

**Разъяснения по вопросам, вынесенным на общее собрание собственников
26 апреля — 14 мая 2021 года**

Уважаемые собственники, на Общее собрание выносим 4 вопроса:

1. О подтверждении решений общего собрания собственников №3 2020 года, согласно пункта 2 статьи 181.4 ГК РФ, в том числе, решения о выборе управляющей организации «ГБУ Жилищник Орехово-Борисово Южное».

Комментарий:

Согласно п. 2 ст. 181.4 ГК РФ, Решение общего собрания собственников не может быть признано судом недействительным по основаниям, связанным с нарушением порядка принятия решения, если оно подтверждено решением последующего собрания, принятым в установленном порядке до вынесения решения суда.

Представители УК «Юнисервис» неоднократно заявляли, что считают Решение ОСС №3 – 2020 г. подтасованным и собирались его обжаловать. Принятием Решения по этому вопросу сейчас, мы можем предупредить судебные разбирательства, и, как минимум, сократить риски, во всяком случае, по порядку принятия Решения. *Просто, чтобы не пытались.*

2. Об использовании Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) и системы «Электронный дом» правительства Москвы при проведении голосований в заочной форме в МКД в соответствии со статьей 47.1 ЖК РФ.

3. Об определении лиц, уполномоченных на использование систем ГИС ЖКХ и «Электронный дом» при проведении общих собраний собственников МКД в форме заочного голосования (администраторы общего собрания собственников).

4. О порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД, решений собственников помещений в МКД по вопросам, вынесенным на голосование, о продолжительности срока голосования с использованием систем ГИС ЖКХ и «Электронный дом»

Комментарий:

Эти три вопроса связаны с организацией онлайн-голосований. Дело в том, что сейчас мы вручную вынуждены обрабатывать 100% бюллетеней. Это и расходы на бумагу и печать, время на распространение уведомлений и бюллетеней и сбор обратно подписанных документов. При этом, есть собственники, которые живут далеко и не могут подъехать в любое время, чтобы привезти бюллетень или забрать бланк. Им гораздо сложнее дойти до почты и отправить письмом бюллетень, особенно, уложившись при этом в сроки голосования. Для них голосование онлайн через систему - хороший выход.

Чем больше участников, тем больше шансов решить нужные вопросы. Ну и если хотя бы 15-20% перейдут на голосование в электронном виде, это существенно снизит нагрузку на Совет дома и нам не нужно будет надоедать тем, кто голосует онлайн.

При этом для тех, кто не может, по разным причинам, голосовать онлайн, ничего не изменится. Они, по-прежнему, смогут будет заполнить бумажный бюллетень и передать администратору через почтовый ящик Совета дома. Администратор, в свою очередь, отсканирует бюллетень и загрузит его в систему «Электронный дом» или ГИС ЖКХ. При этом необходимо, чтобы в бюллетене был указан СНИЛС — системы именно по СНИЛС определяют, за кого вносится голос.

Почему две системы: эти два программных продукта развиваются параллельно, разными темпами. То в одном появляются новые возможности, то в другом. Сейчас трудно понять, какой из них будет возможно использовать более удобно и эффективно через год или два. Поэтому, выглядит разумным сразу принять решение об использовании обеих систем, а там будет видно. Пока попробуем «Электронный дом» просто потому, что в нем мы немного дальше продвинулись — наш дом полностью внесен в систему, подключиться к системе собственникам проще, если столкнемся с трудностями, то, возможно, перейдем на ГИС ЖКХ. Возможно, в случае, если резко снизятся трудозатраты по подключению собственников к ГИС ЖКХ (например, в результате открытия лицевого счета ГБУ «Жилищник»), то мы всегда сможем переключиться на нее. И наоборот — будет проще в системе «Электронный дом», значит, будем использовать его.

Главное понимать, что это ни к чему никого не обязывает, **возможность проведения общих собраний на бумаге никто не отнимает.**

Напоминаем также, что при совместной собственности голосует один любой из собственников. Совместная собственность — совместное управление собственностью - совместное принятие решения.

Совет дома