

Как можно управлять многоквартирным домом в Московской области?

Общее собрание собственников (ОСС) – это орган управления многоквартирным домом, в котором принимают участие собственники помещений. Вопросы, которые он решает, определяет Жилищный кодекс Российской Федерации. К ним относят:

- 1) Определение способа управления домом.
- 2) Выбор управляющей организации.
- 3) Определение размера платы за содержание и ремонт общего имущества.
- 4) Возможность заработать на использовании общего имущества.
- 5) Избрание совета многоквартирного дома.
- 6) Согласие на перевод помещений из жилых в нежилые.
- 7) И другие вопросы благоустройства и использования общего имущества.

С Мая 2020 года проводить ОСС можно через интернет без необходимости принятия решения об этом на очном собрании. Чтобы его провести нужно:

1. Авторизироваться на портале ЕАИС ЖКХ Московской области через Госуслуги.
2. Указать собственность.
3. Инициировать общее собрание собственников.

При этом инициатор собрания автоматически становится его администратором, если такое собрание проводится впервые в электронной форме. В повестку обязательно нужно включить вопросы продолжительности голосования (от 7 до 60 дней), определения администратора на следующее собрание и то, как жители, не имеющие доступа в интернет, могут передать свое решение.

Далее происходит:

1. Информирование жителей в личном кабинете ЕИАС ЖКХ, в мобильном приложении и через e-mail.

Чтобы получить уведомление нужно зарегистрироваться в ЕИАС ЖКХ и указать собственность, поэтому рекомендуем дублировать информацию о проведении голосования на общедомовых информационных стендах, чтобы о собрании знали все.

2. Голосование в течение 7 - 60 дней на портале ЕИАС ЖКХ или через мобильное приложение.
3. Автоматическое формирование протокола общего собрания в течение часа после завершения голосования.

Плюсы голосования в электронной форме:

1. Простота – для проведения ОСС не нужны глубокие знания жилищного законодательства.
2. Мобильность – голосуйте где угодно и когда угодно.
3. Удобство – даже через приложение в телефоне, а если такой возможности нет, то просто обратитесь к администратору.
4. Прозрачность – подделки подписей исключаются, голосуют только реальные собственники квартир.
5. Законность – вся документация формируется автоматически и направляется в Госжилинспекцию Московской области.

Всегда есть возможность отказаться от такого формата проведения собрания. Для этого нужно направить отказ в свою управляющую организацию. Если таких собственников наберется 50% от общего числа голосов, то собрание не состоится. Однако, жители более 4 700 многоквартирных домов Московской области уже проводят собрания в электронной форме и признают это удобным.

«Безусловно, будущее за цифровизацией, в том числе в сфере ЖКХ. У нас есть многоквартирные дома, где больше 500 квартир. Провести в них собрание в очной форме и решить элементарные вопросы практически невозможно. ОСС в режиме онлайн в этом случае становится настоящим выходом».