

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), в случае, если такое решение принято на общем собрании.

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 собрания (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 собрания – 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, отвечающий за функционирование системы, должен разместить информацию о проведении заочного голосования в системе не позднее чем за 10 календарных 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 3 до 5 календарных 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. Такие решения администратор затем заносит в систему.

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 одного часа 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).

Чтобы провести собрание с помощью системы необходимо принять на ОСС следующие решения:

- об использовании системы для заочного голосования (п. 3.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);
- 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>