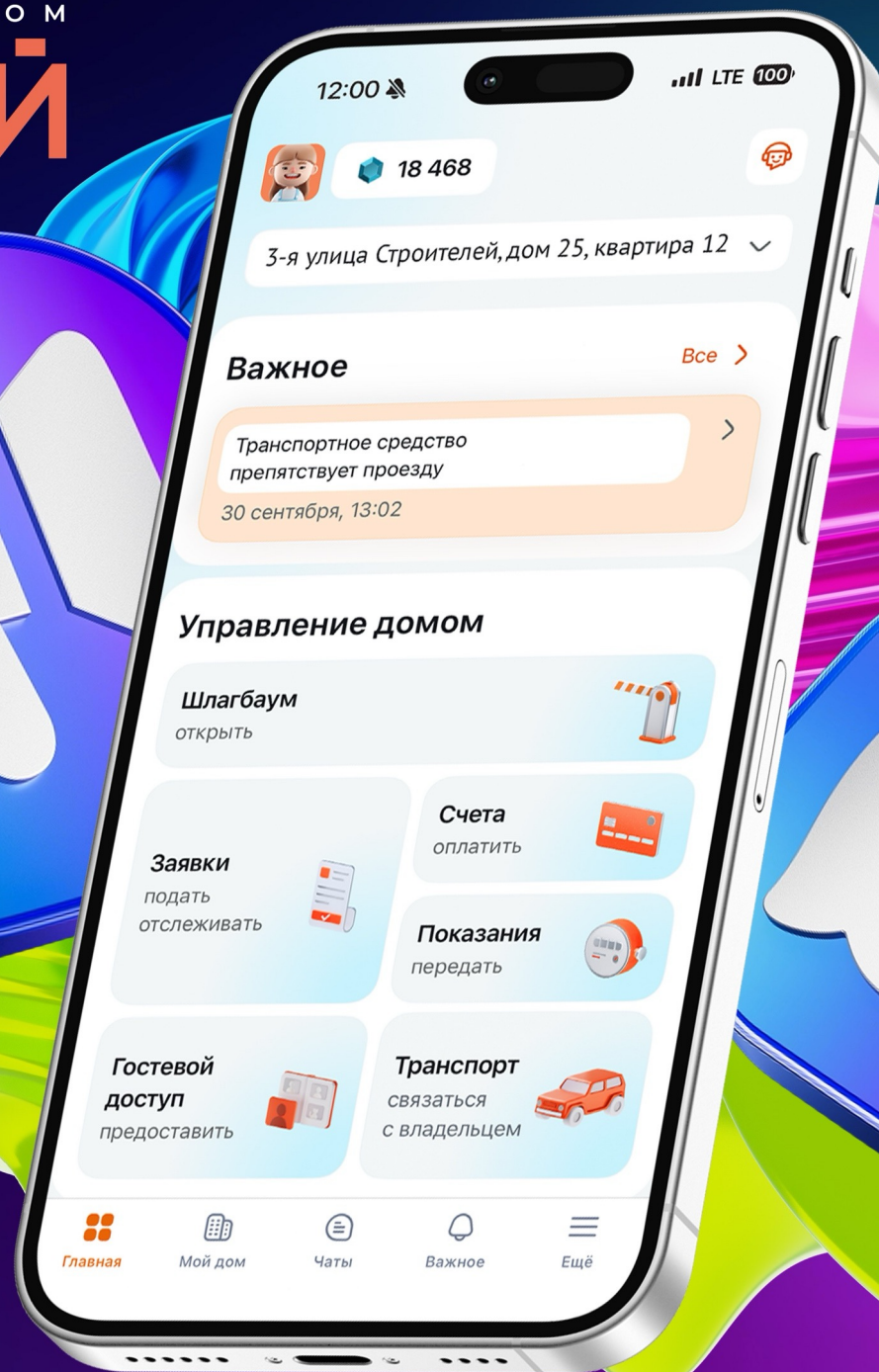
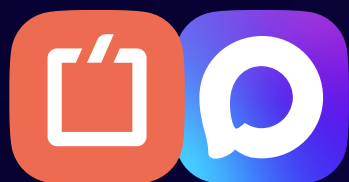


ПЛАТФОРМА ПО УПРАВЛЕНИЮ ДОМОМ

ЭЛЕКТРОННЫЙ ДОМ

ОБЩЕДОМОВЫЕ
ЧАТЫ В MAX



ОБЩЕДОМОВЫЕ ЧАТЫ В МАКС

КЛЮЧЕВАЯ ИНФОРМАЦИЯ: С 1 сентября 2026 года УО обязана обеспечить взаимодействие с жителями с использованием многофункционального сервиса обмена информацией (ПП РФ №40 от 26.01.2026, ПП РФ №416 от 15.05.2013)



Чаты в МАКС для всех домов уже созданы



В Москве домовые чаты в МАКС администрируются через личный кабинет в «Электронном доме»

В срок до 30.09.26

Как УО выполнить требования законодательства о МАКС?

1. Зарегистрировать учетную запись ЮЛ на mos.ru.
2. Зарегистрировать учетную запись УО на ГИС РД со списком МКД из лицензии.
3. Добавить доверенных лиц в ЛК ЮЛ организации на mos.ru.
4. Направить заявку на доступ к личному кабинету в техподдержку «Электронного дома» по шаблону.
5. Направить МАКС ID и номер телефона администратора чата на ed.service@newtech.mos.ru

Как мы сможем просматривать все чаты в МАКС?

Сотрудникам УО не нужно мониторить все домовые чаты в МАКС. Администрирование всех чатов организовано через личный кабинет в «Электронном доме».

Нужно будет отвечать на все сообщения?

Нет. Представитель УО должен будет информировать об авариях, об отключениях в подаче ресурсов, о проводимых работах, о значимых событиях.

Иное общение с участниками чата для УО — по желанию.

Кто будет участниками домовых чатов?

Доступ к домовому чату в МАКС **только у авторизованных участников.** Авторизация в чате через бота «Электронный дом». Администратор чата — представитель УО.

Кто будет владельцем чатов?

В Москве **владельцем** всех домовых чатов в МАКС является МЖИ.

Что конкретно нужно будет делать УО в домовых чатах?

1. Информировать жителей об авариях, об отключениях в подаче ресурсов, о проводимых работах, о значимых событиях.
2. Отвечать по вопросам содержания дома, поступившим через чат-бота «Электронный дом».
3. Направлять участников чата в «Электронный дом» для фиксации заявок.
4. Отвечать по вопросам содержания дома непосредственно в чате — **опциональная возможность.**

ДОСТУП УО К ЛИЧНОМУ КАБИНЕТУ В «ЭЛЕКТРОННОМ ДОМЕ»

- 1 [Зарегистрировать](#) личный кабинет организации на mos.ru
- 2 [Зарегистрировать](#) учетную запись УО на ГИС РД со списком МКД из лицензии
- 3 Добавить доверенных лиц организации в ЛК ЮЛ на mos.ru
- 4 Направить заявку на доступ к личному кабинету в техподдержку «Электронного дома» (support@ed.mos.ru) по шаблону.
В заявке обязательно должны быть указаны ФИО, СНИЛС и личный адрес электронной почты сотрудника.
- 5 Сотруднику УО авторизоваться в личном кабинете УО на сайте org.ed.mos.ru с логином и паролем учетной записи физического лица на портале mos.ru либо с применением электронной цифровой подписи.


mos.ru
Официальный сайт Мэра Москвы

Новости

Афиша

Услуги

Мэр

Власть

Карта

Рабочий стол

Профиль

Пользователи

Заявки

Сервисы

Доверенные лица

Данные представителя

Доверенные лица

Данный интерфейс предназначен для управления доверенными лицам

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ

«ЖИЛИЩНИК ГАГАРИНСКОГО РАЙОНА»

119333, г. Москва, Ленинский проспект, д. 60/2
тел.: +7 (495) 651-21-40, e-mail: info@gbu-gagarin.ru
ОГРН 1157746533251, ИНН 7736247137, КПП 773601001

Прошу предоставить доступ в Электронный дом Системному администратору ГБУ «Жилищник Гагаринского района»

Алексеевичу, _____@mail.ru, СНИЛС 192-043-

Сергей

И.о. директора
ГБУ "Жилищник Гагаринского района"



Пример заявки
в техподдержку
«Электронного дома»

ИНТЕРФЕЙС ДЛЯ РАБОТЫ С ДОМОВЫМИ ЧАТАМИ В МАКС В ЛК УО В «ЭЛЕКТРОННОМ ДОМЕ»

В личных кабинетах управляющих организаций (ЛК УО) создан **новый раздел «Чаты в МАКС»**, который позволяет удобно **взаимодействовать с жителями** в рамках домовых чатов в мессенджере МАКС.



Раздел «Чаты в МАКС» находится на **главном боковом меню** в ЛК УО

Состоит из 3 вкладок:

- Реестр чатов
- Рассылки
- Шаблоны рассылок

Данные в реестре:

- ID чата
- Адрес и UNOM дома
- Район
- Округ
- Количество участников
- Количество сообщений
- Дата последнего сообщения

Инструменты для работы с реестром:

- Поиск, фильтрация, и сортировка реестра чатов
- Выгрузка реестра в **Excel** (с учетом установленных фильтров, поиска, сортировки)

ВКЛАДКА РЕЕСТР ЧАТОВ

В **реестре чатов** отображаются только те чаты, которые находятся в управлении УО (по данным ГИС РД).

На вкладке «Реестр чатов» представлены все доступные чаты, в зависимости от роли сотрудника, а также инструменты для работы с данным реестром.

ВЫГРУЗИТЬ РЕЕСТР



ГБУ «ЖИЛИЩНИК БАСМАННОГО РАЙОНА»

- Рабочий стол
- Новости
- Шаблоны новостей
- Обращения жителей
- Заявки «Наш Город»
- Опросы и OCC
- Чаты в МАКС**
- Уведомления ТС

Домовые чаты в мессенджере МАКС

РЕЕСТР ЧАТОВ (1034) РАССЫЛКИ ШАБЛОНЫ РАССЫЛОК

Поиск по ID

Поиск по адресу и UNOM

Поиск по району

Поиск по округу

Последнее сообщение

ID чата	Адрес (UNOM)	Район	Округ	Участники	Сообщения	Дата последнего сообщения
123123	Светлогорский проезд, д. 22 (328291)	муниципальный округ Бескудниковский	CAO	1 076	1 299	09.07.2025 12:08
123123	Светлогорский проезд, д. 23 (328290)	муниципальный округ Бескудниковский	CAO	6	25	09.07.2025 12:12
123123	Светлогорский проезд, д. 21 (328291)	муниципальный округ Бескудниковский	CAO	117	655	09.07.2025 12:18
123123	Светлогорский проезд, д. 20 (328291)	муниципальный округ Бескудниковский	CAO	876	1 001	09.07.2025 11:08

ИНТЕРФЕЙС ДЛЯ РАБОТЫ С ДОМОВЫМИ ЧАТАМИ В МАКС В ЛК УО В «ЭЛЕКТРОННОМ ДОМЕ»

Для того чтобы перейти [в детальную карточку чата](#), необходимо нажать на строку в реестре чатов. Карточка содержит основные данные по чату и историю переписки.

Доступны следующие возможности по работе с сообщениями:

- Отправка сообщений в чат (с возможностью форматирования текста, добавления файлов и смайликов)
- Ответ автору сообщения
- Редактирование и удаление сообщений, направленных от имени чат-бота «Электронный дом. Домовые чаты Москвы»
- Сообщения из ЛК УО отправляются **от имени чат-бота «Электронный дом. Домовые чаты Москвы»**
- Дополнительно для них отображается **автозаголовок «Новое сообщение от управляющей компании»**

В истории отображаются сообщения, направленные жильцами через МАКС, а также от имени чат-бота через кабинет администратора ЭД, ЛК УО и МЖИ.

Просмотр сообщений, содержащих аудио и видеофайлы, доступен *только через мессенджер МАКС*. Для них в истории отображается соответствующая [подсказка](#).



ГБУ «ЖИЛИЩНИК БАСМАННОГО РАЙОНА»

- Рабочий стол
- Новости
- Шаблоны новостей
- Обращения жителей
- Заявки «Наш Город»
- Опросы и ОСС
- Чаты в МАКС**
- Уведомления ТС

Чат: Светлогорский проезд, д. 22

ID чата	2345
Название чата	Электронный дом: Светлогорский проезд, д. 22
Логотип	
Адрес (UNOM)	Светлогорский проезд, д. 22 (328291)
Район	Муниципальный округ Замоскворечье
Округ	Центральный автономный округ
Участники	1 076
Сообщения	1 299
Дата последнего сообщения	09.07.2025 12:08



Электронный дом: Светлогорский проезд, д. 22

Закрепленное сообщение

Я могу помочь с этим вопросом! в том году уже сталкивалась с этой проблемой



19:20:00, 29.08.2026

Борисова Нина

Уважаемые жители! Создали п

19:22:32, 29.08.2026

Закрепить
Ответить

Сообщение

В *I* U

Новое сообщение от управляющей компании

Направьте показания счётчиков до 20.07

ОТПРАВИТЬ

171

Борисова Нина

Просмотр сообщения доступен в чате МАКС

19:29:59, 29.08.2026

ИНТЕРФЕЙС ДЛЯ РАБОТЫ С ДОМОВЫМИ ЧАТАМИ В МАКС В ЛК УО В «ЭЛЕКТРОННОМ ДОМЕ»

На вкладке «**Рассылки**» доступен просмотр **реестра рассылок** и кнопка для **создания массовой рассылки**. В реестре отображаются рассылки всех пользователей, созданные через ЛК УО.

Данные в реестре

- Дата отправки
- Тема сообщения
- Адреса, добавленные в рассылку
- Автор

Инструменты для работы с реестром

- Поиск, фильтрация и сортировка реестра чатов
- Выгрузка реестра в формате Excel (с учетом установленных настроек поиска, фильтрации и сортировки)

Переход к созданию новой массовой рассылки доступен по кнопке «**Создать рассылку**»



ГБУ «ЖИЛИЩНИК БАСМАННОГО РАЙОНА»



Рабочий стол

Новости

Шаблоны новостей

Обращения жителей

Заявки «Наш Город»

Опросы и ОСС

Чаты в МАКС

Уведомления ТС

Домовые чаты в мессенджере МАКС

РЕЕСТР ЧАТОВ

РАССЫЛКИ

ШАБЛОНЫ РАССЫЛОК

ВЫГРУЗИТЬ РЕЕСТР

СОЗДАТЬ РАССЫЛКУ

Поиск по теме сообщения



Поиск по адресу



Поиск по автору



Дата отправки



Дата отправки



Тема сообщения

Адреса

Автор

09.07.2025 12:09

Уведомление жителей о событиях на следующей неделе

Улица Фридриха Энгельса Дом 21 Корпус 2

Улица Фридриха Энгельса Дом 21 Корпус 1

Улица Фридриха Энгельса Дом 22 еще 13

Илларионов Михаил Владимирович

09.07.2025 12:000

Напоминание об оплате

Все доступные адреса (14 002)

Илларионов Михаил Владимирович

ИНТЕРФЕЙС ДЛЯ РАБОТЫ С ДОМОВЫМИ ЧАТАМИ В МАКС В ЛК УО В «ЭЛЕКТРОННОМ ДОМЕ»

Выбор способа создания массовой рассылки (окно «Создать рассылку»)

- Для новой рассылки нажмите «Новая»
- Для готовой рассылки — выберите шаблон из списка

После этого откроется форма создания (пустая или с предзаполненными из шаблона данными).

ЗАПОЛНЕНИЕ ФОРМЫ

В форме создания массовой рассылки необходимо обязательно заполнить все поля.

Поле «Тема сообщения» - используется для быстрой идентификации рассылки в реестре. Не отображается пользователям в чатах

Текст сообщения

- В начале сообщения автоматически подставляется заголовок «Новое сообщение от управляющей компании»
- Доступно форматирование текста, добавление файлов и смайликов
- Справа отображается предпросмотр отображения сообщения в чате

Адреса

- В начале сообщения автоматически подставляется заголовок «Новое сообщение от управляющей компании»
- Доступно форматирование текста, добавление файлов и смайликов
- Справа отображается предпросмотр отображения сообщения в чате

Для добавления в рассылку **доступны все адреса** в управлении УО (по данным ГИС РД)

После публикации сообщение отобразится в чатах домов, добавленных в рассылку. **Редактирование и удаление сообщения** будет доступно в карточке чата **по каждому адресу отдельно**

Создание новой массовой рассылки в домовые чаты в мессенджере МАКС

Вы можете отправить сообщение в домовый чат в мессенджере МАКС по одному или нескольким адресам. Внимательно проверьте содержание и аудиторию сообщения перед отправкой. После отправки редактирование и удаление сообщения будет доступно в карточке чата по каждому адресу отдельно.

Тема сообщения
Смена УО в вашем доме

Сообщение
B I U
Новое сообщение от управляющей компании
 Ознакомьтесь с повесткой ОСС по вашему дому по ссылке <https://ed-test.mos.ru/lk/polls/results/oss/527471/>

171

Электронный дом. Домовые чаты Москвы

Новое сообщение от управляющей компании
 Ознакомьтесь с повесткой ОСС по вашему дому по ссылке <https://ed-test.mos.ru/lk/polls/results/oss/527471/>
 19:22:32, 29.08.2026

Выбор адресов

☐ Все доступные адреса ☒ Выбрать адреса

ЗАГРУЗИТЬ АДРЕСА ИЗ ФАЙЛА
 Формат файла Excel или CSV (разделитель – запятая). В первом столбце указать список UNOM, заголовок столбца не указывается. Не более 1000 строк с адресами.

Поиск по адресу и UNOM

Поиск по округу, району
тве

☒ Адрес (UNOM) ↑

☒	Светлогорский проезд, д. 22 (328291)	
☒	Светлогорский проезд, д. 23 (328290)	
☒	Светлогорский проезд, д. 21 (328291)	муниципальный округ Бескудн
☒	Светлогорский проезд, д. 20 (328291)	муниципальный округ Бескудн
☒	Светлогорский проезд, д. 22 (328291)	муниципальный округ Бескудн
☒	Светлогорский проезд, д. 23 (328290)	муниципальный округ Бескудн
☒	Светлогорский проезд, д. 22 (328291)	муниципальный округ Бескудн
☒	Светлогорский проезд, д. 23 (328290)	муниципальный округ Бескудн
☒	Светлогорский проезд, д. 21 (328291)	муниципальный округ Бескудниковский

☐ ЗАО
☐ муниципальный округ Очаково-Матвеевское
☐ ЦАО
☒ муниципальный

Выбрано 987 Очистить все

Домаш

УЛИЦА ТВЕРСКАЯ ДОМ 24А ✕
 УЛИЦА ТВЕРСКАЯ ДОМ 11 ✕
 УЛИЦА 3-Я ТВЕРСКАЯ-ЯМСКАЯ ДОМ 6 ✕
 УЛИЦА 3-Я ТВЕРСКАЯ-ЯМСКАЯ ДОМ 6 ✕
 УЛИЦА ТВЕРСКАЯ ДОМ 24А ✕

Создать рассылку ✕

+ Новая

Создать из шаблона

Поиск по названию шаблона

- О плановой дезинфекции в подъезде
- О плановом отключении электроэнергии
- Проверка перепланировок
- Смена УО 23.09
- Смена управляющей организации

ИНТЕРФЕЙС ДЛЯ РАБОТЫ С ДОМОВЫМИ ЧАТАМИ В МАКС В ЛК УО В «ЭЛЕКТРОННОМ ДОМЕ»

Реестр шаблонов

- На вкладке «Шаблоны рассылок» отображаются доступные шаблоны (логика отображения аналогична реестру рассылок)
- Создание нового шаблона доступно по кнопке «Создать шаблон»

Создание шаблона

- Создание шаблона аналогично форме создания массовой рассылки.
Исключение: вместо темы сообщения заполняется название шаблона (оно также используется для идентификации в реестре шаблонов и не отображается пользователям в чатах)
- Для сохранения шаблона обязательно заполнение всех атрибутов, достаточно заполнить его название

Карточка шаблона

- При нажатии на строку в реестре откроется карточка с основными данными (аналогично карточке массовой рассылки)

В карточке шаблона доступны следующие действия:

- Кнопка «Создать рассылку» - открывается форма создания массовой рассылки с предзаполненными в соответствии с шаблоном данными (в т.ч. текст сообщения, прикрепленные файлы, адреса)
- Кнопка «Редактировать» - открывается форма редактирования шаблона (аналогичная форме его создания)
- Кнопка «Удалить» - полное удаление шаблона, после чего он перестанет отображаться в реестре и его нельзя будет использовать для создания массовых рассылок

Домовые чаты в мессенджере МАКС

[РЕЕСТР ЧАТОВ](#)
[РАССЫЛКИ](#)
[ШАБЛОНЫ РАССЫЛОК](#)
[СОЗДАТЬ ШАБЛОН](#)
 Поиск по названию

 Поиск по автору

 Поиск по адресу

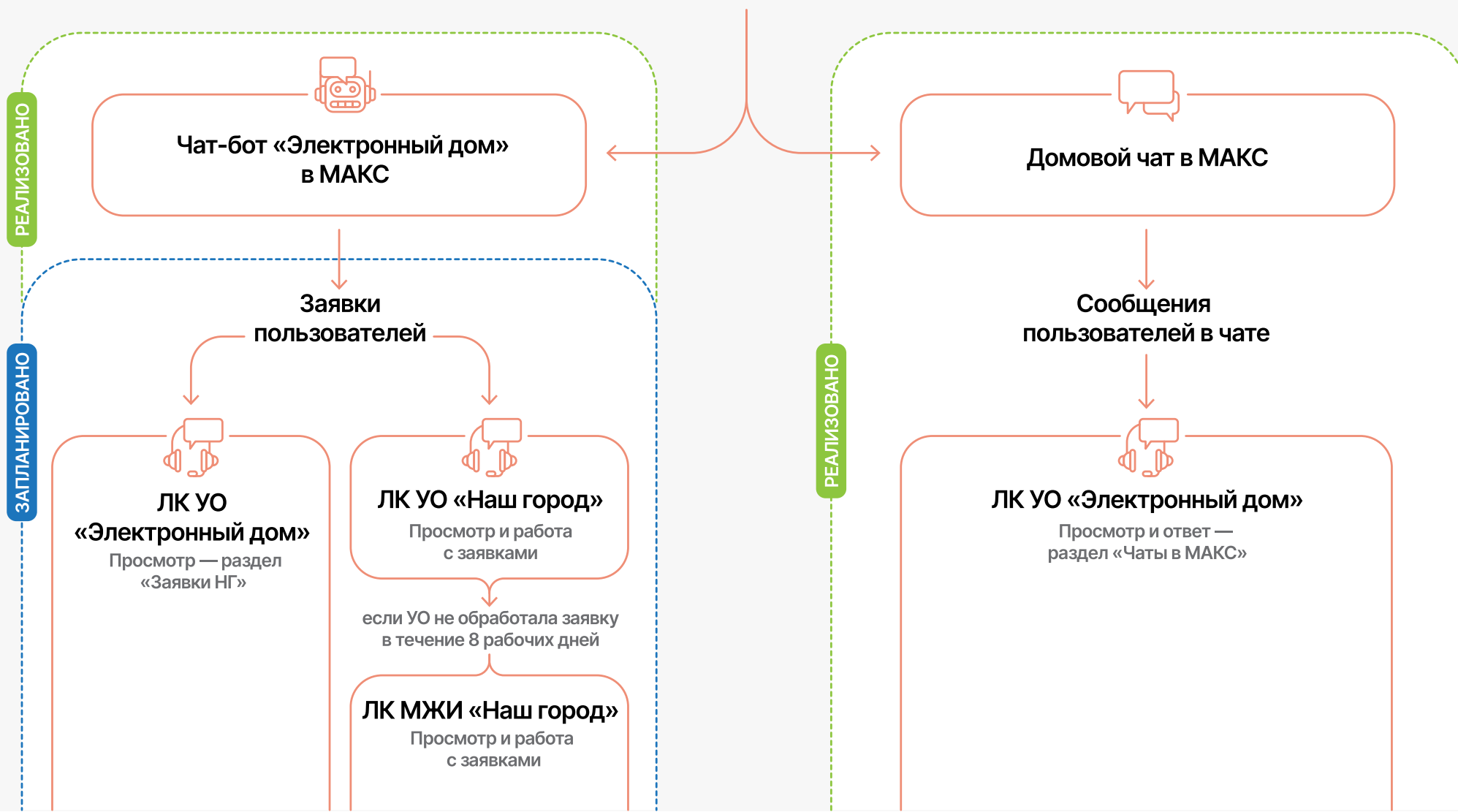
 Дата создания


Дата создания ↑	Название	Адреса	Автор
09.07.2025 12:09	Уведомление жителей о событиях на следующей неделе	Улица Фридриха Энгельса Дом 21 Корпус 2 Улица Фридриха Энгельса Дом 22 еще 13	Илларионов Михаил Владимирович
09.07.2025 12:000	Напоминание об оплате	Все доступные адреса (14 002)	Илларионов Михаил Владимирович

ИНТЕГРАЦИЯ МАКС С ПЛАТФОРМАМИ «ЭЛЕКТРОННЫЙ ДОМ» И «НАШ ГОРОД»



«Электронный дом» в МАКС



ВАРИАНТЫ ОБРАБОТКИ СООБЩЕНИЙ ЖИТЕЛЕЙ ЧЕРЕЗ ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ ПОРТАЛА «НАШ ГОРОД»



Жители оформляют заявки о неисправностях в различных каналах.



Эти обращения нужно обрабатывать и закрывать.

Наш город

Обработка сообщений из чат-бота «Электронного дома» в МАКС без публикации на портале «Наш город»

Не требует подписания соглашения с ГКУ НТУ, сообщения не публикуются на портале.

Электронный дом

ed.mos.ru



Для подготовки ответов на сообщения, поступившие с проекта «Наш город», необходимо заключение Соглашения о взаимодействии с ГКУ «Новые технологии управления».

Для заключения Соглашения обратитесь в ГКУ «Новые технологии управления» по адресу: nashgorod@newtech.mos.ru.

Если Соглашение заключено, но разделы для работы с сообщениями недоступны, обратитесь в Службу технической поддержки.

Подготовка ответов на заявки в ЭД

Отложенные отчеты

Расширенный поиск

Наш город

gorod.mos.ru

Самостоятельная обработка сообщений

+8 дополнительных рабочих дней на обработку сообщений до эскалации на проверяющий орган

Требуется подписания соглашения с НТУ, сообщения публикуются на портале.

Электронный дом

ed.mos.ru

Подготовка ответов на портал «Наш Город» / монитор

Аналитика

Отложенные отчеты

Новости

Документы

Расширенный поиск

Подготовка ответов на заявки в ЭД

Отложенные отчеты

Расширенный поиск

ЧТО В ПЛАНАХ?

СОЗДАНИЕ СТАНДАРТНОГО API ДЛЯ ИНТЕГРАЦИИ С ДРУГИМИ CRM — РЕШЕНИЯМИ УО ДЛЯ ОБРАБОТКИ СООБЩЕНИЙ И ЗАЯВОК

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ «ПОД КЛЮЧ»^{*} С ПЛАТФОРМОЙ «ЭЛЕКТРОННЫЙ ДОМ»

ОСС без платформы «Электронный дом»

Затраты материальных ресурсов на проведение ОСС (обходчики, уведомления собственников, бланки бюллетеней, их подсчёт, формирование протокола ОСС и т.д.)

Необходимость получения актуального реестра собственников помещений

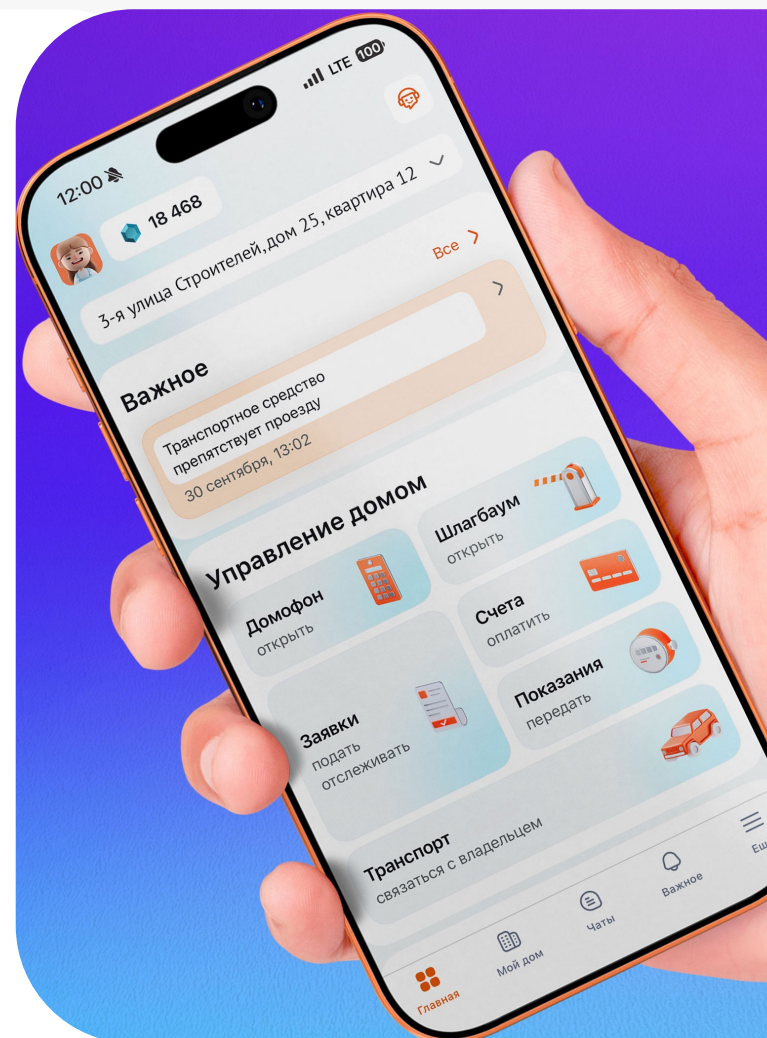
Решение от платформы «Электронный дом»

Помощь с обходами,^{*} автоматизация подсчета бюллетеней, формирование протокола, голосование на платформе

Актуальные данные о собственниках помещений из государственных информационных систем.

Автоматизация передачи сообщений и протоколов ОСС в ГИС ЖКХ и МЖИ

^{*} При заключении Соглашения о взаимодействии с ГКУ «Новые технологии управления» в рамках Единого городского оператора ОСС



ВАЖНО!

Для подключения этого функционала нужен только Личный кабинет в «Электронном доме».

СОВОКУПНОСТЬ ИЗМЕНЕНИЙ В НПА

Федеральная нормативная база

- **ФЗ № 156 от 24.06.2025**
«О создании многофункционального сервиса обмена информацией и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
- **РП РФ № 1880-р от 12.07.2025**
«Об определении организации, обеспечивающей создание и функционирование многофункционального сервиса обмена информацией»

Отраслевая нормативная база

- **Приказ Минстроя № 856/пр от 29.12.2025**
«Об определении порядка информационного взаимодействия УО с собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домов с использованием ГИС ЖКХ и многофункционального сервиса обмена информацией»
- **ПП РФ №40 от 26.01.2026, ПП РФ №416 от 15.05.2013**
- **ПП РФ №491 от 13.08.2006 в ред. от 07.03.2025**
«Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»

Реализация в городе Москва

- **Закон РФ №4802-1 от 15.04.1993 в ред. от 04.08.2026**
«О статусе столицы Российской Федерации»
- **ППМ №3036-ПП от 27.12.2022**
«О реализации проекта «Электронный дом»
- **Соглашение с ВК от XX.XX.XXXX**
- **ППМ №23-ПП от 07.02.2012 в ред. от 18.07.2023**
«О доступе физических лиц, в том числе зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей, и юридических лиц к подсистеме «личный кабинет» государственной информационной системы «Портал государственных и муниципальных услуг (функций) города Москвы»



Партнерство с ГКУ «Новые
технологии управления»



По вопросам работы с платформой
«Электронный дом» +7 (499) 652-62-11



По вопросам работы с домовыми
чатами в МАКС +7 (499) 530-08-99