**Проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы ГИС ЖКХ**

Внесены новеллы в порядок проведения собраний собственников в многоквартирном доме с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.

В силу ч. 1 ст. 43 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления домом. Так, собственники помещений могут принять такие важные для надлежащего содержания многоквартирного дома решения, как выбор способа управления домом, о проведении текущего ремонта дома, о пользовании общим имуществом и др.

Собственники помещений в доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников. В этой связи, в период ограничительных мер, необходимости исключения контакта собственников и снижения риска распространения вируса, законодателем проработан механизм голосования с помощью онлайн-собраний.

Жилищное законодательство предусматривает возможность проведения общего собрания собственников в форме заочного голосования с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства и иных информационных систем (ст. 47.1 ЖК РФ).

Голосование через ГИС ЖКХ представляет собой возможность голосования собственников в личном кабинете ГИС ЖКХ, размещение и хранение сообщений о проведении общего собрания, решений собственников и итогов собраний в системе.

Для этого собственникам на общем собрании необходимо принять следующие решения: об использовании системы для заочного голосования, об определении администратора общего собрания, о порядке приёма администратором сообщений о проведении общего собрания и решений собственников помещений, о продолжительности голосования.

Выбранный собственниками администратор общего собрания занимается его организацией. Администратор заводит в системе сообщение и уведомлении о предстоящем собрании, разрабатывает бланк голосования, заносит итоги голосования в систему.

В случае проведения первого общего собрания собственников в заочной форме с использованием ГИС ЖКХ полномочия администратора общего собрания выполняет его инициатор. Для проведения последующих общих собраний в заочной форме с использованием системы в повестку дня включаются вопросы об определении администратора общего собрания, о порядке приема им сообщений о проведении общих собраний, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня.

Сообщение о проведении собрания должно быть размещено администратором в системе не позднее чем за 10 календарных дней до даты и времени начала проведения такого собрания. В этот же срок сообщение о проведении общего собрания администратор направляет каждому собственнику посредством системы.

Однако, при проведении первого общего собрания собственников с использованием системы администратор направляет такое сообщение каждому собственнику не позднее чем за десять рабочих дней до даты проведения собрания, о порядке представления письменного отказа от проведения собрания, а также в формах, не связанных с использованием системы, размещает в общедоступных местах (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом) указанное сообщение и правила доступа к системе не зарегистрированных в ней собственников помещений в многоквартирном доме.

В сообщении должны быть указаны: 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, место и (или) его фактический адрес, дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием системы, порядок приёма администратором решений собственников помещений в доме.

При этом первое общее собрание в заочной форме с использованием ГИС ЖКХ не может быть проведено в случае поступления администратору информации о наличии письменных отказов от проведения данного собрания собственников, обладающих более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы осуществляется собственниками помещений лично путем указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками "за", "против" или "воздержался" в электронной форме, либо посредством передачи администратору оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования.

Администратор обязан указать в системе сведения о лице, участвующем в голосовании, о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в доме, переданное ему собственником в письменной форме и выраженное формулировками "за", "против" или "воздержался" решение по каждому вопросу повестки дня, а также разместить в системе электронный образ указанного решения собственника в течение одного часа с момента получения такого решения.

В течение одного часа после окончания собрания решения автоматически формируются в протокол и размещаются в системе. Протоколы общих собраний собственников помещений, сформированные с использованием системы и электронные образы решений собственников по вопросам повестки, переданные администратору общего собрания, хранятся в системе.