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

Проведение ОСС с помощью ГИС ЖКХ

Жилищное законодательство предусматривает возможность проведения заочной части голосования общего собрания собственников с использованием ГИС ЖКХ (ст. 47.1 ЖК РФ).

Администратор ОСС

Голосование через ГИС ЖКХ – это размещение и хранение сообщений о проведении ОСС, их решений и итогов в системе. Для этого выбирается администратор собрания, функция которого – организация собраний (п. 3.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

Администратор ОСС:

- заводит в системе сообщение и уведомлении о предстоящем собрании;
- разрабатывает бланк голосования;
- заносит итоги голосования в систему.

После этого собственники смогут зайти в личный кабинет в системе и проголосовать.

Сообщение о проведении собрания

Не позднее чем за 14 календарных дней до начала собрания администратору ОСС должно быть передано сообщение о проведении собрания (ч. 3 ст. 47.1 ЖК РФ).

В сообщении должны быть указаны (ч. 4 ст. 47.1 ЖК РФ):

- сведения об инициаторе собрания;
- форма проведения – заочное голосование;
- дата окончания приёма решений собственников по вопросам, поставленным на голосование;
- место и адрес, по которому будут приниматься решения;
- повестка дня;
- порядок ознакомления с информацией и материалами, подготовленными к данному собранию, место и адрес, где с ними можно ознакомиться;
- сведения об администраторе общего собрания (наименование или фирменное наименование), организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес, контактный номер, официальный сайт; ФИО, паспортные данные, место постоянного проживания, контактный номер, адрес электронной почты (для физического лица);
- место и (или) фактический адрес администратора ОСС;
- дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием системы;
- порядок приёма администратором ОСС решений собственников помещений в МКД.

Администратор должен разместить информацию о проведении заочного голосования в системе не позднее чем за 10 дней до даты и времени начала проведения такого собрания (ч. 5 ст. 47.1 ЖК РФ).

В указанный срок администратор общего собрания направляет сообщение о проведении ОСС каждому собственнику помещения посредством системы. Продолжительность голосования составляет от 7 до 60 дней (ч. 8 ст. 47.1 ЖК РФ).

Голосование

Голосование по вопросам повестки возможно провести в двух вариантах:

- голосование с помощью системы;
- передача администратору письменного решения до даты и времени, указанных в сообщении о проведении собрания, но не позднее сорока восьми часов до окончания собрания. Такие решения администратор затем заносит в систему.

Для учёта решения, поступившего в письменном виде, необходимо иметь СНИЛС физического лица. В противном случае ГИС ЖКХ не позволит учесть этот голос.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в МКД с использованием системы проводится без перерыва с даты и времени его начала и до даты и времени его окончания.

В течение двадцати четырех часов после окончания собрания решения автоматически формируются в протокол и размещаются в системе (ч. 11 ст. 47.1 ЖК РФ).

Протокол

Протоколы общих собраний собственников помещений, сформированные с использованием системы и электронные образы решений собственников по вопросам повестки, переданные администратору ОСС, хранятся в системе (ч. 12 ст. 47.1 ЖК РФ).

Протокол ОСС направляется в ГЖИ посредством системы в виде доступа к такому протоколу в системе в день его формирования, письменные решения собственников администратор собрания направляет в надзорный орган в течение 10 календарных дней со дня проведения ОСС (п. 5 Порядка № 266/пр).

Они оформляются так же, как комплект документов при очном, очно-заочном и заочном собрании – пронумеровываются, прошиваются, подписываются и передаются в ГЖИ с фиксацией факта передачи.

Чтобы провести второе и последующие собрания с помощью системы, необходимо принять на ОСС следующие решения:

- об определении администратора ОСС (п. 3.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);
- о порядке приёма администратором сообщений о проведении ОСС и решений собственников помещений (п. 3.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);
- о продолжительности голосования (ч. 8 ст. 47.1 ЖК РФ).

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