

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).

ОСС 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 (ст.44.1 ЖК РФ):

- 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).

В текущих реалиях собрать очное ОСС не представляется возможным. При этом 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.

Порядок проведения ОСС с использованием ГИС ЖКХ утверждён ст. 47.1 ЖК РФ. Решения, определённые с помощью данного голосования **полностью легитимны и принимаются ГЖИ.**