**Общее собрание собственников МКД в системе ГИС ЖКХ**

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).

Общее собрание собственников 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.

Общее собрание собственников жилья может быть проведено в следующих вариантах:

– 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).

Уточним, 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 администратор 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, проведённое 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.

С руководством пользователя «Работа в личном кабинете администратора общего собрания собственников» вы можете ознакомится по ссылке <https://dom.gosuslugi.ru/>.