**Особенности организации и проведения общего собрания собственников в ГИС ЖКХ**

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (ОСС) – это единственный легитимный орган управления, который решает вопросы управления и содержания общего имущества в МКД.

Собственники квартир в таких домах владеют не только своими квартирами, но и целым комплексом общего имущества: лестничными клетками, крышей, подвалом, чердаком, земельным участком около дома.

Итак, всем этим имуществом собственники распоряжаются совместно, а все решения принимают на общих собраниях и фиксируют в протоколе ОСС (п. 1 ст. 44 ЖК РФ).

В ГИС ЖКХ создан функционал, позволяющий проводить общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме в электронном виде, посредством удалённого доступа к системе через информационно-телекоммуникационную сеть Интернет лиц, имеющих учётную запись на Едином портале Государственных услуг. В то же время необходимо отметить, что отсутствие такой учётной записи не является препятствием для собственника помещения в многоквартирном доме в участии в проводимом общем собрании, поскольку такой собственник может заполнить решение (бюллетень) в простой письменной форме и передать администратору общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В качестве положительных сторон проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в ГИС ЖКХ можно отнести следующие преимущества:

– прозрачность и удобство голосования;

– возможность охватить собственников, проживающих удалённо, в других городах и странах;

– компактный состав вопросов, отсутствие счётных комиссий и секретарей;

– система электронного голосования исключает возможность подделки подписей в протоколах;

– честный подсчёт. Не нужно ничего считать вручную, нет вероятности допустить ошибку, подделать голоса в системе невозможно;

– сокращение времени на подготовку ОСС и сбор решений;

– при проведении ОСС в электронном виде исключены нарушение порядка уведомления о предстоящем собрании, неправильное оформление решений, неправильный подсчёт голосов, нарушение порядка передачи документов в ГЖИ и т.д.;

– продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием ГИС ЖКХ должна составлять не менее чем 7 дней и не более чем 60 дней с даты и времени начала проведения такого голосования, в отличие от общих собраний, проводимых в «классических» формах, где предельно допустимые сроки законом не предусмотрены;

– решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятые по результатам голосования с использованием ГИС ЖКХ, автоматически формируются в форме протокола и размещаются в системе в течение одного часа после окончания такого голосования, в отличие от «классических» форм, при которых на составление протокола даётся не менее 10 дней с момента окончания общего собрания.