



10.08.2023 № 04-08/7314
На № _____ от _____

Руководителям
управляющих организаций

О внесении изменений в федеральное законодательство

В соответствии со ст. 45 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» контрольные (надзорные) органы проводят профилактические мероприятия, в том числе и информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц.

Доводим до Вашего сведения, что Федеральным законом от 04.08.2023 № 441-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» внесены изменения в порядок проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме. Изменения начинают действовать с **15 августа 2023 года**.

Так, в соответствии с внесенными изменениями:

1. В ч. 2 ст. 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ):
- п. 3³ изложен в следующей редакции:

принятие решений об определении лица из числа собственников помещений в многоквартирном доме или иных лиц, указанных в настоящем Кодексе, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, которое от имени собственников помещений в данном многоквартирном доме уполномочено на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания);

- дополнена п. 3⁷:

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;

2. В ч. 5 ст. 45 ЖК РФ:

- п. 3 изложен в следующей редакции:

дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

3. В ст. 47 ЖК РФ:

- в ч. 1 заменены слова:

В случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 настоящего Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем) **(передачи инициатору общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).**

- в ч.3 заменены слова:

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, **а также возможность передачи инициатору общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформленных в письменной форме решений собственников с учетом продолжительности голосования, указанной в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, и в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.**

5. В ст.47¹ ЖК РФ:

- п. 1 ч. 4 изложен в следующей редакции:

сведения об администраторе общего собрания (наименование (фирменное наименование), организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес, **адрес электронной почты**, номер контактного телефона, официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», **должность и реквизиты документа о назначении (избрании) на должность** (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место постоянного проживания, номер контактного телефона, адрес электронной почты (для физического лица);

- п. 3 ч. 4 дополнен словами:

дата и время начала и окончания проведения голосования **(продолжительность голосования)** с использованием системы по вопросам, поставленным на голосование;

- ч. 6 дополнена словами и предложениями:

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме лично, **в том числе посредством получения консультационной и организационно-технической поддержки в МФЦ**, путем указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками «за», «против» или «воздержался» в электронной форме, либо посредством передачи администратору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования.

Доступ для голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы осуществляется в многофункциональном центре в случае принятия соответствующего решения высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации в порядке, установленном субъектом Российской Федерации, за счет средств бюджета соответствующего субъекта Российской Федерации и при наличии соглашения о взаимодействии между уполномоченным органом исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации и многофункциональным центром, заключенного в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Указанный доступ предоставляется посредством оборудования в многофункциональном центре рабочих мест, предназначенных для обеспечения доступа к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», с использованием которой собственники помещений в многоквартирном доме осуществляют голосование в системе по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

- в ч. 10 заменены слова:

Администратор общего собрания обязан указать в системе сведения о лице, участвующем в голосовании, сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме, переданное ему собственником помещения в многоквартирном доме в письменной форме и выраженное формулировками «за», «против» или «воздержался» решение по каждому вопросу повестки дня, а также разместить в системе электронный образ указанного решения собственника помещения в многоквартирном доме **в течение двадцати четырех часов** с момента получения такого решения.

- в ч. 11 заменены слова:

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятые по результатам голосования с использованием системы, по вопросам, поставленным на голосование, автоматически формируются в форме протокола и размещаются в системе **в течение двадцати четырех часов** после окончания такого голосования.

6. В ст. 48 ЖК РФ:

- ч. 4 дополнена словами:

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, **и переданных инициатору собрания в ходе проведения данного собрания.**

- ч. 4¹ дополнена словами:

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

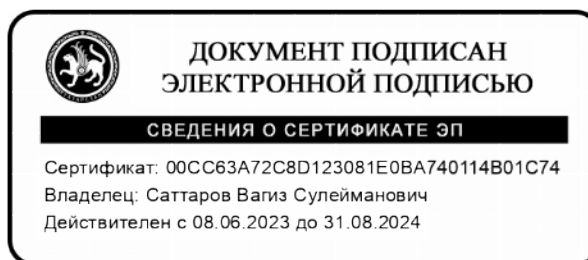
- ч. 5 изложена в следующей редакции:

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (в случае проведения голосования опросным путем), либо в порядке, предусмотренном статьей 47.1 настоящего Кодекса (в случае проведения голосования с использованием системы).

Направляем указанную информацию для руководства и использования в работе.

Заместитель начальника –
Начальник правового управления

В.С. Саттаров



Халиуллина А.А.
590-16-07


Лист согласования к документу № 04-08/7314 от 10.08.2023

Инициатор согласования: Халиуллина А.А. Ведущий консультант

Согласование инициировано: 10.08.2023 11:12

Лист согласования

Тип согласования: **последовательное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Саттаров В.С.		 Подписано 10.08.2023 - 11:15	-