

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ПИСЬМО
от 10 июля 2023 г. N 18642-ОГ/00**

Отдел управления жилищным фондом и предоставления коммунальных услуг Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России рассмотрел обращение и в пределах своей компетенции сообщает.

Пунктом 3.2 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) установлено, что к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее - ОСС) относится принятие решений об использовании при проведении ОСС в форме заочного голосования Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ) или созданной на основании решения высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации региональной информационной системы, используемой для проведения ОСС в форме заочного голосования (далее - региональная информационная система), при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме, а также иных информационных систем независимо от способа управления многоквартирным домом.

Частями 2.1 и 14 статьи 47.1 ЖК РФ предусмотрена возможность проведения первого ОСС в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ и в форме заочного голосования с использованием региональной информационной системы.

Таким образом, проведение ОСС в заочной форме с использованием ГИС ЖКХ или региональной информационной системы возможно без предварительного проведения ОСС в очной форме.

Частью 13 статьи 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что проведение ОСС в форме заочного голосования с использованием иных информационных систем осуществляется в порядке и в сроки, которые предусмотрены **ЖК РФ**, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Особенностью, установленной в **статье 47.1** ЖК РФ, является возможность проведения первого ОСС в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ и в форме заочного голосования с использованием региональной информационной системы, предусмотренная **частями 2.1 и 14 статьи 47.1** ЖК РФ.

С учетом вышеизложенного, в соответствии с нормами действующего законодательства для проведения ОСС в форме заочного голосования с использованием иных информационных систем необходимо предварительное принятие на ОСС решений, предусмотренных **пунктами 3.2 - 3.4 части 2 статьи 44** ЖК РФ.

Решение ОСС должно быть оформлено в виде протокола ОСС с приложением к нему всех письменных решений (бюллетеней) собственников помещений. Протокол должен быть составлен письменно не позднее 10 дней со дня проведения ОСС, так как не позднее этого срока результаты

ОСС должны быть доведены до сведения собственников помещений в доме, согласно [части 3 статьи 46](#) ЖК РФ.

[Требования](#) к оформлению протокола установлены приказом Минстроя России от 28 января 2019 г. N 44/пр.

Обращаем внимание, что согласно [пункту 2](#) Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, являются позицией Минстроя России, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Начальник отдела
управления жилищным фондом
и предоставления коммунальных услуг
Д.Ю.НИФОНТОВ