

В настоящее время в государственной думе проходят необходимые инстанции поправки в [Жилищный кодекс РФ](#), которые должны кардинально изменить порядок проведения общих собраний собственников многоквартирных домов. В данной статье пробежимся по основным изменениям, которые будут внесены в самое ближайшее время.

Новая «очно-заочная» форма проведения общего собрания

Одно из самых значимых изменений это введение новой формы (очно-заочной) проведения [общего собрания собственников](#) жилья. Согласно нововведений, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе установить очно-заочную форму проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Данная форма предусматривает возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия [решений](#) по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи в установленный срок 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, лично или посредством почтовой, телеграфной связи или иной определенной на общем собрании собственников помещений многоквартирном доме связи, в том числе электронной.

Голосование в электронной форме, с помощью простой электронной подписи

Нововведения предоставляют возможность проводить голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений, посредством оформленных в электронной форме решений, подписанных простой электронной подписью. Данная возможность предусмотрена для очно-заочной и заочной форм голосования. Но для использования простой электронной подписи в целях голосования (проведения общего собрания), необходимо принять данное решение на общем собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Установлен срок проведения годового общего собрания

Согласно поправкам ст.45 [Жилищного кодекса РФ](#), годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не просто проводится ежегодно, а не позднее первого квартала.

Управляющая компания может быть инициатором проведения общего собрания собственников

Данное нововведение позволит управляющим компаниям быть инициатором проведения общих собраний, в том числе даже годовых общих собраний собственников. Согласно поправкам, [общее собрание собственников](#) многоквартирного дома может быть создано по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления, договору оказания услуг и (или) выполнения работ по [содержанию](#) и [ремонту](#) общего имущества, в случае необходимости принятия решений по вопросам утверждения или изменения перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определения или изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также порядка внесения такой платы, представления собственникам помещений в многоквартирном доме отчета о выполнении договора управления.

Управляющая компания, ТСЖ, ЖСК обязаны помочь собственникам провести общее собрание собственников

Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений

в многоквартирном доме, вправе письменно обратиться в управляющую организацию или органы управления [товарищества собственников жилья](#), жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива для организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

По обращению собственника управляющая организация, [органы управления](#) товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива обязаны осуществить мероприятия, необходимые для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Под данные обязательства попадают следующие обязанности: в течение сорока пяти дней с момента поступления обращения, но не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания, уведомить о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме каждого собственника помещения в данном доме в установленном порядке, а также оформить необходимые документы по результатам проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и обеспечить их доведение до сведения собственников помещений в данном многоквартирном доме.

Установлен порядок несения расходов с проведением общего собрания

Ранее при проведении общих собраний, расходы производили обычно инициативные собственники. Порядок возмещения данных расходов не был закреплен на уровне законодательства. Согласно поправкам, порядок несения расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией, [органами управления](#) товарищества собственников жилья, жилищным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом общего собрания, устанавливается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Также определен перечень случаев, когда расходы, связанные с созывом и проведением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, несет управляющая организация, ресурсоснабжающая организация, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.