Общие собрания собственников в «Электронном доме»

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

- зайти в «Электронный дом» с помощью учетной записи Официального сайта Мэра Москвы mos.ru (логин и пароль);
- убедиться, что уровень учетной записи на mos.ru «стандартная» или «полная». Для этого перейдите в раздел «Профиль» личного кабинета на mos.ru. Уровень учетной записи указан внизу страницы;
- зайти в раздел «Мои адреса» в профиле пользователя «Электронного дома» и проверить, отображается ли ваш адрес и его статус. Для участия в ОСС статус адреса должен быть «Собственник»;
- в случае возникновения сложностей с подтверждением адреса собственности на жилое помещение воспользуйтесь специальной страницей https://oo.mos.ru/ed/#/.

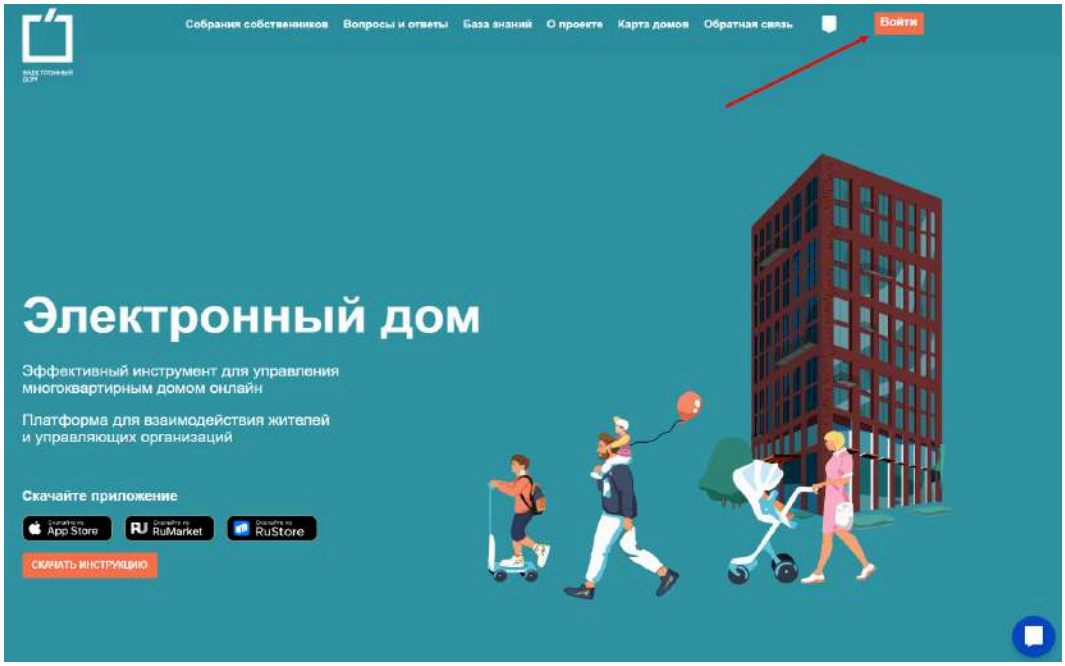
Инструкция по подтверждению собственности на жилое помещение

Инструкция по подтверждению собственности на нежилое помещение

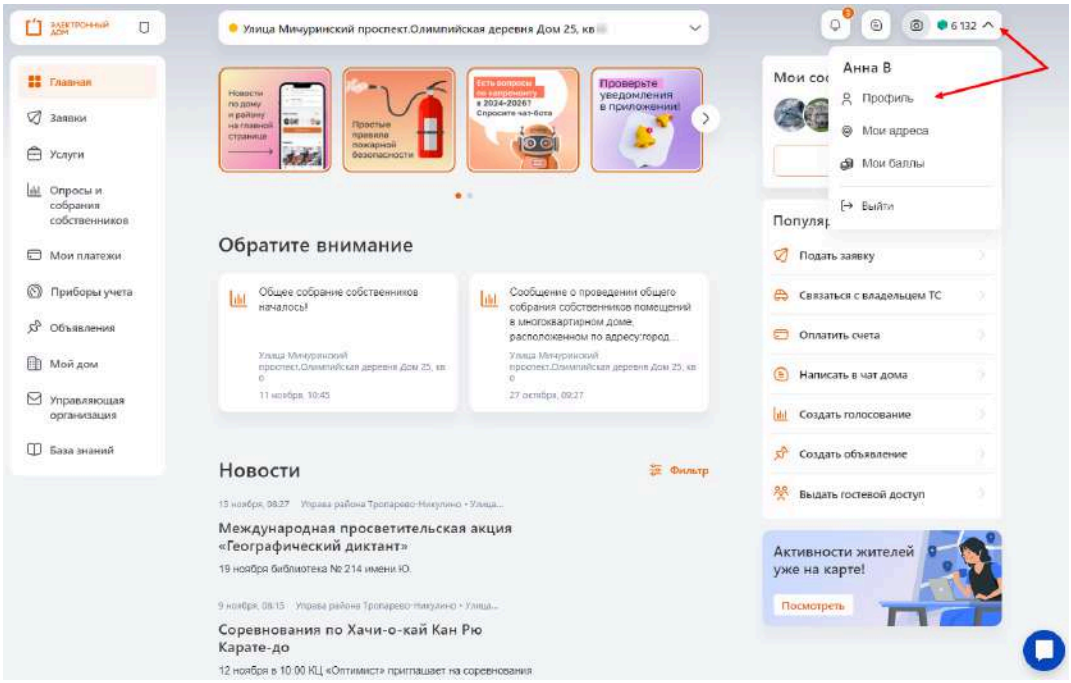
Как проголосовать в системе на сайте платформы «Электронный дом»

1. Зайдите на сайт платформы «Электронный дом»

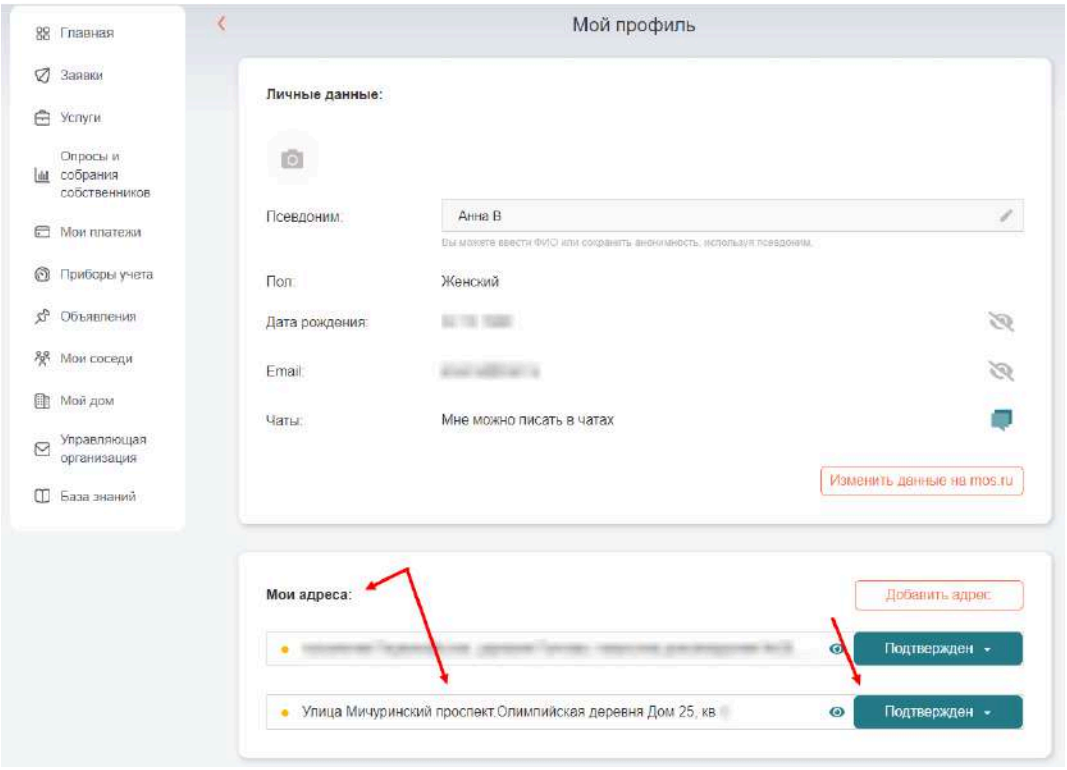
2. Нажмите кнопку «Войти» в правом верхнем углу и введите свой логин и пароль от личного кабинета портала mos.ru.



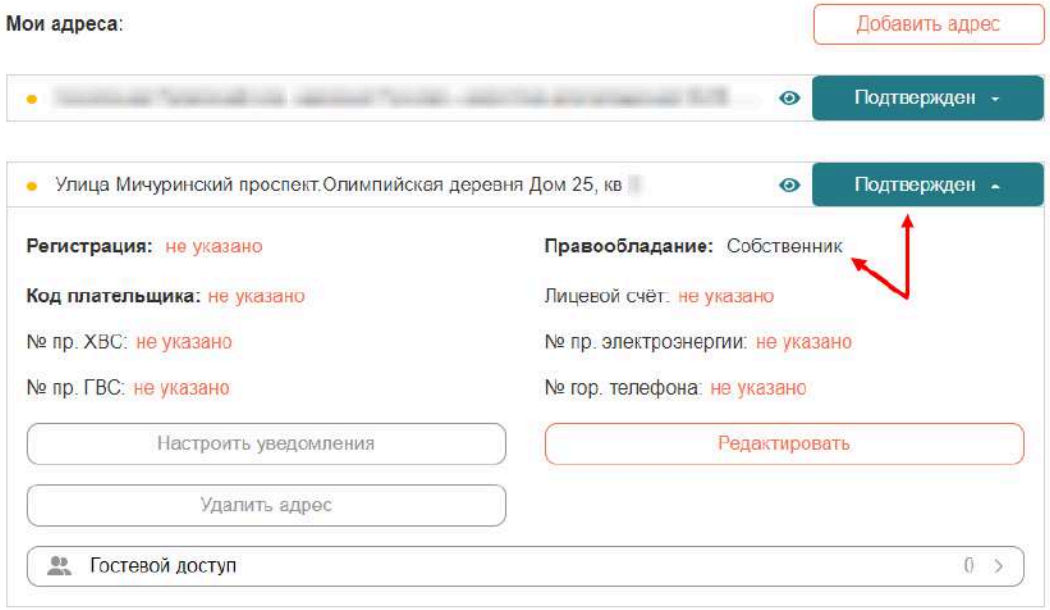
3. Перейдите в свой профиль пользователя, нажав на кнопку раскрывающегося списка справа сверху и выбрав пункт «Профиль»



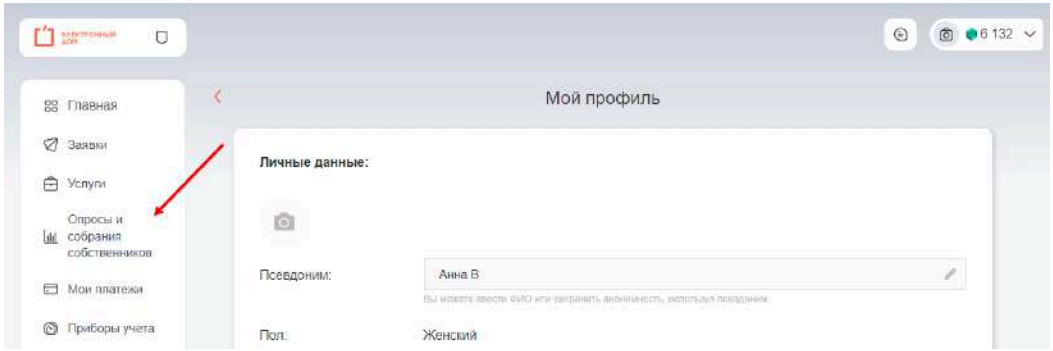
4. В профиле в разделе «Мои адреса» проверьте, что адрес, по которому проходит голосование, отображается корректно



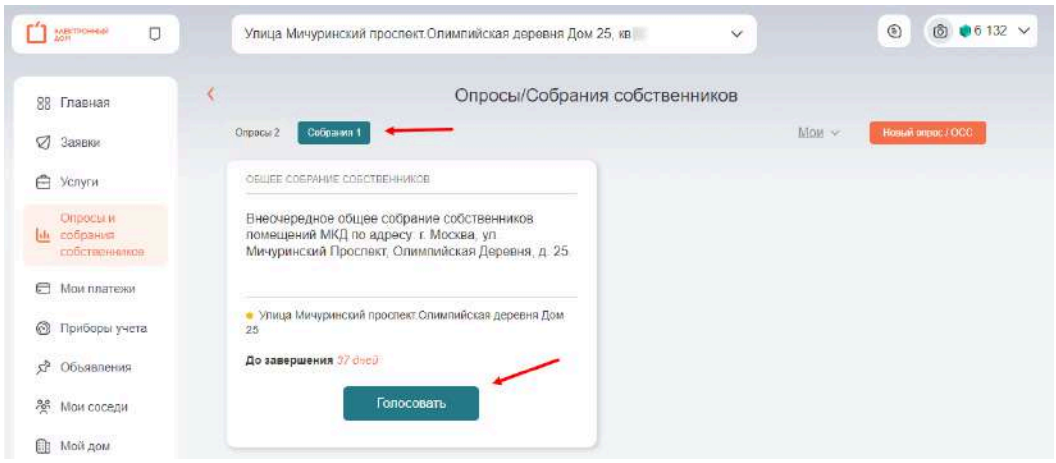
5. Перейдите в карточку адреса, нажав на зеленую или оранжевую кнопку около адреса, и проверьте статус по нему



6. Перейдите в раздел «Опросы/Собрания собственников»



7. На открывшейся странице перейдите во вкладку «Собрания», выберите нужное голосование и нажмите «Голосовать»



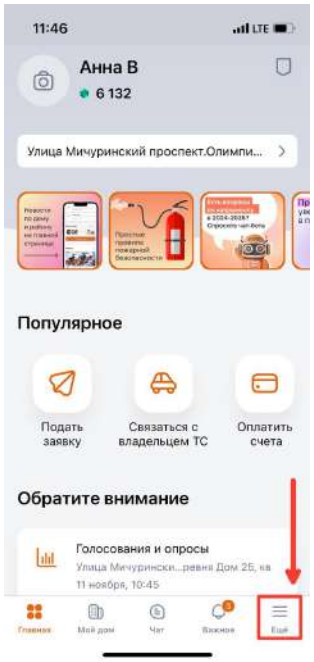
8. Ответьте на все вопросы повестки и завершите голосование

Как проголосовать в системе в приложении «Электронный дом Москва»

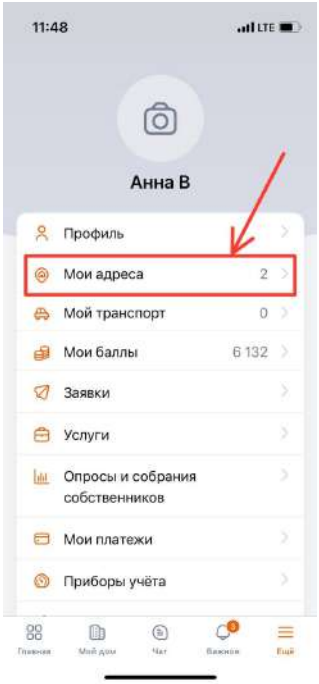
1. Скачайте приложение «Электронный дом Москва»

2. Войдите в приложение с помощью своего логина и пароля от личного кабинета портала mos.ru.

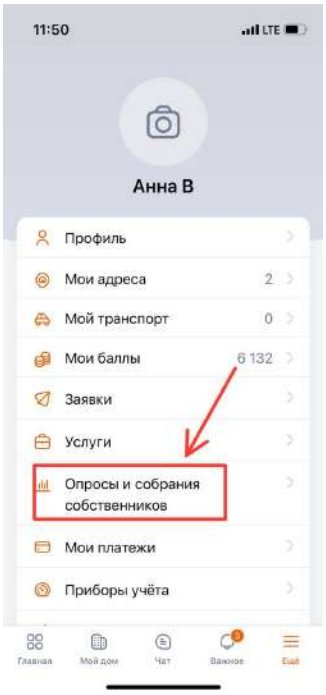
3. Внизу экрана перейдите в раздел «Еще» (справа)



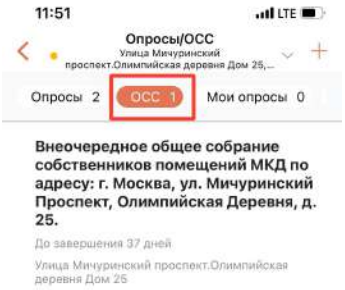
4. Перейдите в раздел «Мои адреса» и проверьте, что в нем корректно отображается ваш адрес, по которому проходит голосование, и ваш статус по нему



5. Вернитесь назад через раздел «Еще» и перейдите в раздел «Опросы и собрания собственников»



6. На открывшейся странице перейдите во вкладку «ОСС», выберите нужное голосование, перейдите в него и нажмите «Принять участие»



7. Ответьте на все вопросы повестки и нажмите кнопку «Завершить голосование»

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

Дополнительно для обеспечения прозрачности голосования после **появления в системе голоса** на основе бумажного бюллетеня, загруженного администратором, собственнику **направляется СМС-уведомление** с информацией о том, что его голос принят. СМС направляется по номеру телефона, указанному в государственных информационных системах.

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

- несовершеннолетние собственники;
- представители физических лиц;
- представители юридических лиц.

Чтобы передать свое решение, нужно:

1. Получить у администратора бланк бюллетеня
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. Администратор собрания вправе запросить документы, подтверждающие право собственности
5. Представителю собственника 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 быть либо собственник помещения данного МКД (физическое или юридическое лицо), либо действующая управляющая организация, осуществляющая управление данным МКД по договору управления.

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 принимается на ОСС.

В обязанности администратора входит:

1. **В сроки проведения ОСС принимать от собственников,** которые не могут и не хотят голосовать в электронном виде, **рукописные бюллетени** и размещать их в системе в течение двадцати четырех часов после приема. Обратите внимание, что внесение бюллетеней возможно строго до окончания ОСС.
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 Жилищному кодексу РФ).

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