

зы получены от собственников, обладающих в сумме более 50 % голосов от числа жителей дома, собрание не проводится.

**3** Проведение онлайн-голосования на общем собрании собственников.

**Согласно ч. 8 ст. 47.1 ЖК РФ голосование жителей по вопросам повестки ОСС продолжается от 7 до 60 дней в следующих формах:**

- ✓ в электронном виде через личный кабинет ЕИАС;
- ✓ в мобильном приложении;
- ✓ в здании администрации (доступ предоставляется для любого жителя);
- ✓ на бумажном носителе (передается администратору для загрузки в систему).

**4** Принятие решений общего собрания собственников.

Согласно ч. 11 ст. 47.1 ЖК РФ принятые по результатам голосования ОСС в ЕИАС ЖКХ решения автоматически формируются в форме протокола и размещаются в ЕИАС ЖКХ **в течение одного часа** после окончания голосования. Сформированные с использованием ЕИАС ЖКХ протоколы и электронные образы решений собственников по поставленным на голосование вопросам передаются администратору общего собрания.



Протоколы и решения ОСС, согласно ч. 12 ст. 47.1 ЖК РФ, хранятся в ЕИАС ЖКХ, что обеспечивает полный доступ надзорных и контрольных органов ко всем материалам общего собрания собственников.

**Вопросы по проведению ОСС в электронном виде можно задать специалистам Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области: бульвар Строителей, д. 1, г. Красногорск, Московская область, 143407, [mingkh@mosreg.ru](mailto:mingkh@mosreg.ru), тел. 8 (498) 602-01-31; Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»: Рублево-Успенское шоссе, 1-й км, д. 1, д. Раздоры, Одинцовский г.о., Московская область, 143082, [gilinspector@mosreg.ru](mailto:gilinspector@mosreg.ru), тел. 8 (498) 602-84-32.**



**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ОРГАН  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ «УПОЛНОМОЧЕННЫЙ  
ПО ПРАВАМ ЧЕЛОВЕКА В МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ И ЕГО АППАРАТ»**

📍 Рублево-Успенское шоссе, 1-й км, д. 1, корп. А,  
д. Раздоры, Одинцовский г.о., Московская область, 143082  
☎ 8 (498) 602-32-20    @ upchmo@mosreg.ru    🌐 upch.mosreg.ru

**Буклет подготовлен специалистами Государственного органа Московской области «Уполномоченный по правам человека в Московской области и его аппарат»**

Тираж 2000 экз. Формат А4.  
Отпечатано в ООО «Чемпион»  
29.08.2021 г.

**БИБЛИОТЕКА УПОЛНОМОЧЕННОГО ПО ПРАВАМ ЧЕЛОВЕКА  
В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**



## **ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ КВАРТИР В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ**



**МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
2021 ГОД**

Согласно ч. 1 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ) общее собрание собственников (ОСС) – орган управления многоквартирным домом (МКД).

**Московская область** – один из первых регионов, где каждый житель может инициировать или участвовать в ОСС МКД в электронном виде посредством Единой информационно-аналитической системы жилищно-коммунального хозяйства Московской области (ЕИАС ЖКХ).

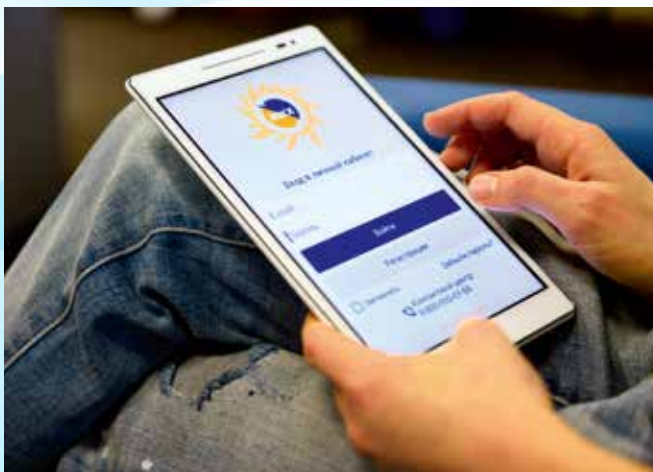
**Цель** – предоставление жителям Московской области простого и прозрачного дистанционного инструмента для участия в жизни своего дома.

**ВНИМАНИЕ! ЕИАС ЖКХ обеспечивает полную автоматизацию всех этапов проведения электронного ОСС, включая:**

- ✓ возможность проведения собрания любым собственником или управляющей организацией, ведущей деятельность на основании договора управления;

- ✓ автоматизированный процесс информирования жителей;

- ✓ возможность голосования как с компьютера, так и из мобильного приложения;



- ✓ отсутствие ошибок при подсчете голосов и формировании протокола;

- ✓ невозможность фальсификации и непрозрачности в итоговом протоколе собрания.

Инициатором проведения ОСС может быть собственник помещения в МКД или лицо, осуществляющее управление МКД.

**При проведении первого собрания с использованием ЕИАС ЖКХ жителю (собственнику) необходимо:**

- 1 зарегистрироваться в единой системе идентификации и аутентификации ЕСИА (государственные услуги) и войти в ЕИАС ЖКХ на портале [dom.mosreg.ru](http://dom.mosreg.ru);

- 2 указать свою собственность, если она не была указана ранее;

- 3 проголосовать.

**Алгоритм проведения ОСС с использованием ЕИАС ЖКХ:**

- 1 Составление повестки общего собрания собственников.

Формирование повестки обеспечивает автоматизированное включение обязательных вопросов, например, выбор Совета дома и председателя Совета дома. При этом, согласно п. 2.1 ст. 47.1 ЖК РФ, на первом собрании в повестку также обязательно должны быть включены следующие вопросы:

- ✓ об определении администратора общего собрания;

- ✓ о порядке приема им сообщений о проведении ОСС и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование;

- ✓ о продолжительности голосования при использовании ЕИАС ЖКХ.



- 2 Уведомление о проведении общего собрания собственников.

Инициатор собрания автоматически становится его администратором. Согласно п. 3.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ администратор ОСС – это лицо, которое от имени собственников уполномочено на использование системы при проведении онлайн-голосования.

Администратор собрания обязан разместить в ЕИАС ЖКХ за 10 дней до даты и времени проведения собрания уведомление о проведении собрания, а также, согласно ч. 5 ст. 47.1 ЖК РФ, с помощью ЕИАС ЖКХ направить такое уведомление каждому собственнику в МКД. Уведомление подлежит размещению во всех подъездах дома или в пределах земельного участка МКД.

**ВАЖНО!** Собственники за пять дней до проведения собрания могут подать в управляющую компанию (УК) или в товарищество собственников жилья (ТСЖ) письменный отказ от проведения собрания. Форма отказа не установлена законодательством, поэтому он пишется в произвольной форме. УК или ТСЖ, получившие отказы, обязаны за два дня до собрания передать инициатору первого собрания такие отказы. При этом, если отка-