



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ**

пл. Островского, д.11, Санкт-Петербург, 191023

Тел. (812) 576-0260 Факс (812) 576-0818

E-mail: [gk@gov.spb.ru](mailto:gk@gov.spb.ru)

<http://www.gov.spb.ru>

**Главам администраций  
районов Санкт-Петербурга**

**Директорам СПб ГКУ «Жилищное  
агентство района Санкт-Петербурга»**

ОКПС \_\_\_\_\_ '19

**Жилищный комитет**

№ 02-54-1864/20-0-0

от 09.04.2020



На № \_\_\_\_\_

**Уважаемые руководители!**

В связи с многочисленными обращениями собственников помещений в многоквартирных домах (далее – МКД) и председателей правлений ТСЖ по вопросам проведения общих собраний собственников помещений в МКД (далее – ОСС), а также общих собраний членов ТСЖ с учетом необходимости соблюдения ограничений, установленных в Санкт-Петербурге с целью недопущения распространения коронавирусной инфекции (COVID-19), Жилищный комитет сообщает следующее.

Проведение ОСС или общих собраний членов ТСЖ, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), не приостановлено.

Согласно статье 44.1 ЖК РФ и части 3 статьи 47 ЖК РФ ОСС может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность на едином ОСС одной части собственников помещений в МКД (по желанию) очно обсудить вопросы повестки дня этого ОСС и заполнить свои письменные решения по вопросам, поставленным на голосование на ОСС (далее – очное голосование), а другой части указанных собственников – передать свои письменные решения в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении ОСС (далее – заочное голосование).

В соответствии с частью 1.1 статьи 146 ЖК РФ положения статей 45-48 ЖК РФ, устанавливающих порядок проведения ОСС, распространяются на порядок проведения общего собрания членов товариществ собственников жилья (далее – Собрание членов ТСЖ).

Таким образом, общее собрание членов ТСЖ также может быть проведено в форме очно-заочного голосования.

Форма очно-заочного голосования при проведении ОСС или Собрания членов ТСЖ удобна, эффективна и наиболее часто используется при созыве таких собраний, поскольку при подведении итогов ОСС (Собрания членов ТСЖ) и составлении протоколов этих собраний суммируются голоса собственников помещений в МКД (членов ТСЖ), принявших участие в очном обсуждении вопросов, поставленных на голосование, с голосами собственников помещений в МКД (членов ТСЖ), проголосовавших заочно. При этом ОСС (Собрание членов ТСЖ) может считаться

правомочным (иметь кворум) даже в случае, если этот кворум обеспечен полностью или в значительной мере теми участниками ОСС (членами ТСЖ), которые проголосовали заочно, то есть при полном отсутствии участников очного голосования или их минимальном количестве.

Последовательность проведения очного голосования и заочного голосования на ОСС (Собрании членов ТСЖ) в форме очно-заочного голосования законодательством не определена и может быть установлена инициатором такого собрания по своему усмотрению.

Очное голосование на ОСС (Собрании членов ТСЖ) может быть проведено в любой день в течение всего периода проведения собрания (включая последний день этого периода), указанного в сообщении о проведении ОСС (Собрания членов ТСЖ), в том числе во время проведения заочного голосования на этом ОСС.

Кроме того, если собственники помещений в МКД ранее на ОСС приняли решения об использовании Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) для проведения ОСС, предусмотренные пунктами 3.2 - 3.4 части 2 статьи 44 ЖК РФ, указанные собственники имеют возможность при необходимости провести ОСС в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ.

В период действия ограничений, обусловленных проведением мероприятий по борьбе с распространением коронавирусной инфекции (далее – ограничения), администрациям районов Санкт-Петербурга и СПб ГКУ «Жилищное агентство района Санкт-Петербурга» следует рекомендовать собственникам помещений в МКД при необходимости проведения ОСС или общих собраний членов ТСЖ проводить такие собрания в форме очно-заочного голосования, предлагая потенциальным участникам этих собраний принимать участие в заочном голосовании на указанных собраниях, соблюдая установленные ограничения, а также использовать ГИС ЖКХ для проведения ОСС в форме заочного голосования в порядке, установленном ЖК РФ.

**Председатель  
Жилищного комитета**



**В.А.Борщев**