

Скачать
свежий выпуск

С 2014 г выпускается для руководителей и специалистов УК, председателей ТСЖ, ЖСК

ФЕВРАЛЬ 2022

ЖКХ - ПРОФ 

Ежемесячно наши эксперты подбирают самое актуальное для вас, уважаемые руководители и специалисты ЖКХ: свежие новости, интересные и актуальные статьи, судебную практику в сфере ЖКХ и отвечают на ваши вопросы

В первом выпуске Аналитической записки от ЖКХ-Проф в 2022 г. читайте



Актуальная тема выпуска:

- Обзор изменений в ЖКХ с 1 января 2022 г.



Вопрос-ответ:

- Требования к оформлению решения собственников на ОСС
- Не все пункты сметы доходов-расходов приняло правление. Что делать?



Судебная практика:

- УК подало в суд на своего руководителя за... убытки



Эксперт ГИС ЖКХ:

- Проведение ОСС в ГИС ЖКХ. Основные особенности

ГЛАВНАЯ НОВОСТЬ

ГОСДУМА ОДОБРИЛА НОВЫЕ ПРАВИЛА ВЫБОРА УК В МКД

Необходимое для выбора способа управления МКД и новой управляющей компании (УК) число голосов собственников квартир может быть

увеличено.

Госдума предлагает внести изменения в ст. 44 и 46 ЖК РФ. Необходимое для выбора способа управления домом и новой УК число голосов собственников увеличится до 50% + 1 голос от общего числа голосов владельцев помещений.

Таким образом, к согласию в вопросе выбора УК должно будет прийти большинство собственников, что исключит потенциальные конфликтные ситуации, а также значительно затруднит фальсификации и подкуп, отмечается в документе.

Подробнее gkhhelp.ru

ФЕВРАЛЬ 2022

ЕДИНЫЙ РАСЧЕТНЫЙ ЦЕНТР ЖКХ ДЛЯ ОПЛАТЫ УСЛУГ ПОЯВИТСЯ В ПЕТЕРБУРГЕ

Правительство Петербурга решило создать единый информационно-расчётный центр в сфере ЖКХ.

Как пояснили в городской администрации, новая структура появится в результате присоединения АО ВЦКП

"Жилищное хозяйство" к АО "ЕИРЦ Петро-электросбыт".

«Создание единого ИРЦ значительно упростит расчеты по всем коммунальным платежам. Петербуржцы будут получать одну платежку — за электричество, жилье и КУ, капремонт, — цитирует пресс-служба А.Беглова — Услуги будет оплачивать проще. Это удобно и для УК, и для РСО».

Подробнее gkhhelp.ru

СТРАНИЦА 1

17 февраля юрист ЖКХ расскажет:

- как провести ОСС в 2022 и набрать кворум,
- что нужно согласовывать собственнику, актуальные изменения в проведении ОСС и пр.
- рассмотрит частные ситуации и ответит на вопросы участников

Регистрация на онлайн-семинар открыта!

Осталось 7 мест

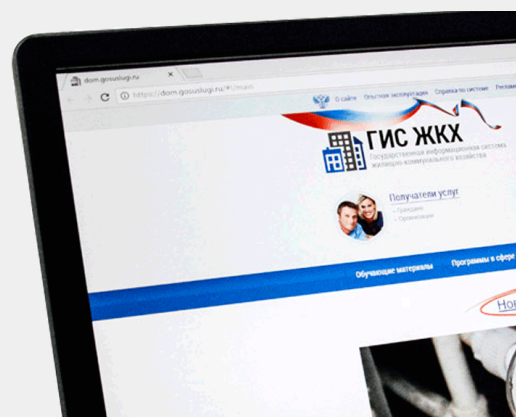
Узнать подробнее

У ГИС ЖКХ ПОЯВИТСЯ НОВЫЙ ОПЕРАТОР

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) с 1 апреля решением правительства передается АО "Оператор информационной системы" (совместное предприятие "Почты России", нынешнего оператора системы, и "Интер РАО").

Оператору предстоит создать более удобные сервисы (например, можно будет проверить корректность квартплаты), мобильное приложение, интегрировать систему с порталом госуслуг, Единым госреестром

Подробнее об изменениях gkhhelp.ru



НОВЫЙ ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЖАЛОБ СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ С 2022 Г.

Органы жилищного надзора информируют собственников о том, что в 2022 году **изменяется порядок проведения проверок**. Это влияет и на порядок направления жалоб.

В связи со вступлением в силу Федерального закона от 31.10.2020 № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ" изменились требования к рассмотрению обращений граждан контрольно-надзорными органами. Одним из оснований для проведения контрольно-надзорных мероприятий (проверок) теперь является наличие у органов ГЖН сведений о причинении или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (статья 57 Закона).

Поскольку такие сведения должны быть получены из источника, заслуживающего доверие, статья 59 Закона устанавливает особенности работы с обращениями граждан и организаций, в которых содержится такая информация.

Подробнее об изменениях gkhhelp.ru

НОВЫЕ ПРАВИЛА ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ УО С 1 МАРТА 2022

С 1 марта 2022 года будет упрощена процедура лицензирования. Это коснется и УО в сфере ЖКХ. Федеральный закон от 11.11.2021 № 170-ФЗ вносит поправки в ФЗ от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

Самые важные нововведения вступят в силу с 1 марта 2022 года:

- Процедуру переоформления лицензии заменили на процедуру внесения изменений в реестр лицензий.
- Лицензиат периодически должен будет подтверждать свое соответствие лицензионным требованиям.
- С 2022 года в приоритете будет электронный вариант взаимодействия соискателя лицензии (лицензиата) с лицензирующим органом.
- В некоторых случаях лицензиат сможет самостоятельно вносить изменения в реестр лицензий, без подачи в лицензирующий орган соответствующего заявления.

Подробнее об изменениях gkhhelp.ru

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



НОВОЕ В ЖКХ С 2022 Г.

ОБЗОР ИЗМЕНЕНИЙ

С 1 января 2022 года ряд законодательных актов РФ вступили в силу. Подготовили для собственников и управляющих компаний обзор изменений законодательства в сфере ЖКХ, вступивших в силу с января 2022 года:

ИДЕНТИФИКАТОРЫ ДОЛЖНИКОВ

Ожидалось, что с 1 января 2022 года управляющим компаниям надо будет указывать идентификатор граждан-должников при обращении в суд за взысканием задолженности за ЖКУ. Однако **мораторий на указание идентификаторов продлили**. Это касается содержания исковых заявлений и заявлений о вынесении судебного приказа, подаваемых организациями ЖКХ, а также исполнительных документов.

Мораторий продолжит действовать в течение первого полугодия 2022 года. При этом Минстрой РФ подготовил **проект изменений в закон о ГИС ЖКХ**: чтобы проще было взыскивать задолженность за ЖКУ, вводится новый вид информации, размещаемой в информационной системе – ИНН. Планируется, что сведения будут поступать из Единого государственного реестра налогоплательщиков по запросу, направленному через ГИС ЖКХ.

Мораторий продлен Федеральным законом от 30.12.2021 № 498-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций».

УМНЫЕ СЧЕТЧИКИ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ

С 2022 года должны были устанавливаться только интеллектуальные приборы учета электрической энергии. Однако 1 января 2022 года вступило в силу Постановление Правительства РФ от 28.12.2021 № 2516. Оно перенесло ряд сроков, связанных с исполнением этой обязанности, на более поздние даты. В частности, в новой редакции изложен п. 30 Правил предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии, утв. Постановлением Правительства РФ от 19.06.2020 № 890:

«Прибор учета электрической энергии, допущенный в эксплуатацию для целей коммерческого учета электрической энергии на розничных рынках электрической энергии и (или) предоставления коммунальных услуг по электроснабжению, должен быть присоединен к интеллектуальной системе учета владельцем интеллектуальной системы учета в следующем порядке:

- а) прибор учета электрической энергии, допущенный в эксплуатацию с 1 января 2022 г. по 28 февраля 2022 г., – не позднее 14 месяцев со дня его допуска (ввода) в эксплуатацию;
- б) прибор учета электрической энергии, допущенный в эксплуатацию с 1 марта 2022 г. по 30 апреля 2022 г., – не позднее 12 месяцев со дня его допуска (ввода) в эксплуатацию;
- в) прибор учета электрической энергии, допущенный в эксплуатацию с 1 мая 2022 г. по 30 июня 2022 г., – не позднее 10 месяцев со дня его допуска (ввода) в эксплуатацию;
- г) прибор учета электрической энергии, допущенный в эксплуатацию с 1 июля 2022 г. по 31 августа 2022 г., – не позднее 8 месяцев со дня его допуска (ввода) в эксплуатацию;
- д) прибор учета электрической энергии, допущенный в эксплуатацию с 1 сентября 2022 г. по 31 октября 2022 г., – не позднее 6 месяцев со дня его допуска (ввода) в эксплуатацию;



- е) прибор учета электрической энергии, допущенный в эксплуатацию с 1 ноября 2022 г. по 31 декабря 2022 г., – не позднее 4 месяцев со дня его допуска (ввода) в эксплуатацию;
- ж) прибор учета электрической энергии, допущенный в эксплуатацию после 1 января 2023 г., – не позднее 2 месяцев со дня его допуска (ввода) в эксплуатацию.»



ВЫВОЗ МУСОРА

Кроме того, что в Санкт-Петербурге с 1 января 2022 услуга по обращению с ТКО предоставляется региональным оператором, вывоз мусора в Петербурге превратился в коммунальную услугу. То же самое изменение коснулось и Москвы.

Обращение с твердыми коммунальными отходами в России давно перестало относиться к статье «содержание жилья» и стало относиться к перечню коммунальных услуг, однако для Москвы и Санкт-Петербурга этот переход произошел только в текущем 2022 году. Если раньше вывоз мусора оплачивался в рамках содержания жилья, то теперь это будет **отдельная коммунальная услуга со своей строкой в квитанции**. Отсюда следует, что статья "содержание жилья" должна уменьшиться в квитанции. По уменьшению размера платы разъяснения даны в Письме Минстроя России от 23.01.2019 № 1784-МЕ/О.

НОРМАТИВЫ ПОТРЕБЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ И РЕСУРСОВ

Принятие единых нормативов потребления услуг и ресурсов перенесли с 2022 на 2023 год. Постановлением от 29.12.2021 № 2546 Правительство РФ внесло изменения по вопросам установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов.

К чему пришли законодатели:

- Органы государственной власти субъектов РФ до 31 декабря 2016 г. вправе принять решение о поэтапном переходе к установлению единых на территории субъекта РФ нормативов потребления коммунальных услуг в отношении всех или отдельных муниципальных образований, расположенных на территории субъекта РФ, при условии утверждения органами государственной власти субъектов РФ программ энергосбережения и повышения энергетической эффективности, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов в отдельных категориях многоквартирных домов, предусматривающих в том числе установку приборов учета энергетических ресурсов. В случае принятия такого решения переход к единым на территории субъекта РФ нормативам потребления коммунальных услуг должен быть завершен не позднее 1 января 2023 г.
- Органам государственной власти субъектов РФ утвердить норматив потребления холодной воды для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению в жилом помещении и норматив расхода тепловой энергии на подогрев холодной воды для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению не позднее 1 января 2023 г.
- Установить, что пункт 2(4) приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг действует до 1 января 2023 г.

РАСЧЕТНЫЙ ЦЕНТР ЖКХ

ПРИ ПЕРЕХОДЕ ИЗ ВЦКП
СКИДКА - **50%** НА РАСЧЕТ КВАРТПЛАТЫ

5000 Р/МЕС

- Начисление и печать квитанций ЖКУ
- Выгрузка в ГИС ЖКХ
- Горячая линия для жильцов

6500 Р/МЕС

- Приём показаний онлайн
- Начисление и печать квитанций ЖКУ
- Выгрузка в ГИС ЖКХ
- Горячая линия для жильцов
- Разнесение платежей

УЗНАТЬ ПОДРОБНЕЕ --> **BPPROF.RU**



BPPROF.RU
327-09-10

ПРОВЕРКИ ЖКХ В 2022 ГОДУ

В 2022 году продлили мјраторий на проведение плановых контрольных мероприятий и проверок в отношении субъектов малого предпринимательства (Постановление Правительства РФ от 08.09.2021 № 1520). Исключением являются плановые контрольные мероприятия и проверки в отношении соблюдения лицензионных требований. Именно к этой категории относятся и управляющие организации.

Однако стоит обратить внимание на **порядок направления жалоб**, связанный со вступлением в силу нового закона о государственном контроле, также изменяется.

Что касается УК, ТСЖ/ТСН и ЖСК, то в связи с реформой контрольно-надзорной деятельности в регионах обновили положения о жилищном и лицензионном контроле (надзоре).

СУБСИДИИ ЖКХ С ЯНВАРЯ 2022 ГОДА

Вступление в силу изменений про субсидии на оплату ЖКУ уже дважды переносили, но с 1 января 2022 года новые правила всё же заработали.

Речь идет об изменениях в статьи 159 и 160 Жилищного кодекса РФ, касающихся предоставления субсидий и компенсаций расходов на оплату ЖКУ:

- Соцзащита самостоятельно запрашивает и получает сведения о задолженности через ГИС ЖКХ у управляющих компаний;
- Меры социальной поддержки по оплате ЖКУ не предоставляются гражданам при наличии у них непогашенной задолженности, которая образовалась за период не более чем три последних года и подтверждена судебным решением.



ОТМЕНЕН ЗАПРЕТ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ С 2022 ГОДА ОТКРЫТЫХ СИСТЕМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

Ожидалось, что запрет на использование централизованных открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) для нужд горячего водоснабжения вступит в силу с 1 января 2022 года. Но с некоторыми поправками

Норму с запретом признали утратившей силу. Перевод открытых систем на закрытые теперь будет возможен при проведении оценки экономической эффективности мероприятий по переводу, иначе выйдет слишком дорого.

Изменения утверждены Федеральным законом от 30.12.2021 № 438-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О теплоснабжении»

УДАЛЕННОЕ УЧАСТИЕ В СУДЕБНОМ ЗАСЕДАНИИ

Закон не ограничивает право участников процесса подавать документы на бумажном носителе или лично присутствовать в судебном заседании. Изменения предполагают возможность выбора участниками процесса любой, наиболее удобной им формы участия в судебном процессе.

Закон вступает в силу с 1 января 2022 года и применяться будет при наличии технической возможности в суде.

Изменения введены Федеральным законом от 30.12.2021 № 440-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

С 2022 ГОДА НАЧАЛИ ДЕЙСТВОВАТЬ НОВЫЕ ГОСТЫ

- ГОСТ 21027–2021 Системы электроэнергетические. Термины и определения;
- ГОСТ EN 15502–2-1–2015 Котлы газовые для центрального отопления. Часть 2–1. Специальный стандарт для приборов типа С и приборов типа В2, В3 и В5 с номинальной тепловой мощностью 1000 кВт;
- ГОСТ Р 59375.1–2021 Конструкции для удаления дымовых газов. Требования к металлическим конструкциям для удаления дымовых газов. Часть 1. Строительные компоненты конструкций для удаления дымовых газов;
- ГОСТ Р 59386.1–2021 Водонагреватели со встроенными тепловыми насосами. Испытания и оценка рабочих характеристик. Часть 1. Водонагреватели со встроенными тепловыми насосами для горячего водоснабжения;
- ГОСТ Р 59386.2–2021 Водонагреватели со встроенными тепловыми насосами. Испытания и оценка рабочих характеристик. Часть 2. Водонагреватели со встроенными тепловыми насосами для отопления помещений;

Полностью статью читайте на сайте gkhhelр.ru

ВОПРОС ИЗ ПРАКТИКИ ЖКХ



ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

НА ЕЖЕГОДНОМ ИЛИ ВНЕОЧЕРЕДНОМ ОСС

Неоднократно этот вопрос поднимается как руководителями УО, так и бдительными собственниками. Никто не хочет получить отказ в ГЖИ в принятии протокола ОСС и автоматического признания нелегитимным общего собрания собственников помещений в МКД.

В действующем законодательстве РФ на 2021 г. нет строгих требований к оформлению решения собственников при проведении ОСС.

Но при этом в **п 5.1 ст 48 ЖК РФ** закреплены следующие рекомендации:

При проведении общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны:

- сведения о лице, участвующем в голосовании;
- сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

Рекомендации были введены Федеральным законом от 29.06.2015 N 176-ФЗ.

Более подробно о том, как провести ОСС в 2022 гг, а также об изменениях законодательства и многом другом расскажем на вебинаре **«ОСС в 2022. Особенности и ошибки проведения собраний собственников МКД»**, который состоится уже 17 февраля 2021 г.

Регистрация на вебинар по ссылке: <https://gkhhhelp.ru/seminary/>

ПРАВЛЕНИЕ НЕ УТВЕРДИЛО ВСЕ ПУНКТЫ СМЕТЫ. ЧТО ДЕЛАТЬ?

Если члены правления не приняли один пункт сметы доходов и расходов на следующий год, правомерно ли выносить ее на обсуждение общим собранием?

Отвечаем:

В соответствии с действующим законодательством в обязанности правления товарищества собственников жилья входит составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и предоставление их общему

собранию членов товарищества для утверждения.

На основе принятой путем утверждения общим собранием товарищества сметы доходов и расходов на год товарищество вправе определять размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме.

Как провести ОСС?
А можно провести
голосование в ГИС?

Квалифицированная поддержка
специалистов **ЖКХ-Проф**
по проведению ОСС для ТСЖ/ТСН, ЖСК и УК.

**СОПРОВОЖДЕНИЕ СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ МКД
“ПОД КЛЮЧ” - ОТ 15 000 РУБ.**

Узнать подробнее
- > gkhhhelp.ru

Получить консультацию
- > info@gkhhhelp.ru
или +7 812 327-09-10

Таким образом, даже если члены правления не пришли к единому мнению по какому-либо пункту сметы доходов и расходов на год, они обязаны предоставить составленную смету на обсуждение и утверждение общему собранию собственников (ТСЖ).

Обоснование:

Как установлено п.3 ст. 148, «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 28.12.2016) в обязанности правления товарищества собственников жилья входит составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения.

Согласно п.8.1 ч.2 ст. 145, «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 28.12.2016) к компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относится утверждение смет доходов и расходов товарищества на год.

В соответствии с пп.2 и 3 ч 1 ст. 137, «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 28.12.2016) товарищество собственников жилья вправе определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и уставом товарищества цели, а так же устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.



СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

УК ПОДАЛО В СУД НА СВОЕГО РУКОВОДИТЕЛЯ ЗА...

УБЫТКИ

Наличие штрафов у управляющей компании прямо не свидетельствует о том, что убытки причинены виновными действиями руководителя. Такой вывод после многих слушаний и апелляций сделал Верховный суд РФ (определение Верховного Суда РФ № 301-ЭС21-23882 по делу № А17-4384/2020).

ГЖИ Ивановской области своим предписанием обязало ООО «Управляющая компания городского округа Иваново» устранить подтопление подвального помещения МКД до 31.03.2018. УК получило предписание ГЖИ, но руководитель УК обратился в АО «Водоканал» с просьбой устранить неисправности подвального помещения МКД (а именно, канализационной трубы) поздно – всего за три дня до истечения срока исполнения предписания. Ввиду этого устранить неполадки и, соответственно, своевременно исполнить требования ГЖИ ООО «Управляющая компания городского округа Иваново» не удалось.

УК пришлось заплатить штраф в сумме 100 000 р. за несоблюдение предписания контролирующего органа.

Посчитав уплаченную сумму убытками, УК обратилась в суд с требованием взыскать ущерб с бывшего руководителя.



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВЗЫСКАЛ УБЫТКИ С ОТВЕТЧИКА.

Принимая решение, суды исходили из того, что:

- УК была привлечена к ответственности по ч.24 ст.19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях. Компания оплатила штраф в 100 000 р.
- Причина убытков—ненадлежащее исполнение обязанностей руководителем общества.
- Представитель, который уполномочен выступать от имени юридического лица, должен действовать в интересах организации добросовестно и разумно (п. 3 ст. 53 Гражданского кодекса РФ).
- Лицо, которое уполномочено выступать от имени юридического

лица (пункт 3 статьи 53), обязано возместить убытки, причинённые обществу по его вине (ст. 53.1 ГК РФ).

- Лицо, которое выступает от имени общества, несёт ответственность, если будет доказано, что при осуществлении прав и исполнении обязанностей оно действовало недобросовестно или неразумно.

Бывшим руководителем УК была подана апелляция. Апелляционная инстанция согласилась с решением Арбитражного суда.

ОТВЕТЧИК ОБЖАЛОВАЛ СУДЕБНЫЕ АКТЫ В ВЫШЕСТОЯЩИЙ СУД

А вот Арбитражный суд Волго-Вятского округа с решением Арбитражного суда взыскать убытки не согласился. Отменяя судебные акты и направляя дело на новое рассмотрение, суд отметил, что ответственность бывшего руководителя УК за причинение ими убытков носит гражданско-правовой характер.

Применение ответственности возможно лишь при наличии определённых условий, предусмотренных статьёй 15 Гражданского кодекса РФ.

Привлечь исполнительный орган (директора) к возмещению убытков возможно, если установлены:

- противоправное деяние;
- убытки, причинённые обществу;
- причинно-следственная связь между деянием и убытками;
- вина нарушителя.

При рассмотрении споров о возмещении руководителем убытков необходимо оценить действия (бездействие) ответчика с точки зрения добросовестного и разумного осуществления им прав и исполнения возложенных на него обязанностей.

Кассационный суд подчеркнул:

- Судами не дано надлежащей оценки действиям ответчика по исполнению предписания надзорного органа с точки зрения их добросовестности и разумности.
- Само по себе наличие судебных решений о взыскании финансовых санкций с УК не освобождает суд от исследования фактических обстоятельств дела и прямо не свидетельствует о причинении убытков виновными действиями руководителя, если не доказано наличие прямой причинно-следственной связи между наступившими убытками и действиями руководителя.
- При оценке причин подтопления подвального помещения суды ограничились представленными в материалы дела доказательствами. Однако для вынесения законного и обоснованного судебного акта требуются специальные познания, которые обусловлены предметом рассматриваемого спора.

УК обжаловала кассационное постановление арбитражного суда округа в высшую судебную инстанцию страны. Судья Верховного Суда РФ рассмотрел жалобу истца и **согласился с выводами кассационной инстанции.**

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



ЭКСПЕРТ ГИС ЖКХ

ПРОВЕДЕНИЕ ОСС В ГИС ЖКХ. ОСНОВНЫЕ ОСОБЕННОСТИ

Отвечает эксперт ЖКХ-Проф и спикер вебинаров - Галина Тузова:

В 2022 году собрать очное собрание собственников помещений многоквартирного дома представляется почти невозможным. При этом у УК, ТСЖ/ТСН и ЖСК, а также собственников есть возможность проведения собрания с использованием системы ГИС ЖКХ (ч.3 ст.47 ЖК РФ) - в

формате электронного голосования.

Голосование с применением системы ГИС ЖКХ – это размещение и хранение сообщений о проведении ОСС, их решений и итогов в системе.

1 Кто может быть администратором

Как правило, Администратор – это и есть инициатор ОСС. Функции администратора (п. 3.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ):

- заводит в системе сообщение и уведомление о предстоящем собрании;
- разрабатывает бланк голосования;
- заносит итоги голосования в систему.

2. При проведении собрания в ГИС можно ли голосовать не только онлайн, но и бумажными бюллетенями?

При первом проведении ОСС в ГИС это допускается, впоследствии нет

3. Сколько может составлять срок проведения голосования в ГИС ЖКХ?

Общая продолжительность должна составлять не более 60 дней с даты и времени начала проведения голосования.

4. Как формировать реестр собственников для проведения ОСС онлайн?

Есть 2 источника:

- Реестр собственников, находящийся у УО (не всегда актуален)
- Получение выписки по собственникам от Росреестра

Важно: Без привязанной информации о собственности в личном кабинете в ГИС ЖКХ жильцы не увидят ссылки на голосование.

5. ОСС можно только в ГИС проводить?

В качестве информационной системы для электронного голосования на ОСС законодательными органами России определена система ГИС ЖКХ. Однако, законодательство не запрещает проводить ОСС с использованием иных информационных систем (Постановление Правительства РФ от 16.01.2021 № 9 вступило в силу 29 января 2021 года). Но будьте осторожны!

Проводить онлайн голосование через иных систему можно только, если ранее на собрании собственников помещений в МКД было принято такое решение.

Подробнее о том, как провести общее собрание собственников в 2022 году обсудим на онлайн-семинаре ["ОСС в 2022. Особенности и ошибки проведения собраний собственников МКД"](#), который состоится 17 февраля.

В СЛЕДУЮЩЕМ ВЫПУСКЕ

ЧИТАЙТЕ



- **Актуальная тема:** Взыскание долгов по ЖКУ "от А до Я"
- **Вопрос-ответ:** Расчетный ЖКУ. Обзор программ
- **Эксперт ГИС ЖКХ:** Отчет ТСЖ/ТСН, ЖСК. Что и в какие сроки разместить в ГИС

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

Аналитическая записка подготовлена специалистами **ЖКХ - Проф** с целью информирования специалистов и руководителей в сфере ЖКХ.