

## 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).

## Размещение информации о собрании в ГИС ЖКХ

Размещение информации об общем собрании собственников помещений в системе – обязанность инициатора собрания (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

Если инициатор не управляющая компания, а кто-то из собственников, то у него изначально нет технической возможности разместить сведения в системе (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

Документы могут храниться у одного из собственников, а именно у инициатора собрания, до момента появления возможности размещения данных в системе.

Напротив, у управляющей организации есть возможность разместить необходимую информацию. Соответственно, если она как инициатор не разместила протокол и решения, для неё наступает ответственность по ст. 13.19.2 КоАП за не размещение или размещение не в полном объёме информации в системе.

Размещение информации в ГИС ЖКХ стало лицензионным требованием для управляющих организаций большинства регионов с 1 января 2018 года (ч. 1 ст. 198 ЖК РФ).

Если же управляющая организация – не инициатор собрания, то оригиналы документов, полученные от инициатора, она передаёт в ГЖИ, но обязанности размещать сведения об ОСС в ГИС у неё не появляется. При этом передача в ГЖИ может осуществляться любым способом, позволяющим подтвердить факт получения.

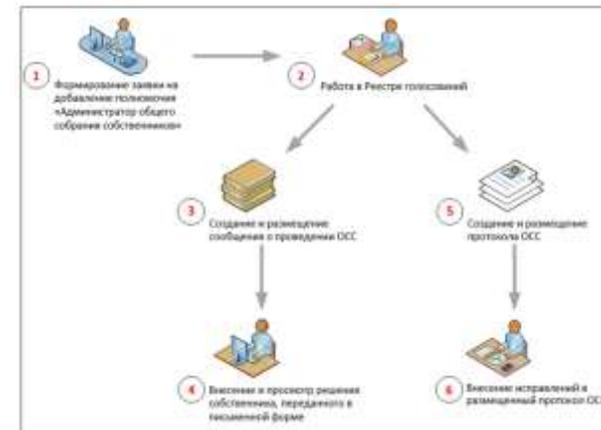
Единственный случай, когда управляющая организация обязана разместить протокол и решения в системе - это выбор способа смены управления домом или выбор новой управляющей организации (Приказ Минкомсвязи и Минстроя РФ от 29.09.2015 № 368/691/пр).

Ассоциация собственников жилья «Мой дом»:  
г. Южно-Сахалинск, ул. Курильская 41, пом. 3.  
Телефон: (4242) 60-80-28.  
E-mail: [moydom065@gmail.com](mailto:moydom065@gmail.com)  
Сайт: <https://moydom065.com/>

Разработано при реализации проекта «ГИС ЖКХ – портал для всех!» при поддержке Правительства Сахалинской области.  
Отпечатано в типографии «Спринт», г. Южно-Сахалинск, ул. Невельская 52/2. Дата печати: 10.08.2019г. Тираж: 400 экземпляров



## ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ В ГИС ЖКХ



город Южно-Сахалинск  
2019 год

**ГИС ЖКХ** – это единая федеральная централизованная информационная система, которая функционирует на основе программных, технических средств и информационных технологий. Система обеспечивает сбор, обработку, хранение, предоставление, размещение и использование информации о жилищном фонде, стоимости и перечне услуг по управлению общим имуществом в МКД, работах по содержанию и ремонту ОИ, предоставлении коммунальных услуг и поставках ресурсов, размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по указанной плате, об объектах коммунальных и инженерной инфраструктур и иной информации, связанной с ЖКХ ([ч. 1 ст. 2 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ](#)).

В системе предусмотрена возможность [размещать информацию об ОСС](#) и [проводить ОСС](#).

### **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.

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 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 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](#)).