

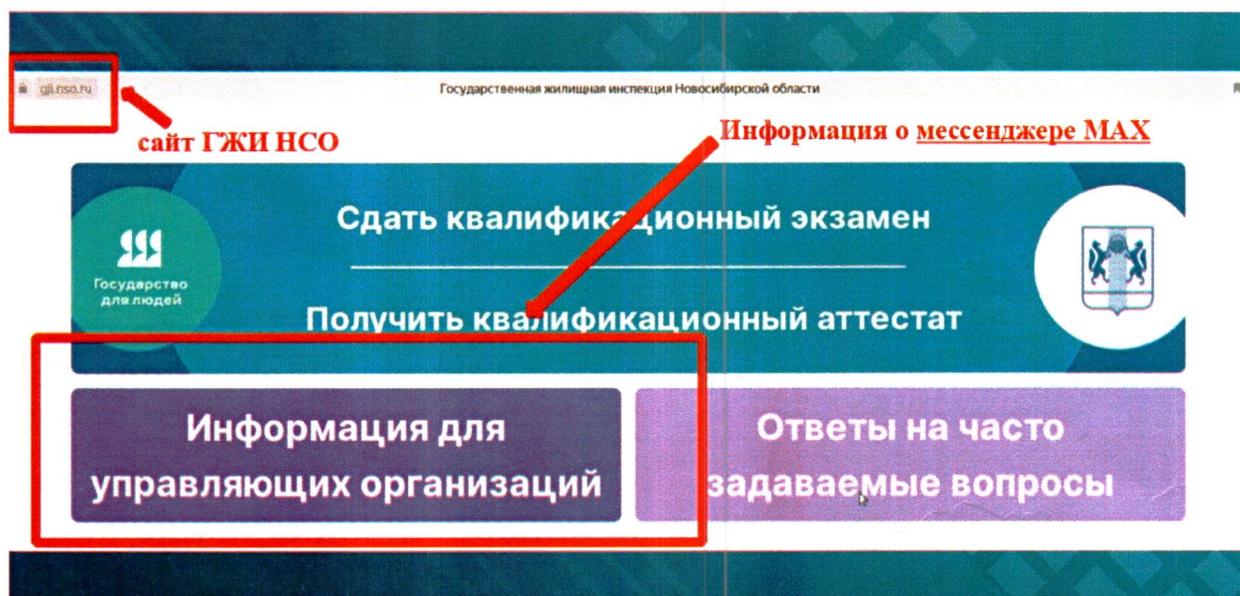
Вопрос №1: «Об информационном взаимодействии управляющих организаций с жителями посредством мессенджера МАХ»

Государственная жилищная инспекция Новосибирской области доводит до сведений управляющих организаций о необходимости наладить коммуникацию с жильцами посредством мессенджера МАХ.

Федеральным законом от 29.12.2025 № 529-ФЗ внесены изменения в Жилищный кодекс РФ о соблюдении требований к информационному взаимодействию с собственниками и пользователями помещений (п.9 ч.1 ст.20 ЖК РФ). Эти же требования стали лицензионными для управляющих организаций (п.6.1 ч.1 ст.193 ЖК РФ) и обязательными - для исполнителей ЖКУ (ч.6 ст.165 ЖК РФ).

Законодательная основа

Ознакомиться с нормативно-правовыми актами по переводу чатов многоквартирных домов в национальный мессенджер МАХ можно на сайте ГЖИ НСО по ссылке - <https://gji.nso.ru/page/2199> или перейти по баннеру на главной странице сайта инспекции.



Правила общения в чатах

17.02.2026 вступил в силу Приказ Минстроя РФ от 29.12.2025 № 856/пр, согласно которому установлены правила взаимодействия между УО (ТСЖ, ЖСК), РСО и жильцами с использованием ГИС ЖКХ и мессенджера МАХ:

- взаимодействие осуществляется посредством обмена электронными сообщениями;
- организация должна обеспечить постоянный доступ к сведениям о себе (наименование организации, номер телефона, режим работы, адрес электронной почты, информация о времени и адресе места приема граждан, номер телефона диспетчерской, АДС, информация о перечне

ресурсов, перерыве в поставках ресурсов, сведения о выполнении работ по капитальному ремонту и пр.);

- направление обращений и ответов на них, передача показаний осуществляются с использованием ГИС ЖКХ в сроки, предусмотренные законодательством РФ (в частности, постановлением Правительства № 416).

Как пригласить собственников в домовый чат МАХ

1. откройте мобильное приложение «Госуслуги Дом»;
2. авторизуйтесь и выберите свой объект недвижимости;
3. на экране недвижимости найдите блок «Домовый чат — официальный чат вашего дома в МАХ»;
4. нажмите на этот блок и вы попадёте в чат своего дома.

С видеоинструкцией можете ознакомиться на канале ГЖИ НСО в МАХ по ссылке: https://max.ru/id5406308363_gos/AZxGl57XGXs.

Правила общения в чате

Для обеспечения продуктивного общения и минимизации разногласий в общедомовом чате, необходимо разработать и внедрить четкий регламент коммуникации. Этот документ должен содержать исчерпывающий перечень норм поведения, а также предусматривать меры воздействия за их несоблюдение. Данные правила могут быть размещены в сообщении в конкретном домовом чате и закреплены для обеспечения их доступности всем жильцам.

Инструкция по созданию домового чата находятся в Методических рекомендациях на платформе МАХ на сайте ГЖИ НСО по ссылке: <https://gji.nso.ru/page/2199>.

Функция модерации чата лежит на администраторе, который должен отслеживать ситуацию в чате и при возникновении инцидентов временно блокировать нарушителей. Оскорбления в адрес конкретных лиц на страницах в социальных сетях, доступных для неопределённого круга лиц, или в чатах мессенджеров предусматривает административную ответственность частью 2 статьи 5.61 КоАП.

Заместитель начальника инспекции

 В.В. Юнусов