Пошаговая инструкция электронного голосования

Общее собрание собственников МКД в системе ГИС ЖКХ. Последовательность проведения и основные нюансы

**Общее Собрание Собственников помещений в МКД**является органом управления домом (ч.1 ст.44 ЖК РФ). Собрание собственников проводится ежегодно в обязательном порядке (помимо внеплановых собраний собственников.

ОСС проводится, чтобы собственники и жильцы МКД смогли обсудить текущие вопросы и проблемы совместно с представителями управляющей организации (например, УК или ЖСК, ТСЖ), а также путём голосования принять решения по всем вопросам повестки собрания собственников.

Одним из основных пунктов повестки голосования на ОСС, как правило, является стоимость договора управления, в том числе содержание и ремонт текущий имущества МКД. Ни для кого не секрет, что стоимость на услуги и товары от поставщиков увеличивается, а вот утверждение индексации оплаты услуг по управлению и содержанию МКД от собственников получить крайне затруднительно. Многие расходы приходится нести УО самостоятельно, иногда и «в минус».

Карантин и самоизоляция внесли коррективы в работу всех УО и сегодня мы делимся с вами информацией **как можно провести ОСС законно и при этом без личного присутствия всех собственников помещений.**

Как проходят Собрания собственников в ГИС ЖКХ?

Общее Собрание Собственников жилья может быть проведено в следующих вариантах (ст.44.1 ЖК РФ):

* очного голосования - в присутствии собственников помещений.
* заочного голосования - посредством опросного листа, если собрание в очной форме не состоялось из-за отсутствия кворума (более 50% собственников) (ч.1 ст.47, ст.47.1 ЖК РФ).
* очно-заочного голосования - с использованием системы ГИС ЖКХ (ч.3 ст.47 ЖК РФ). Решение об использовании ГИС ЖКХ при проведении ОСС в форме заочного голосования также принимается общим собранием собственников помещений (п.3.2 ч.2 ст.44, ч.1 ст.47.1 ЖК РФ).

В текущих реалиях собрать очное ОСС не представляется возможным. При этом у собственников есть возможность заочного голосования - с использованием системы ГИС ЖКХ (ч.3 ст.47 ЖК РФ) - в формате электронного голосования.

**Голосование с применением системы ГИС ЖКХ** – это размещение и хранение сообщений о проведении ОСС, их решений и итогов в системе. Для проведения ОСС в ГИС ЖКХ назначается **Админитратор ОСС** (как правило,это и есть инициатор собрания), функция которого – организация собрания (п. 3.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

В качестве информационной системы для электронного голосования на **ОСС законодательными органами России определена система ГИС ЖКХ.**

**БУДЬТЕ ВНИМАТЕЛЬНЫ:**Если ранее на общем собрании собственники не утвердили возможность проведения ОСС с помощью ГИС ЖКХ, то собрание, проведенное, с помощью данной системы может быть признано нелегитимным!

Порядок проведения ОСС с использованием ГИС ЖКХ утверждён ст. 47.1 ЖК РФ. Решения, определённые с помощью данного голосования полностью легитимны и принимаются ГЖИ.

**Администратор ОСС:**

1. заводит в системе сообщение и уведомление о предстоящем собрании;
2. разрабатывает бланк голосования;
3. заносит итоги голосования в систему.

Справка:

**13 мая 2020** года были **приняты поправки в ЖК РФ**, согласно которым теперь для проведения первого голосования с помощью системы ГИС не требуется очное собрание собственников. Эта возможность предусмотрена для всех форм управления МКД, кроме непосредственного управления собственниками МКД.

*Особенностью проведения первого собрания жителей в ГИС ЖКХ является то, что его инициатор наделяется полномочиями администратора ОСС. Администратор за 10 дней до проведения первого собрания размещает в ГИС ЖКХ соответствующую информацию и уведомляет собственников. В случае нежелания жителей многоквартирного дома проводить заочное голосование, они вправе направить письменный отказ от проведения такого собрания не позднее чем за пять рабочих дней. В случае отказа 50% собственников жилых помещений, собрание не может быть проведено.*

***Данный законопроект № 487583-7 уже одобрен Советом Федерации РФ и направлен на подписание Президенту РФ В.В. Путину.***

Как провести ОСС с помощью ГИС ЖКХ?

**ШАГ 1 - Принятие решение о переходе ОСС в ГИС ЖКХ.**

Первым шагом должно быть "бумажное" собрание. Как только президентом РФ будет подписаны поправки в ЖК РФ по законопроекту № 487583-7  о применении информационной системы ГИС ЖКХ для первого собрания собственников МКД, то этот этап также можно будет перевести в online. Но на данный момент для принятия такого решения необходимо провести очное ОСС, либо у вас ранее должно быть принято подобное решение в рамках ранее осуществленных ОСС.

**ГИС ЖКХ в рамках ОСС используется для:**

* уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
* сообщения решений, принятых ОСС в многоквартирном ДОМЕ и результатов голосования;
* хранения протоколов общих собраний собственников помещений;
* голосования по вопросам повестки дня.

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

1. об использовании системы для заочного голосования (п. 3.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);
2. об определении администратора ОСС (п. 3.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);
3. о порядке приёма администратором сообщений о проведении ОСС и решений собственников помещений (п. 3.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);
4. о продолжительности голосования (ч. 8 ст. 47.1 ЖК РФ).

**Рекомендуем:**в виде приложения к договору управления МКД внести изменения в договор управления об обязанности проведения Собрания Собственников, ГОЛОСОВАНИЕ с применением информационной системы ГИС ЖКХ.

Право принять решение об использовании информационной системы для голосования на последующих собраниях утверждено в ч. 3.2–3.4 ст. 44 Жилищного кодекса РФ. Подробно порядок проведения таких собраний утвержден ст. 47.1 ЖК РФ.

**Внимание:**На ОСС по выбору информационной системы для голосования вам нужно собрать кворум 50% + 1 от общего числа голосующих на ОСС (ч. ч. 3.2, 3.3, 3.4 ст. 44 ЖК РФ).

**ШАГ 2 - Сообщение о проведении собрания**

В первую очередь, необходимо составить повестку общего собрания собственников в МКД. Кроме обязательных вопросов для проведения собрания, включите в неё вопросы о принятии решений об:

* - использовании информационной системы «ГИС ЖКХ » при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
* - определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование информационной системы «ГИС ЖКХ » при проведении последующих ОСС помещений МКД в форме заочного голосования (далее – администратор общего собрания собственников);
* - порядке приёма администратором о проведении ОСС помещений в МКД, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование,
* - о продолжительности голосования по вопросам повестки дня
* - утверждении Положения о порядке проведения ОСС помещений в МКД с использованием информационной системы «ГИС ЖКХ».

 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).

Администратор отвечающий за ОСС, 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).

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

1. сведения об инициаторе собрания
2. форма проведения собрания – заочное голосование
3. дата окончания приёма решений собственников по вопросам поставленным на голосование
4. место и адрес, по которому будут приниматься решения
5. повестка дня
6. порядок ознакомления с информацией и материалами подготовленными к данному собранию, место и адрес, где с ними можно ознакомиться
7. 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)
8. место и (или) фактический адрес администратора ОСС
9. дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием системы
10. порядок приёма администратором ОСС решений собственников помещений в МКД

**ШАГ 3 - ГОЛОСОВАНИЕ в системе ГИС ЖКХ.**

В определенный период времени, указанный в сообщении о проведении ОСС, собственники должны зайти в информационную систему ГИС ЖКХ для голосования. Сделать это можно с помощью учетной записи на сайте Госуслуги [esia.gosuslugi.ru](https://esia.gosuslugi.ru/" \t "_blank)

Голосование по вопросам повестки дня ОСС МКД с использованием ГИС ЖКХ проводится без перерыва с даты и времени его начала и до окончания. Общая продолжительность голосования ОСС должна составлять не менее 7 дней и не более 60 дней с даты и времени начала проведения голосования.

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

Голосование собственников с помощью мобильного приложения ГИС ЖКХ

Отдельно хотели бы рассказать вам о голосовании с помощью мобильного приложения ГИС ЖКХ для собственников, так как технологии идут вперед и все большее количество собственников предпочитаем мобильные приложения дескотопным версиям сайтов. Мобильное приложение ГИС ЖКХ доступно бесплатно на App Store и Google Play.

**Скачивание, установка и использование мобильного приложения ГИС ЖКХ бесплатны.**

1. Чтобы войти в мобильную версию ГИС ЖКХ также необходимо иметь учетную запись на сайте Госуслуг.С ее помощью вы входите в приложение ГИС ЖКХ.

2. Далее для того, чтобы иметь возможность пользоваться всеми сервисами мобильного приложения ГИС ЖКХ необходимо подписать пользовательское соглашение. Сделать это можно в личном кабинете на сайте ГИС ЖКХ (обычная версия сайта).

3. Также необходимо подключить лицевые счета (узнать его можно из платежных документов за коммунальные услуги). Без этих действий вы не сможете работать полноценно в системе ГИС. Единый лицевой счёт позволяет идентифицировать все лицевые счета по помещению одного потребителя различных поставщиков коммунальных услуг.

3. Голосование

Для участия в голосованиях по многоквартирному дому необходимо выбрать «Голосования» на главном экране приложения.