46-12279/2020 размера приходящейся на собственника доли в праве значения в данном случае не имеет.
- - Определяя отсутствие доказательств нарушения прав иных собственников помещений размещением спорных кондиционеров, камер видеонаблюдения, самовольной реконструкцией крыльца с использованием общей домово-территории, суд апелляционной инстанции не учел того обстоятельства, что вопросы определения соразмерной платы за использование общего имущества находятся в исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в МКД, что прямо следует из положений статьи 44 ЖК РФ, а нарушением прав собственников признается сам факт использования общего имущества в отсутствие решения общего собрания. Указанная правовая позиция изложена также в определении Верховного Суда Российской Федерации от 13.01.2021 № 307-ЭС20-21233.
- - Таким образом, хотя ответчик и обладает равными с другими собственниками правами владеть, пользоваться и распоряжаться общим домовым имуществом (фасад дома, придомовая территория), реализация данного права обусловлена необходимостью достижения соглашения между всеми участками долевой собственности.
- - Вопросы определения соразмерной платы за использование общего имущества находятся в исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в МКД, что прямо следует из положений статьи 44 ЖК РФ, а нарушением прав собственников признается сам факт использования общего имущества в отсутствие решения общего собрания.

Вывод кассационной инстанции:

- - Поскольку в настоящем случае банк использует общее домовое имущество – фасад дома - для размещения кондиционеров и видеокамер площадью 3,2 кв.м и придомовую территорию под самовольно реконструированным крыльцом площадью 3,89 кв.м в отсутствие решения общего собрания собственников, что подтверждается предоставленными в материалы дела документами (актами осмотра) и самим банком по существу не оспаривается, суд округа

Подготовка и проведение
ОСС "под ключ"

25 000 руб.

Узнать подробности у
консультантов

info@gkhhhelp.ru
(812) 327-09-10

Полное юридическое сопровождение собрания
Опыт более 10 лет



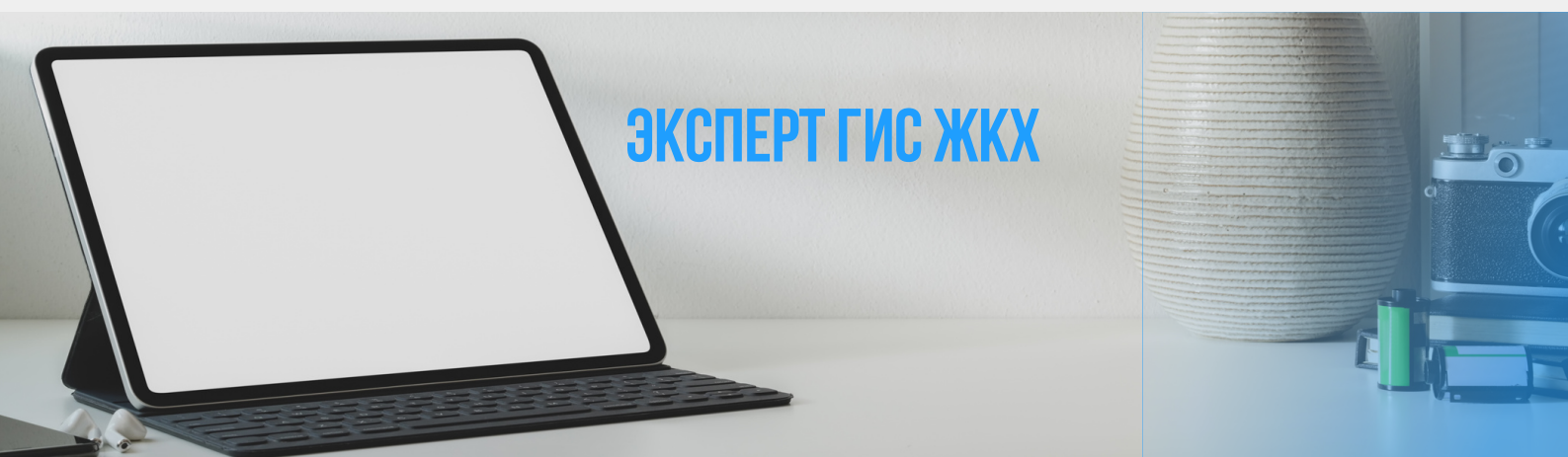
ЖКХ - ПРОФ

- приходит в выводу об имеющем место использовании общего домового имущества в отсутствие решения общего собрания собственников и наличия оснований для взыскания неосновательного обогащения в виде платы за такое использование.
- - С учетом Положения о порядке пользования общим имуществом собственников многоквартирного дома № 10 по ул. Крупской, утвержденного на заседании правления ТСН «Луч» протоколом от 02.03.2016 № 3-17, в котором установлена плата за пользование общим домовым имуществом в размере 500,00 руб. за 1 кв. м в месяц, заявленные требования истца в части взыскания платы за размещение кондиционеров и видеокамер на фасаде дома площадью 3,2 кв.м и использование придомовой территории под реконструированным крыльцом площадью 3,89 кв.м за период с 01.07.2017 по 01.07.2020 (36 месяцев) являются законными и обоснованными и подлежат удовлетворению в порядке пункта 7 постановления от 23.07.2009 № 64, части 4 статьи 36 и пункта 3 части 2 статьи 44 ЖК РФ в общем размере 127 620 руб. исходя из следующей формулы: 7,09 кв.м (3,2 кв.м + 3,89 кв.м) X 36 месяцев X 500 руб.
- - На основании изложенного у суда апелляционной инстанции не имелось правовых оснований для отказа в удовлетворении исковых требований в данной части.
- - В отношении требований ТСН о взыскании с банка платы за фактическое использование придомовой территории под размещением клумб площадью 15 кв.м суд округа отмечает, что по материалам дела истцом не доказано использование банком заявленной площади, поскольку согласно предоставленной в материалы дела документам клумбы располагались непосредственно в крыльце до его реконструкции, однако после реконструкции крыльца банк не занимал какую-либо дополнительную площадь придомовой территории под размещение клумб. При этом изъятие (удаление) клумб при реконструкции крыльца не может быть истолковано как дополнительное использование придомовой территории, выходящее за пределы площади самого реконструированного крыльца.
- - Таким образом, исковые требования в отношении использования банком придомовой территории площадью 15 кв.м под изъятие (удаленные) с реконструированного крыльца клумбы удовлетворению не подлежат.
- - С учетом изложенного, в силу положений пункта 2 части 1 статьи 287, части 1 статьи 288, статьи 289 АПК РФ постановление от 28.12.2020 Восьмого арбитражного апелляционного суда подлежит отмене, решение от 13 А46-12279/2020 13.10.2020 Арбитражного суда Омской области подлежит изменению в части размера удовлетворенных исковых требований.

Решение суда:

- - Постановление от 28.12.2020 Восьмого арбитражного апелляционного суда по делу № А46-12279/2020 отменить.
- - Решение от 13.10.2020 Арбитражного суда Омской области изменить, изложив резолютивную часть в следующей редакции: Исковые требования товарищества собственников недвижимости «Луч» удовлетворить частично.
- - Взыскать с публичного акционерного общества «Сбербанк России» в пользу товарищества собственников недвижимости «Луч» неосновательное обогащение в размере 127 620 руб. за период с 01.07.2017 по 01.07.2020.
- - В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.
- - Взыскать с публичного акционерного общества «Сбербанк России» в пользу ТСН размер государственной пошлины за рассмотрение иска и кассационной жалобы.

[Постановление кассационной инстанции по делу А46-12279/2020](#)



Вопрос от руководителя УО:

В организации сменился руководитель. Какие действия необходимо предпринять для работы в личном кабинете ГИС ЖКХ?

Отвечает специалист отдела по работе с информационными системами ГИС ЖКХ Арефина Ольга:

**РЕГИСТРАЦИЯ В ГИС ЖКХ
НОВОГО РУКОВОДИТЕЛЯ**

Смена руководителя организации в ГИС ЖКХ реализуется через внесение соответствующих изменений в личном кабинете ЕСИА (Госуслуг юр.лица) посредством исключения прежнего руководителя из перечня сотрудников организации и добавления в указанный перечень актуальной информации.

Если в организации произошла смена руководителя, то для отражения этого в учетной записи в ЕСИА и добавления в ГИС ЖКХ необходимо выполнить следующие действия:

1. В личном кабинете ЕСИА исключить прежнего директора из перечня сотрудников организации и добавить в указанный перечень нового, дожидаясь обновления данных в едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ).

Вход в личный кабинет юридического лица в ЕСИА и добавление организации к новому руководителю может быть произведен с помощью электронно-цифровой подписи или по логину и паролю.

2. Новому руководителю присоединиться к учетной записи организации в ЕСИА в качестве руководителя; отсоединить прежнего руководителя от учетной записи организации в ЕСИА (может как новый руководитель, так и администратор профиля организации в ЕСИА);

3. После регистрации в ЕСИА и присоединения к организации нового руководителя данному лицу нужно предоставить доступ к ГИС ЖКХ. Необходимо войти во вкладку "Доверенности и доступы" и выбрать через расширенный следующие параметры:

- - организацию "Министерство цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ"
- - система - ГИС ЖКХ
- - группа доступа (необходимые вам права - Администратор, Уполномоченный специалист или иные)

Далее нажать кнопку "Присоединить" и выбрать нового руководителя, которого нужно добавить для управления ГИС ЖКХ.

4. При первом входе в личный кабинет в ГИС ЖКХ необходимо пройти регистрацию и подписать пользовательское соглашение. При этом организацию регистрировать заново не нужно.

5. После первого входа в ГИС ЖКХ у нового руководителя в ГИС будет доступен не весь функционал. Чтобы получить полный Функционал управления личным кабинетом организации в ГИС ЖКХ необходимо добавить дополнительные права.

Для этого нужно выбрать вкладку "Администрирование" - "Сотрудники" - выбрать нового руководителя и нажать на знак ✓ рядом с именем руководителя. Далее выбрать "Предоставить права доступа сотруднику" и в открывшемся окне выбрать "Все". Сохранить настройки, нажав внизу окна соответствующую кнопку.

В целях ведения истории операций по каждому сотруднику информация о прежнем руководителе организации останется в личном кабинете организации в ГИС ЖКХ.

! Не забудьте убрать аналогичным образом права доступа в ГИС у прежнего руководителя УО.

С момента исключения прежнего руководителя из перечня сотрудников организации в личном кабинете ЕСИА прежний руководитель утрачивает возможность входа в личный кабинет организации в ГИС ЖКХ и не сможет присоединиться вновь, так как был исключен из перечня руководителей в ЕГРЮЛ.

Ознакомиться с руководством пользователя ЕСИА возможно по ссылке: <https://digital.gov.ru/ru/documents/6190/>.

Помощь в регистрации и раскрытии информации в [ГИС ЖКХ для ТСЖ, ЖСК и УК - 2300 р/мес.](#) Оформить заявку на услуги по регистрации и размещению в ГИС ЖКХ можно по телефону +7 812 321-09-10 или info@gkhhelp.ru

Мы на рынке ЖКХ с 2013 г. Наши специалисты имеют профильное образование и постоянно отслеживают изменения в законодательстве. Действуем по 209-ФЗ и ПП 114/74пр.

В СЛЕДУЮЩЕМ ВЫПУСКЕ

ЧИТАЙТЕ



- **Актуальная тема:** Разработка УО предложений для собственников по содержанию и ремонту МКД. Новый ГОСТ
- **Вопрос-ответ:** Как подать на перерасчет ТКО и кто это может сделать?
- **Эксперт ГИС ЖКХ:** Как УО оптимизировать работу с ГИС ЖКХ

ПОДПИСЫВАЙСЯ НА РАССЫЛКУ, ЧТОБЫ НЕ ПРОПУСТИТЬ ВСЕ САМОЕ ВАЖНОЕ И НУЖНОЕ!