

от 19.06.2026 № ОИС/ГС/211

Исполнительному директору
Ассоциации предприятий сферы
ЖКХ «Объединенный Жилищно-
Коммунальный Совет»

Геллеру М.В.
info@sovetsk.ru

Ответ на запрос от 02.06.2026 № 121

Уважаемый Марк Витальевич!

АО «Оператор информационной системы» в ответ на письмо ФГБУ «Академия комфорта» от 26 мая 2026 г. № 2855, поступившее письмом Минстроя России от 27 мая 2026 г. № 32023-МЗ/14, сообщает следующее.

Для обеспечения легитимности процесса организации общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее собрание) одним из обязательных требований является своевременное уведомление всех собственников о его проведении.

В частности, сообщение о проведении общего собрания должно быть размещено в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ, система) не позднее чем за 10 дней до даты начала его проведения (независимо от формы проведения общего собрания). Данное требование закреплено в части 4 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ, введено Федеральным законом от 13 декабря 2024 г. № 463-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 4 статьи 10 Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» и вступило в силу с 1 марта 2025 г.).

При этом согласно части 4 статьи 7 Федерального закона от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» оператор ГИС ЖКХ обязан обеспечивать соответствие системы требованиям законодательства Российской Федерации.

Соответственно, на основании указанных изменений ЖК РФ изменен алгоритм работы подсистемы голосований ГИС ЖКХ, а именно – введен блокирующий контроль на размещение протоколов общих собраний без своевременно размещенного сообщения.

Следует отметить, что пользователи ГИС ЖКХ не ограничены обязанностью разместить сообщение о проведении общего собрания в



строго определенный день. Размещение возможно в любой срок не позднее чем за 10 дней до даты начала его проведения. Именно наличие сообщения о проведении общего собрания со статусом «Размещено» обеспечивает направление на Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций) уведомлений о ходе проведения общего собрания. Своевременное доведение до собственников информации о проводимом общем собрании предоставляет им возможность воспользоваться правом по участию в принятии решений, влияющих на управление их многоквартирным домом.

Протокол общего собрания, в рамках которого нарушен порядок голосования, в том числе по своевременному информированию собственников, имеет признаки оспоримости и на основании статьи 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации может быть признан судом недействительным.

В случае, если по какой-либо причине сообщение не было размещено в системе в срок не позднее чем за 10 дней до начала общего собрания, информация о таком общем собрании возможно добавить в ГИС ЖКХ только после принятия соответствующего решения со стороны органа государственного жилищного надзора (контроля) субъекта Российской Федерации. Для этого потребуется направить в адрес уполномоченного органа официальное письмо с просьбой согласовать размещение прошедшего(-их) собрания(-ий) с указанием обстоятельств несвоевременного размещения информации и приложением заполненной формы заявки на предоставление доступа к размещению прошедшего голосования.

После оценки изложенных обстоятельств и принятия взвешенного решения со стороны уполномоченного органа в АО «Оператор информационной системы» будет направлено письмо о согласовании предоставления доступа к размещению информации об общем собрании.

В случае указания в качестве причины отсутствие работоспособности ГИС ЖКХ, оператором ГИС ЖКХ будут проведены исследование и проверка обстоятельств возникшего инцидента.

Описанная техническая возможность размещения информации о прошедшем общем собрании реализована в ГИС ЖКХ с 1 июня 2026 г. Подробный порядок представлен в прилагаемой инструкции.

Приложение: 1. Инструкция на 1 л. в 1 экз.
2. Форма заявки в формате excel.

**Руководитель направления
государственных сервисов**



А.В. Дулишкович

