

Ольга Федина: Изменения в Жилищный кодекс максимально упрощают процедуру проведения общих собраний собственников даже во время ограничительных мер



«Внесенные в Жилищный кодекс Российской Федерации изменения позволяют бесперебойно функционировать главным органам управления многоквартирным домом – общим собраниям собственников. Стало возможным проводить их в электронной форме даже сейчас, когда любые массовые мероприятия невозможны», – сообщила руководитель Госжилинспекции Московской области Ольга Федина.

Федеральный закон от 25.05.2020 N 156-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» упразднил норму, согласно которой решение о переходе на электронный формат сначала необходимо было принять на «обычном» собрании.

В законе подробно прописана процедура проведения первого ОСС с использованием информационных систем. В частности, на его инициатора (собственника или управляющую организацию) возлагаются полномочия администратора собрания. Он определяет продолжительность голосования, порядок приема решений и предоставления отказов от такой формы собрания, а также ряд других вопросов. Администратор обязательно должен определяться для каждого последующего подобного ОСС.

Закон также определяет, что собрания могут проводиться как в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), так и в созданных властями субъектов РФ региональных информационных системах. «В Московской области это система ЕИАС ЖКХ. Преимущества электронного проведения ОСС очевидны, и не только в период ограничительных мер. Не нужно посещать собрания лично, тратить на это силы и время. Можно голосовать и принимать активное участие в решении важных вопросов, даже находясь далеко от дома. Также немаловажно, что сервис исключает возможность подделки подписей в протоколах, так как доступ к голосованию есть только у собственников. Уже сейчас на электронный формат собраний перешли жители более чем 3700 многоквартирных домов Подмосковья», – пояснила Ольга Федина.

Еще одно важное изменение жилищного законодательства – значительное увеличение продолжительности голосования на собраниях с использованием информационных систем. Раньше она составляла от 3 до 5 дней, сейчас – от 7 до 60.

Кроме того, определены особенности проведения годовых общих собраний (не только электронных) в текущем году. Обычно их организуют в срок не позднее второго квартала. Сейчас 156-ФЗ позволил собственникам собраться для решения насущных вопросов управления домом до 1 января 2021 года.