

Общие собрания собственников в «Электронном доме»



Для участия в общем собрании
собственников (ОСС) в
«Электронном доме» нужно:

- быть зарегистрированным пользователем «Электронного дома»;
- в личном кабинете на сайте mos.ru указать свои ФИО, дату рождения, СНИЛС, паспортные данные. *Эти данные необходимы для идентификации пользователя, которая происходит в личном кабинете на официальном сайте Мэра Москвы mos.ru;*
- в разделе «Недвижимость» личного кабинета на mos.ru указать адрес и подтвердить право владения помещением.

Как проголосовать в системе (на сайте ed.mos.ru или в мобильном приложении «Электронный дом Москва»)

1. Скачать и установить на смартфон мобильное приложение «Электронный дом Москва»
2. Или зайти на сайт платформы ed.mos.ru
3. Для входа в «Электронный дом» нужно использовать логин и пароль от личного кабинета на mos.ru
4. Зайти в раздел «Опросы/Общие собрания собственников» «Электронного дома»
5. Найти на вкладке «ОСС» в разделе интересующее вас собрание, открыть его и ДЛЯ КАЖДОГО вопроса выбрать подходящий вариант ответа
6. В конце не забыть нажать «Завершить», чтобы решение было отправлено и обработано

У собственников, которые не могут или не хотят регистрироваться на платформе, **есть возможность проголосовать с помощью передачи бумажного бюллетеня администратору собрания.**

Некоторые категории собственников могут принять участие в голосовании на общем собрании собственников только в бумажном виде, предоставив бюллетень **администратору**:

- несовершеннолетние собственники;
- представители физических лиц.

Чтобы передать свое решение, нужно:

1. Получить у администратора бумажный бюллетень
2. Заполнить в бюллетене личные данные и отметить свое решение по каждому вопросу
3. Подписать бюллетень с указанием текущей даты и времени
4. Сдать бюллетень администратору. Вы также вправе предоставить документы, подтверждающие право собственности
5. Доверенному лицу необходимо предъявить паспорт и оригинал доверенности и иных документов, подтверждающих представительство (в соответствии с законодательством). Также представитель собственника вправе дополнительно предоставить копии документов, подтверждающих право собственности.

ВАЖНО: Подать бюллетень можно строго в срок проведения ОСС.

Что важно знать об администраторе общих собраний собственников в системе?

Информацию о том, кто является администратором текущего ОСС, можно найти в сообщении о проведении ОСС либо получить у инициатора.

Администратором на общих собраниях собственников может выступать любое лицо, как физическое, так и юридическое.

На первом ОСС в системе **обязанности администратора исполняет инициатор** такого собрания (п. 2.1 части 2 ст. 47.1 ЖК РФ).

Для последующих ОСС решение о выборе администратора принимаются на ОСС.

В обязанности администратора входит:

1. **Во время голосования на ОСС принимать от собственников**, которые не могут и не хотят голосовать в электронном виде, рукописные бюллетени и размещать их в системе в течение часа после приема
2. В дальнейшем принимать от инициаторов сообщения о проведении ОСС и размещать сообщение о проведении ОСС в системе (подавать заявки на проведение ОСС). Инициаторы могут предоставлять сообщения администратору в любом виде вне системы

Зачем в повестку собрания включены первые 4 вопроса?

В соответствии со ст. 47.1 Жилищного кодекса РФ в повестку первого ОСС в системе включены следующие обязательные вопросы:

- о выборе администратора для последующих собраний;
- о выборе длительности последующих собраний;
- об определении порядка приема администратором решений и размещения сообщений.

Для сохранения ваших персональных данных мы включили четвертый вопрос:

- о согласии на формирование протокола без приложения реестра собственников помещений (полного реестра собственников). При этом решения каждого проголосовавшего собственника будут обязательно приложены к протоколу (согласно ЖК РФ).

Решения, принятые по этим вопросам, действуют для всех последующих ОСС.

Общие собрания, проводимые в электронном виде, легитимны?

Возможность проведения ОСС в электронном виде предусмотрена ст. 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации. Электронные собрания собственников проходили и ранее, это не является нововведением. По итогам собрания будет выдан точно такой же протокол, который выдается после проведения ОСС в любой форме.

Как будут считаться голоса?

Голоса участников подвергаются автоматическому подсчету системой. Учитываются решения, поданные как в электронном виде, так и на бумажных бюллетенях, переданных администратору.
ВНИМАНИЕ! Если собственник по той или иной причине подал два решения (в электронном и в бумажном виде), то при формировании протокола будет учтено последнее (более позднее) поданное решение.

Как можно проверить результаты голосования?

Через 5 рабочих дней после окончания голосования любой собственник может обратиться к инициатору общего собрания собственников для получения копии протокола собрания. Решения каждого собственника являются неотъемлемой частью протокола.

Пример бюллетеня

Решение собственника

помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

город Москва, улица

(Фамилия, Имя, Отчество)

(дата рождения)

(серия, номер паспорта)

являющийся(-аяся) собственником помещения(-ий) или доли помещения(-ий), указанных ниже, что подтверждается свидетельством о собственности или записью в ЕГРН:

№ п/п	Номер помещения	Номер регистрации права (при отсутствии – название и номер правоустанавливающего документа)	Дата регистрации и права	Площадь помещения (кв. м)

Решения собственника (представителя собственника) помещения по вопросам повестки дня:

№	Вопросы повестки дня	ЗА	ПРОТ ИВ	ВОЗДЕР ЖАЛСЯ
1	Определить управляющую организацию _____, ИНН _____, администратором общих собраний собственников, проводимых в форме заочного голосования с использованием информационной системы «Электронный дом».			
2	Определить следующий порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников в форме заочного голосования и письменных решений собственников помещений в многоквартирном доме: г. Москва, _____, д. ____, Пн-Чт с 08:00 до 17:00, Пт с 08:00 до 15:45. Обед с 12:00 до 12:45.			

3	<p>Определить длительность голосования по вопросам повестки дня общих собраний собственников в форме заочного голосования с использованием информационной системы «Электронный дом» – 60 дней.</p>			
4	<p>Согласиться с формированием протоколов общих собраний собственников в форме заочного голосования с использованием информационной системы «Электронный дом» без приложения реестра собственников помещений в многоквартирном доме в целях защиты их персональных данных.</p>			
5	<p>Определить место хранения копий протоколов, бланков решений и иных документов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – в помещении по адресу.....</p>			

В соответствии с п. 6 ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации при голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования.

С сообщением о проведении общего собрания был ознакомлен за 10 дней.

Согласен на обработку и передачу своих персональных данных Департаменту информационных технологий города Москвы для целей проведения общего собрания собственников жилья в многоквартирном доме.

Номер мобильного телефона: _____

Адрес электронной почты: _____

Дата голосования: « _____ » 20__ г.

Время передачи решения администратору: _____

Адрес передачи заполненного бланка решения: _____

Собственник: _____

(Фамилия, Имя, Отчество)

_____ (подпись)