

Вопрос № 1. «Организация взаимодействия УО и собственников помещений в МКД в мессенджере МАКС»

Государственная жилищная инспекция Новосибирской области доводит до сведения управляющих организаций о необходимости организовать взаимодействие УО и собственников помещений в МКД в мессенджере МАКС.

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).

Информация по наполнению контентом домовых чатов и каналов находится на сайте ГЖИ НСО по ссылке <https://gji.nso.ru/page/2199>:

- Методическими рекомендациями по реализации сервисов УО, РСО, ФКР и ТКО на платформе МАХ.
- Рекомендациями от ГЖИ НСО.
- Методическими материалами для организации медийного сопровождения домовых чатов и информационных каналов.

Законодательная основа

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

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.

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

Заместитель начальника инспекции

Н.В. Архипов