



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО
от 14 июля 2023 г. N 19178-ОГ/00**

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

В соответствии со [статьей 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 в соответствии со [статьей 47.1](#) ЖК РФ);

3) очно-заочного голосования.

В соответствии с [частью 1 статьи 47](#) ЖК РФ в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в [части 3 статьи 45](#) ЖК РФ кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем) (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

Таким образом, общее собрание собственников в заочной форме может проводиться по вопросам, которые ранее были поставлены на голосование на общем собрании собственников в многоквартирном доме, проведенном в очной форме, и по которым общее собрание не имело кворума.

При этом следует отметить, что в соответствии с [пунктом 3.2 части 2 статьи 44](#) ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решений об использовании при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования системы или созданной на основании решения высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации региональной информационной системы, используемой для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме, а также иных информационных систем независимо от способа управления многоквартирным домом.

[Частью 13 статьи 47.1](#) ЖК РФ предусмотрено, что проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 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 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства и в форме заочного голосования с использованием региональной информационной системы, предусмотренная [частями 2.1 и 14 статьи 47.1](#) ЖК РФ.

С учетом изложенного, в соответствии с нормами действующего законодательства для проведения

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием иных информационных систем необходимо предварительное принятие общим собранием собственников решений, предусмотренных [пунктами 3.2 - 3.4 части 2 статьи 44 ЖК РФ](#).

В случае использования системы при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме размещение сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется с учетом [части 4 статьи 45 ЖК РФ](#).

Обращаем внимание, что в соответствии с [пунктом 2](#) Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1997 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