Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/ossp-v-mkd

Формы проведения ОСС

Подавляющее большинство требований к проведению разных форм собраний и оформлению документов совпадает. Всё зависит от того, как именно будут голосовать собственники. Можно выбрать из четырёх вариантов (ст. 44.1 ЖК РФ):

- очное голосование;
- заочное голосование (классическое, опросным путём, либо с использованием ГИС ЖКХ или РИС);
- очно-заочное голосование.

Собрание в форме очного голосования

Такое собрание проводится в форме совместного присутствия. Собственники собираются, обсуждают вопросы повестки дня и голосуют. Составляется реестр собственников, принявших участие в голосовании. Проводить очное собрание (очную часть) – обязательно за исключением проведения заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ или РИС. Рекомендуется решения собственников на очной части оформлять так же, как и на заочной, – заполнением письменных решений.

Собрание в форме заочного голосования

Если очное голосование не состоялось из-за отсутствия кворума и решения не были приняты, в этом случае может быть проведено собрание в заочной форме по тем же самым вопросам повестки дня (ч. 1 ст. 47 ЖК РФ). В этом случае для каждого собрания (для очного и заочного) составляется отдельный протокол.

Сразу же выбрать заочную форму нельзя: в таком случае решения собрания будут признаны недействительными. Исключение – проведение заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ или РИС.

Заочную форму можно провести с помощью опроса (заполнение письменных решений) или с помощью информационной систем (ГИС ЖКХ или РИС). Традиционным считается вариант с опросом (заполнение письменных решений). Он утверждён в ч. ч. 1, 2 ст. 47 ЖК РФ. Несмотря на традиционность, с 2020 года наблюдается рост проведения ОСС с использованием ГИС ЖКХ или РИС.

Считается, что собственник принял участие в заочном голосовании, если он сдал своё решение в установленный для этого срок инициатору ОСС в порядке, установленном решением ОСС.

Собрание в форме очно-заочного голосования

Очно-заочное собрание, самая популярная форма , проводится в два этапа. Первый этап (очный) – проведение собрания в форме совместного присутствия. Второй этап (заочный) – сбор решений опросным путём (ч. 3 ст. 47 ЖК РФ).

Это не два разных собрания, а одно: для него делается один общий протокол и принимается по одному решению (бюллетеню) от каждого собственника.

Собственник не может сдать два решения – одно на очной части, другое на заочной, он получает единый бланк, в котором нужно один раз расписаться. Можно прийти на собрание, взять бланк, а потом сдать его при проведении заочной части голосования, но голосовать дважды нельзя.

Итоговый протокол должен быть составлен в течение 10 дней после окончания заочной части собрания (п. 1 Требований № 266/пр).

Если в очной части собрания приняли участие собственники, обладающие более 50% голосов, а все вопросы повестки решаются простым большинством голосов, значит, кворум уже есть, но это не значит, что собрание можно завершить. Оно продолжается: УО обязана выдержать срок приёма решений, указанный в уведомлении об ОСС, и дать возможность высказаться всем собственникам.

Две части собрания хотя и проводятся отдельно друг от друга, но взаимосвязаны: только после проведения обеих частей будет понятно, набран ли необходимый кворум.

Чем удобна очно-заочная форма собрания:

- в случае отсутствия кворума на очной форме сразу же начинается приём решений заочной части голосования;
- собственник, который уже проголосовал на очной части собрания, не должен голосовать на заочной части;
- если для решения вопроса требуется ⅔ голосов собственников (например, вопросы финансового характера) – так больше шансов набрать необходимое количество голосов.

Собрание, проведённое с применением системы (ГИС ЖКХ или РИС)

Общие принципы проведения ОСС с применением системы несильно отличаются от правил проведения общих собраний в классической форме:

- вопросы о месте хранения решений и копии протокола определяются по правилам ч. ч. 3, 4 ст. 46 ЖК РФ;
- сообщение о проведении ОСС размещается как в системе, так и по общим правилам;
- голосование проводится по аналогичным принципам с такими же формулировками («ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»), однако подсчёт голосов и формирование протокола проводит система в течение 24 часов с момента окончания голосования;
- собственники могут голосовать как в электронной форме, так и на бумажном носителе;
- продолжительность голосования не менее 7 и не более 60 дней.

Особенности:

- при проведении первого ОСС в системе уведомление о проведении собрания направляется за 10 рабочих дней;
- важная роль в проведении ОСС с применением системы отведена администратору, следовательно, важно избрать такое лицо для текущих и будущих собраний при проведении первого ОСС;
- значимым способом противодействия общим собраниям с применением системы является своевременное (не позднее, чем за пять рабочих дней до даты мероприятия) направление собственниками в адрес инициатора письменных отказов от подобной формы проведения ОСС;
- сохраняются сложности с внесением сведений при отсутствии идентификаторов собственников (в частности, СНИЛС);
- протоколы ОСС и электронные образы решений собственников формируются и хранятся в системе;
- в ГЖН сдаются только бумажные бюллетени – документы, сформированные в электронной форме, сдавать никуда не нужно.

Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/ossp-v-mkd