

Вопрос № 1

О требованиях к размещению в ГИС ЖКХ информации о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в также общего собрания членов ТСЖ, общего собрания членов ЖСК/ЖК

В соответствии с положением п. 18 раздела 11 Приказа Минстроя России от 07.02.2024 N 79/пр «Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» в случае если управляющая организация, ТСЖ или кооператив является инициатором проведения общего собрания собственников помещений/общего собрания членов ТСЖ/общего собрания членов кооператива либо участвует в организации такого собрания, а также в случае представления инициатором собрания в управляющую организацию, ТСЖ, кооператив документов о проведении общего собрания, то указанные лица, обязаны размещать в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства сообщения, протоколы, решения в сроки, установленные положением настоящего нормативного правового акта.

Неисполнение вышеуказанной обязанности образует состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 2 статьи 13.19.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях - неразмещение информации в соответствии с законодательством Российской Федерации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или нарушение установленных законодательством Российской Федерации порядка, способов и (или) сроков размещения информации, либо размещение информации не в полном объеме, либо размещение недостоверной информации органами местного самоуправления, лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, предоставляющими коммунальные услуги и (или) осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, иными организациями, которые обязаны в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации размещать информацию в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

При этом, с 1 сентября 2025 года Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.04.2025 № 266/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор» (далее - Приказ от 30.04.2025 № 266/пр) установлены новые требования к

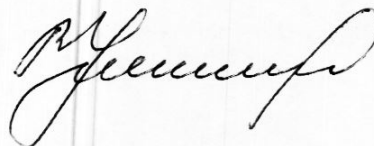
оформлению протоколов общих собраний собственников в многоквартирном доме и порядок направления подлинников документов в орган государственного жилищного надзора.

Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей.

Одно из обязательных требований к организации и проведению общего собрания собственников помещений является соблюдение инициатором собрания уведомительного порядка о проведении такого собрания, посредством государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ, <https://dom.gosuslugi.ru>) путем размещения соответствующего сообщения не позднее чем за десять дней до даты его проведения.

Несоблюдение сроков размещения в ГИС ЖКХ сообщения о проведении голосования исключает возможность размещения управляющим организациям, ТСЖ, ТСН, ЖСК, иным кооперативам информации об итогах голосования (протокол общего собрания, решения собственников, иные документы).

Заместитель начальника инспекции



В.В. Юнусов

Зырянов Д.В.
203-52-01

