

Общее собрание в онлайн-формате

Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (далее - ГИС ЖКХ) закреплены основные понятия, порядок создания и функционирования ГИС ЖКХ, а также требования, которые предъявляются к данной системе, правовые и организационные основы обеспечения всех заинтересованных лиц актуальной и полной информацией в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В соответствии со ст. 44.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством:

1) очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);

2) заочного голосования (опросным путем или с использованием системы ГИС ЖКХ в соответствии со статьей 47.1 настоящего Кодекса);

3) очно-заочного голосования.

В настоящее время согласно п. 10.6 постановления Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 09.04.2020 № 29 "О мерах по предотвращению завоза и распространения новой коронавирусной инфекции, вызванной COVID-19, в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре" приостановлена организация и проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в очной или заочной форме с проведением поквартирного обхода.

В сложившихся условиях в период действующих ограничений с целью соблюдения мер безопасности, связанных с предотвращением распространения коронавирусной инфекции, наиболее актуальной формой проведения собственниками помещений МКД общих собраний является заочное голосование в онлайн-формате. Указанный функционал проведения собственниками помещений МКД общих собраний в ГИС ЖКХ в настоящее время реализован, то есть, предоставлена возможность проведения общедомовых собраний собственников помещений в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ.

Однако, частой проблемой, влекущей невозможность собственников помещений МКД участвовать в заочном голосовании посредством личного кабинета ГИС ЖКХ, является отсутствие привязки кадастрового номера помещения объектов жилищного фонда со сведениями из Федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учёта и ведения государственного кадастра недвижимости (Росреестра).

В соответствии с пунктом 3.12.2 раздела 7 Приказа Министерства связи и массовых коммуникаций РФ и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29.02.2016 №74/114/пр установлена обязанность органов местного самоуправления по размещению, кроме прочего, кадастрового номера квартиры в ГИС ЖКХ (путем выбора его из информации, содержащейся в системе) либо информации об отсутствии у квартиры кадастрового номера в случае, если такой номер не присвоен, если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления многоквартирным домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, а также в случаях, если собственниками помещений выбран способ управления многоквартирным домом - непосредственное управление.»