**Преимущества проведения ОСС в электронном виде:**

**ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ОНЛАЙН-СОБРАНИЙ**

В современных домах часто более 200 квартир, и провести собрание — это огромная работа инициативной группы: кого-то нет дома, кто-то в другом городе, кто-то арендует. Поэтому собрания проводятся только по крупным вопросам, в которых завязаны деньги: смена управляющей компании или ТСЖ. К тому же помещения для организации собрания на 200-500 человек в МКД часто не бывает, а значит, возникает необходимость его аренды. Провести полноценное собрание, начиная с обеспечения кворума и заканчивая сбором заполненных бюллетеней, крайне сложно. А в новостройках, где соседи долго заезжают и почти не знают друг друга, практически невозможно. Приходится неделями обходить этаж за этажом, чтобы добиться голосования по важным для дома вопросам.

В соответствии с новыми поправками, онлайн-собрание собственников МКД – это такое же собрание собственников, но проводится оно на выбранной домом информационной платформе через Интернет. Принять участие в таком собрании собственник может, образно говоря, не вставая с дивана.

На онлайн-собрании с использованием информационной системы (ИС) могут решаться все вопросы, отнесенные к компетенции ОСС. Можно будет обсудить даже то, каким цветом красить забор ближайшим летом.

**ПЛЮСЫ ЗАОЧНОГО (ЭЛЕКТРОННОГО) СОБРАНИЯ**

даже первое собрание в МКД можно будет провести в онлайн-режиме по инициативе собственников (раньше следовало принять об этом решение на традиционном очном собрании большинством голосов от числа собственников);

голосовать можно будет не только через ГИС ЖКХ или официальные информационные системы региональных органов власти, но и через коммерческие информационные системы по выбору собственников МКД;

срок онлайн-голосования увеличился с 3–5 дней до 7–60 дней;

предусмотрено право собственников на отказ от онлайн-собраний, но для этого потребуется, чтобы решение поддержало более 50% собственников;

в случае проведения в доме первого общего собрания собственников в форме заочного (электронного) голосования, инициатор проведения общего собрания теперь будет наделяться полномочиями администратора ОСС. То есть инициатор проведения онлайн-ОСС по определенной повестке автоматически назначается его администратором в информационной системе.

практически исключены любые манипуляции с голосами, в том числе подделка решений или подписей собственников. Собрания, где подписи ставят на бумаге, подделываются очень часто. Подделать онлайн-собрание уже сложнее.

облегчается задача сбора кворума. Если собственник в командировке, отпуске, стационаре или на даче – ему потребуются только смартфон или компьютер и Интернет. И у него есть целых 60 дней, чтобы обдумать свою позицию и проголосовать;

сокращается время на подготовку ОСС и сбор решений. При проведении ОСС в электронном виде исключены нарушение порядка уведомления о предстоящем собрании, неправильное оформление решений, неправильный подсчет голосов, нарушение порядка передачи документов в ГЖИ и т.д.

**КТО В ОТВЕТЕ ЗА ГОЛОСОВАНИЕ И ЭЛЕКТРОННЫЙ ПРОТОКОЛ**

Важная роль при проведении общего собрания собственников в многоквартирном доме с помощью электронного голосования в информационной системе (ИС) отводится администратору ОСС. Это физическое или юридическое лицо, которое от лица других собственников будет использовать информационную систему при проведении общего собрания.

В случае проведения в доме первого общего собрания собственников в форме заочного (электронного) голосования, инициатор проведения общего собрания наделяется полномочиями администратора ОСС. То есть тот, кто выступил с инициативой провести собрание по определенной повестке, автоматически назначается его администратором в информационной системе.

Администратор выполняет следующие функции:

Размещает в ИС сообщение о предстоящем собрании не позднее чем за 10 дней до старта голосования.

Не позднее чем за 10 рабочих дней до даты проведения ОСС направляет с использованием системы собственникам помещений в многоквартирном доме сообщение о проведении данного общего собрания.

В этом же сообщении администратор обязан ознакомить собственников с порядком представления письменного отказа от проведения собрания в такой форме.

Также он размещает во всех общедоступных местах МКД (на информационных досках во всех подъездах) сообщение о собрании и правила доступа к системе голосования ранее не зарегистрированных в ней собственников.

Если в доме ранее была введена форма онлайн-собраний, инициатор собрания должен передать администратору подготовленное уведомление об ОСС не позднее, чем за 14 дней до даты проведения ОСС.

Принимает от собственников заполненные бумажные бюллетени, если не все жители дома выбрали электронный формат как способ голосования на ОСС.

Вносит в ИС сведения об участниках голосования, их помещениях и документах, подтверждающих право собственности, а также решения в письменной форме, переданные ему собственниками, по каждому вопросу повестки дня и электронные образы таких решений.

При этом протокол бумажного решения должен быть размещен в системе в течение часа с момента его передачи администратору.

То есть, чтобы принять участие в голосовании, от собственника потребуется выбрать, как он хочет голосовать – бумажным бюллетенем или цифровым. Если цифровым, то собственник получает от администратора правила доступа к системе голосования и регистрируется на этой платформе, знакомится с вопросами повестки, заполняет цифровой бюллетень и ждет объявления итогов собрания. Подсчет голосов производит сама система. Так что манипуляции исключены.

Итоги голосования по вопросам повестки дня размещаются в информационной системе в течение часа с момента, когда такое голосование закончилось. При этом решения ОСС формируются автоматически в форме протокола.