

ОИС

оператор
информационной
системы

 **ГИС ЖКХ**



**госуслуги
ДОМ**

Проведение голосования в ГИС ЖКХ

Общий план проведения ОСС в ГИС ЖКХ*

1. Направление сообщения о проведении ОСС до его начала

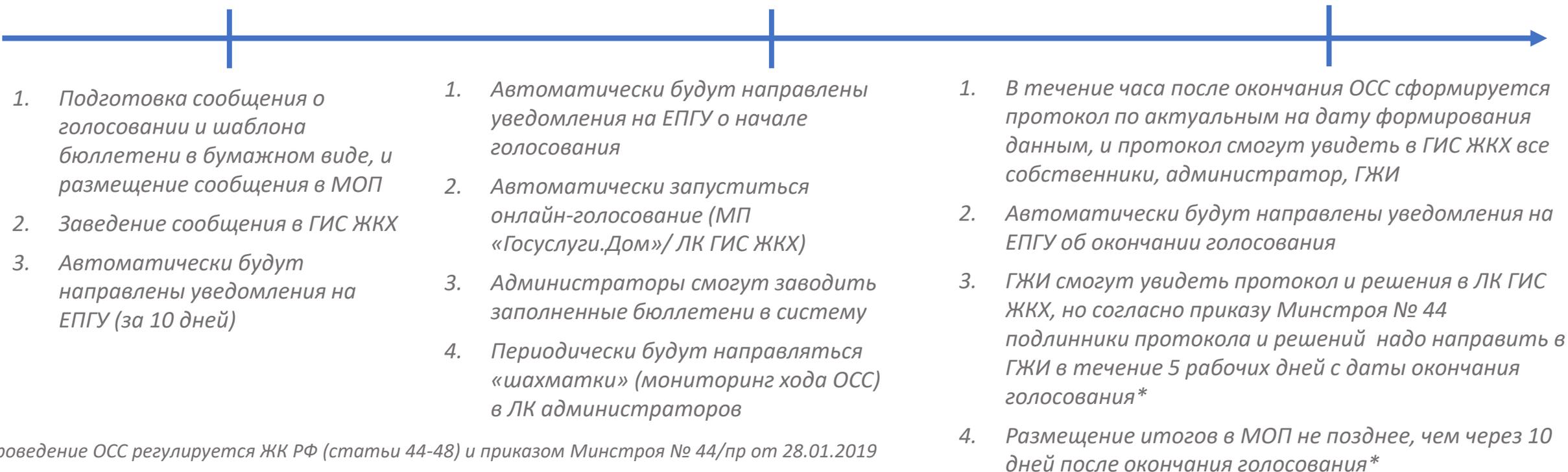
- для первых онлайн-ОСС - минимум за 10 рабочих дней (п.5 ст.47.1 ЖК РФ)
- для последующих – минимум за 10 дней (п.4 ст.45 ЖК РФ)

2. Голосование

от 7 до 60 дней
(п.8 ст. 47.1 ЖК РФ)

3. Подведение итогов

в течение 24 часов
после окончания голосования
(п.11 ст. 47.1 ЖК РФ)



*Проведение ОСС регулируется ЖК РФ (статьи 44-48) и приказом Минстроя № 44/пр от 28.01.2019

Этап 1. Направление сообщения о проведении ОСС

1

Подготовить сообщение о проведении ОСС, шаблон бюллетени, подписать сообщение и разместить в МОП за 10 дней до ОСС

Рекомендуем:

- воспользоваться [шаблонами ГИС ЖКХ \(сообщения и бюллетени\)](#),
- обсудить с жителями повестку и ознакомить их с [инструкциями по голосованию в ЛК ГИС ЖКХ и МП Госуслуги.Дом](#),
- предусмотреть в сообщении срок окончания сбора бюллетеней за несколько дней до окончания самого голосования,
- не ставить срок окончания голосования на выходные (могут проходить регламентные работы в ГИС ЖКХ, что может повлиять на время формирования протокола)

2

Создать и разместить сообщение о проведении ОСС в ГИС ЖКХ

[Инструкция по размещению сообщения в системе](#)

Внимание! Разместить сообщение в системе до начала ОСС необходимо в следующие сроки:

- для первых онлайн-ОСС - **минимум за 10 рабочих дней** (п.5 ст.47.1 ЖК РФ)
- для последующих – **минимум за 10 дней** (п.4 ст.45 ЖК РФ)

3

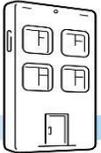
За 10 дней до начала ОСС собственники автоматически получают на ЕПГУ уведомления о проведении ОСС

Также уведомления поступят на электронную почту, в ЛК ГИС ЖКХ, в МП Госуслуги.Дом.

Рекомендуем отправить уведомление по шаблону ГИС ЖКХ в чат дома, при его наличии.

Пример уведомления на ЕПГУ и шаблон для чата дома(за 10 дней)

Пример уведомления на ЕПГУ



Уведомление о голосовании

[Имя Отчество]

Через 10 дней в доме по адресу: [formatted_address], пройдёт общее собрание собственников

Форма проведения: [voting_form]

Дата начала собрания: [voting_date_begin]

Дата окончания голосования: [voting_date_end]

Посмотреть повестку, инициатора голосования [и проголосовать] можно в приложении «Госуслуги Дом»

[Скачать приложение](#)

госуслуги
Проще, чем кажется

Скачать мобильное приложение Госуслуги

[Доступно в RuStore](#)

[Доступно в Google Play](#) [Загрузите в App Store](#) [Откройте в AppGallery](#)

Следите за новостями в соцсетях

[VK](#) [Telegram](#) [Odnoklassniki](#) [Facebook](#)

А также подписывайтесь на канал Минцифры в Telegram

Вы получили это письмо, потому что выразили свое согласие получать сообщения от Госуслуг. [Отписаться от рассылок](#)

Шаблон для чата дома

Уважаемые собственники!

Через 10 дней в вашем доме [адрес дома] пройдёт общее собрание собственников в форме «Заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ» с [дата начала собрания] по [дата окончания собрания].

Вы можете ознакомиться с повесткой и сведениями об инициаторе голосования в приложении [«Госуслуги.Дом»](#) или [в личном кабинете ГИС ЖКХ](#).

(демонстрация системы)

Этап 2. Голосование

1

Собственники автоматически получают уведомления на ЕПГУ о начале голосования

Также уведомления поступят на электронную почту, в ЛК ГИС ЖКХ, в МП Госуслуги.Дом.
Рекомендуем отправить уведомление по шаблону ГИС ЖКХ в чат дома, при его наличии.

2

Онлайн-голосование через МП Госуслуги.Дом и ЛК ГИС ЖКХ, а также через бюллетени

Внимание!

- 1. При голосовании в МП Госуслуги.Дом учитываются жилые и нежилые помещения в собственности, т.е. собственник голосует всей своей недвижимостью по дому. Визуализация в МП Госуслуги.Дом реализована только для жилых помещений. Проверить наличие всех помещений в собственности можно в ЛК ГИС ЖКХ.*
- 2. По доверенности пока можно проголосовать только через бюллетень.*
- 3. При голосовании через бюллетень необходимо собирать СНИЛС для корректного заведения бюллетени в систему*.*

3

Администратору необходимо завести все полученные бюллетени в систему

(демонстрация [видео-роликов](#) по голосованию)

[Инструкция по внесению бумажных бюллетеней в систему](#)

При выборе вида собственности необходимо понимать следующую логику подсчета голосов системой:

- *Индивидуальная собственность* – собственник голосует всей площадью недвижимости, находящейся в собственности.
- *Совместная собственность* – голосует один из собственников за всех собственников всей площадью недвижимости, находящейся в собственности.
- *Долевая собственность* – собственник голосует площадью недвижимости, находящейся в собственности, согласно размеру своей доли.

4

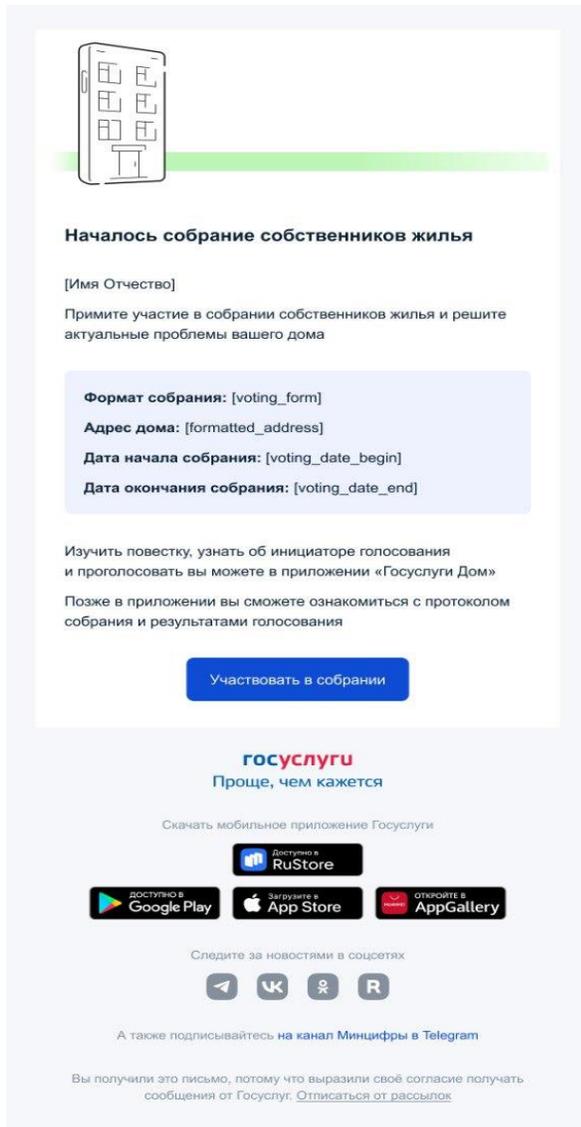
В течение голосования администратору в ЛК ГИС ЖКХ будут направляться «шахматки»

Обычно «шахматки» направляются еженедельно.

* 1). П 18.4.1.1.2 главы 11, утвержденный приказом Минстроя России от 07.02.2024 № 79 - предусмотрено размещение поставщиками информации в ГИС ЖКХ СНИЛС и ДУЛ.
2). (д) части 10 ст. 47.1 законопроекта № 78299-8 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» - администратор обязан указать в системе СНИЛС собственника при внесении его решения в систему.

Пример уведомления на ЕПГУ и шаблон для чата дома (о начале)

Пример уведомления на ЕПГУ (о начале)



The screenshot shows a notification on the EPGU portal. At the top, there is an icon of a smartphone displaying a grid of apartment units. Below the icon, the text reads: "Началось собрание собственников жилья". It includes a placeholder for the recipient's name: "[Имя Отчество]". The main text asks the recipient to participate in the meeting and solve current problems. A light blue box contains the following details: "Формат собрания: [voting_form]", "Адрес дома: [formatted_address]", "Дата начала собрания: [voting_date_begin]", and "Дата окончания собрания: [voting_date_end]". Below this, it states that the agenda can be viewed in the "Госуслуги Дом" app. A blue button labeled "Участвовать в собрании" is positioned at the bottom of the notification. At the very bottom of the page, there is the "Госуслуги" logo with the tagline "Проще, чем кажется", followed by instructions to download the mobile app from Google Play, RuStore, App Store, and AppGallery. Social media icons for Telegram, VK, Odnoklassniki, and R (RuTube) are also present, along with a note to follow the "Минцифры" channel on Telegram. A footer note mentions that the notification was sent because the user agreed to receive messages from Gosuslugi.

Шаблон для чата дома (о начале)

Уважаемые собственники!

В вашем доме *[адрес дома]* началось общее собрание собственников в форме «Заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ».

Голосование будет проходить до *[дата окончания собрания]*.

Приглашаем вас принять активное участие и решить актуальные вопросы вашего дома.

Вы можете изучить повестку, узнать об инициаторе голосования и проголосовать в приложении [«Госуслуги.Дом»](#) или [в личном кабинете ГИС ЖКХ](#).

Шаблон для чата дома (в процессе голосования)*

Уважаемые собственники!

Напоминаем, что в вашем доме *[адрес дома]* проходит общее собрание собственников в форме «Заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ», которое завершится *[дата окончания собрания]*.

Вы можете изучить повестку, узнать об инициаторе голосования и проголосовать в приложении [«Госуслуги.Дом»](#) или [в личном кабинете ГИС ЖКХ](#).

* В процессе голосования рекомендуем также направлять в чат дома уведомление о голосовании. На ЕПГУ такое уведомление не направляется.

Что такое «шахматка»?

«Шахматка» - это статистика хода голосования по дому, позволяющая отслеживать:

- проголосовавшие и не проголосовавшие помещения;
 - способ голосования (онлайн или бюллетени);
 - упрощенный расчет* кворума на дату выгрузки.

**Периодичность направления в ЛК ГИС ЖКХ - еженедельно
(вторник или среда).**

** данные по помещениям выгружаются из БД Росреестра, но в связи с тем, что выгрузка носит ручной характер и не учитывает отдельные условия, контроли и алгоритмы, заложенные в программе расчета финального кворума в ГИС ЖКХ, существует вероятность наличия отклонений при расчете текущего кворума через простую выгрузку и финального кворума в соответствии с программными алгоритмами*

Пример шаблона «шахматки»

1

СТАТИСТИКА ГОЛОСОВАНИЯ ПО АДРЕСУ: Индекс, Регион, Город, улица, дом, квартир

1. Адрес дома закреплен наверху «шахматки»

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ		2. ИТОГОВЫЙ РАСЧЁТ НА ДАТУ ВЫГРУЗКИ	
1.1. Дата выгрузки	16.04.2024	2.1. Итого площадь жилых и нежилых помещений по данным Росреестра, кв. м	8301,8
1.2. Управляющая организация (УО)	АО "Управляющая организация"	2.2. Итого площадь жилых и нежилых помещений по данным Росреестра (с учетом заведенных в систему бюллетеней при заполнении площади помещения вручную), кв. м	9379,3
1.3. ИНН	0000000000	2.3. Итого проголосовали онлайн, голосов	4689,41
1.4. Код дома ФИАС	00000000-0000-0000-0000-0000000000000	2.4. Итого проголосовали на бюллетенях(из системы),	1463,02
		2.5. Итого проголосовали на бюллетенях(для ручного ввода),	0

2

3. РАСЧЕТ КВОРУМА НА ДАТУ	
3.1. % кворума	3.2. Количество голосов
66%	6152,43

2. Кворум* на дату выгрузки

4. ПРОГОЛОСОВАВШИЕ ОНЛАЙН И ЗАОЧНО (ЧЕРЕЗ БЮЛЛЕТЕНЬ)

№ помещения	Площадь помещения по данным Росреестра, кв.м	Итого площадь помещений по данным Росреестра (с учетом заведенных в систему бюллетеней при заполнении площади помещения вручную), кв. м	Вид собственности	Доля в праве собственности на помещение	Номер собственности и по данным Росреестра	Дата собственности по данным Росреестра	Номер собственности из бюллетени	Дата собственности из бюллетени	Кадастровый номер помещения	Проголосовали онлайн, голоса	Проголосовали через бюллетень, голоса (из системы)	Проголосовали через бюллетень, голоса (для ручного ввода)	Комментарий
183	65,4	65,4	Собственность	1	89-89-08/017	2011-04-28	89-89-08/017/2	2011-04-28	2011-04-28	65,4			
184	35,5	35,5	Собственность	1	89-01/11-11/	2000-05-29							
185	65,2	65,2	Общая долевая собств	0,5	89-89-08/033	2011-12-02	89-89-08/033/2	2011-12-02	2011-12-02	32,6			
188	35,5	35,5	Собственность	1	89-89-08/030	2010-11-22							
189			Собственность	1	89-11.050103	2019-10-04							
19		54,3	Собственность	1	89-11.050103	2018-12-05			2018-12-05				
190	65,3	65,3	Общая долевая собств	0,25	89-11.050103	2021-09-30					54,3		
190			Общая долевая собств	0,38	89-11.050103	2022-04-26							
190			Общая долевая собств	0,38	89-11.050103	2022-04-26							
191	67,1	67,1	Собственность	1	89-01/11-13/	2003-11-26	89-01/11-13/20	2003-11-26	2003-11-26	67,1			
192	35,5	35,5	Собственность	1	89-72-37/017	2009-07-08	89-72-37/017/2	2009-07-08	2009-07-08	35,5			
193	34,3	34,3	Собственность	1	89-11.050103	2020-12-15							
194	66,9	66,9	Общая совместная соб	1	89-11.050103	2022-02-28	89-11.050103	2022-02-28	2022-02-28	66,9			
195	67,1	67,1	Общая долевая собств	0,5	89-01/11-9/200	2002-04-18	89-01/11-9/200	2002-04-18	2002-04-18	32,75			

3

3. Можно посмотреть собственники каких помещений и каким способом проголосовали

+
добавить информацию по незагруженным еще в систему бюллетеням для учета в расчете кворума и указать комментарий

* данные по помещениям выгружаются из БД Росреестра, но в связи с тем, что выгрузка носит ручной характер и не учитывает отдельные условия, контроли и алгоритмы, заложенные в программе расчета финального кворума в ГИС ЖКХ, существует вероятность наличия отклонений при расчете текущего кворума через простую выгрузку и финального кворума в соответствии с программными алгоритмами

Блок «1. Общая информация»

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1.1. Дата выгрузки 16.04.2024

1.2. Управляющая организация (УО) АО "Управляющая организация"

1.3. ИНН 0000000000

1.4. Код дома ФИАС 00000000-0000-0000-0000-00000000000000

1. Здесь указывается дата, на которую сделана выгрузка

Блок «2. Итоговый расчёт на дату выгрузки»

2. ИТОГОВЫЙ РАСЧЁТ НА ДАТУ ВЫГРУЗКИ

2.1. Итого площадь жилых и нежилых помещений по данным Росреестра, кв. м 8301,8

2.2. Итого площадь жилых и нежилых помещений по данным Росреестра (с учетом заведенных в систему бюллетеней при заполнении площади помещения вручную), кв. м 9379,3

2.3. Итого проголосовали онлайн, голосов 4689,41

2.4. Итого проголосовали на бюллетенях(из системы), 1463,02

2.5. Итого проголосовали на бюллетенях(для ручного ввода), 0

2. Знаменатель для расчета кворума*

3. Числитель для расчёта кворума*: суммы набранных голосов в зависимости от способа учета голосов:

- онлайн (МП Госуслуги.Дом или ЛК ГИС ЖКХ);
- бюллетени, загруженные АОСС в ГИС ЖКХ;
- бюллетени, еще не загруженные АОСС в ГИС ЖКХ

Блок «3. Расчёт кворума на дату»

3. РАСЧЕТ КВОРУМА НА ДАТУ

3.1. % кворума 3.2. Количество голосов

66%

6152,43



Кворум = (п.3 Блока 2 / п.2 Блока 2) * 100%

* Сумма площадей жилых и нежилых помещений по данным Росреестра с учетом значений площадей, заведенных АОСС, когда в ГИС ЖКХ отсутствует информация о наличии права собственности по помещению и АОСС предложено завести данные вручную (см. стр. 6-7 инструкции «Внесение решения собственника помещения МКД»)

Блок «4. Проголосовавшие онлайн и заочно (через бюллетень)»

4. ПРОГОЛОСОВАВШИЕ ОНЛАЙН И ЗАОЧНО (ЧЕРЕЗ БЮЛЛЕТЕНЬ)

№ помещения	Площадь помещения по данным Росреестра, кв.м	Итого площадь помещений по данным Росреестра (с учетом заведенных в систему бюллетеней при заполнении площади помещений вручную), кв. м	Вид собственности	Доля в праве собственности на помещение	Номер собственности и по данным Росреестра	Дата собственности по данным Росреестра	Номер собственности из бюллетени	Дата собственности из бюллетени	Кадастровый номер помещения	Проголосовали онлайн, голоса	Проголосовали через бюллетень, голоса (из системы)	Проголосовали через бюллетень, голоса (для ручного ввода)	Комментарий
192	35,5	35,5	собственность		1 89-72-37/017	2009-07-08	89-72-37/017/2	2009-07-08	09-07-08			35,5	
193	34,3	34,3	собственность		1 89:11:050103	2020-12-15							
194			общая совместная соб		1		89:11:050103:2	2022-02-28	2022-02-28	66,9			
195	67,1	65,2	общая долевая собств	0,5	89-01/11-9/2	2002-04-18	89-01/11-9/200	2002-04-18	202-04-18			32,75	
195	67,1	67,1	общая долевая собств	0,5	89-01/11-9/2	2002-04-18	89-01/11-9/200	2002-04-18	202-04-18			33,55	
196	35,7	35,7	собственность		1 89-89-08/321	2014-09-24	89-89-08/321/2	2014-09-24	2014-09-24	35,7			
197	34,7	34,7	общая долевая собств	0,33	89-72-37/023	2009-07-17	89-72-37/023/2	2009-07-17	2009-07-17	11,57			
198	65,2	65,2	собственность		1 89-89-08/200	2014-02-25	89-89-08/200/2	2014-02-25	2014-02-25			65,2	
199	67,1	67,1	собственность		1 89-72-37/015	2006-02-22	89-72-37/015/2	2006-02-22	2006-02-22			67,1	

1

1. Номер помещения и площади помещений по данным Росреестра (с учетом и без учета данных бюллетеней).

2

2. Информация о правах собственности по данным Росреестра

3

3. Информация о правах собственности по итогам голосования

При голосовании через бюллетени информация о правах собственности может отличаться от выгруженной из РР

4

4. КН

5

5. Голоса в зависимости от способа голосования:

- онлайн (МП Госуслуги.Дом или ЛК ГИС ЖКХ);
- бюллетени, загруженные АОСС в ГИС ЖКХ;
- бюллетени, еще не загруженные АОСС в ГИС ЖКХ

Как использовать «шахматку»?

4. ПРОГОЛОСОВАВШИЕ ОНЛАЙН И ЗАОЧНО (ЧЕРЕЗ БЮЛЛЕТЕНЬ)											K	L	M	N
№ помещения	Площадь помещения по данным Росреестра, кв.м	Итого площадь помещений по данным Росреестра (с учетом заведенных в систему бюллетеней при заполнении площади помещения вручную), кв. м	Вид собственности	Доля в праве собственности на помещение	Номер собственности и по данным Росреестра	Дата собственности по данным Росреестра	Номер собственности из бюллетени	Дата собственности из бюллетени	Кадастровый номер помещения	Проголосовали онлайн, голоса	Проголосовали через бюллетень, голоса (из системы)	Проголосовали через бюллетень, голоса (для ручного ввода)	Комментарий	
192	35,5	35,5	Собственность		1 89-72-37/017	2009-07-08	89-72-37/017/2	2009-07-08	2009-07-08		35,5			
193	34,3	34,3	Собственность		1 89:11:050103	2020-12-15								
194			Общая совместная соб		1		89:11:050103:2	2022-02-28	2022-02-28	66,9				
195	67,1	65,5	Общая долевая собств		0,5 89-01/11-9/2	2002-04-18	89-01/11-9/200	2002-04-18	2002-04-18		32,7			
195	67,1	67,1	Общая долевая собств		0,5 89-01/11-9/2	2002-04-18	89-01/11-9/200	2002-04-18	2002-04-18		33,5			
196	35,7	35,7	Собственность		1 89-89-08/321	2014-09-24	89-89-08/321/2	2014-09-24	2014-09-24	35,7				
197	34,7	34,7	Общая долевая собств		0,33 89-72-37/023	2009-07-17	89-72-37/023/2	2009-07-17	2009-07-17	11,57				
198	65,2	65,2	Собственность		1 89-89-08/200	2014-02-25	89-89-08/200/2	2014-02-25	2014-02-25		65,2			
199	67,1	67,1	Собственность		1 89-72-37/015	2006-02-22	89-72-37/015/2	2006-02-22	2006-02-22		67,1			

1. В 1-ом полученном файле можно начать вести статистику по голосам, заполненным в бюллетенях, но еще не размещенным в ГИС ЖКХ (в столбце M). Комментарии можно указывать в столбце N.

2. При получении нового файла с актуальными данными можно скопировать столбец M и N и перенести его в новый файл в столбцы M и N.

3. Итого значение кворума по заложенной формуле в excel будет учитывать сумму столбца K, столбца L (если данных по аналогичным помещениям нет в столбце K), столбца M (если данных по аналогичным помещениям нет в столбце L).

Этап 3. Подведение итогов

1

В течение часа после окончания голосования в системе сформируется [протокол](#)

- Собственник будет видеть протокол и только свое решение
- ГЖИ, УК, Администратор будут видеть и протокол, и все решения
- Распечатать протокол можно через Ctrl-P

Внимание! Расчет итогов протокола происходит следующим образом:

1. Кворум правомочности собрания:

- в знаменатель идут жилые и нежилые площади (п.17 и п.18 электронного паспорта), по которым были привязаны КН,
- в числитель идут только площади с актуальными правами из РР на дату формирования протокола.

2. Кворум по каждому вопросу считается согласно статье 46 ЖК РФ.

17. Сведения о квартирах в многоквартирном доме:	-
18. Сведения о нежилых помещениях в многоквартирном доме:	-

(демонстрация системы)

2

Собственники автоматически получают уведомления на ЕПГУ об окончании голосования

Также уведомления поступят на электронную почту, в ЛК ГИС ЖКХ, в МП Госуслуги.Дом.

Рекомендуем отправить уведомление по шаблону ГИС ЖКХ в чат дома, при его наличии.

3

Направить в ГЖИ подлинник протокола и решений в течение 5 рабочих дней с даты окончания голосования

В настоящий момент идет согласование изменений в приказ Минстроя № 44 в части требований к протоколам онлайн-ОСС, в т.ч. в части исполнения ФЗ-152 «О персональных данных».

На данный момент в случае наличия разногласий с ГЖИ, банками, ФКР рекомендуем воспользоваться [шаблоном протокола от ГИС ЖКХ](#), заполнить, распечатать и подписать руководителем УК.

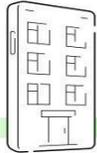
4

Разместить итоги в МОП не позднее, чем через 10 дней после окончания голосования

Обычно размещают протокол. Также иногда подписывают акт о размещении итогов общего собрания с несколькими собственниками (необязательно).

Пример уведомления на ЕПГУ и шаблон для чата дома (об окончании)

Пример уведомления на ЕПГУ



Ознакомьтесь с результатами голосования собственников жилья

[Имя Отчество]

В вашем доме прошло общее собрание собственников жилья

Дата проведения: [voting_date_end]
Форма проведения: [voting_form]
Адрес дома: [formatted_address]

Ознакомиться с протоколом собрания и результатами голосования можно в приложении «Госуслуги Дом»

[Смотреть результат](#)

госуслуги
Проще, чем кажется

Скачать мобильное приложение Госуслуги

 Доступно в RuStore

 Доступно в Google Play

 Загрузите в App Store

 Откройте в AppGallery

Следите за новостями в соцсетях

А также подписывайтесь на канал Минцифры в Telegram

Вы получили это письмо, потому что выразили своё согласие получать сообщения от Госуслуг. [Отписаться от рассылок](#)

Шаблон для чата дома

Уважаемые собственники!

В вашем доме [адрес дома] прошло общее собрание собственников жилья в форме «Заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ» с [дата начала собрания] по [дата окончания собрания].

Ознакомиться с протоколом собрания и результатами голосования можно в приложении [«Госуслуги.Дом»](#) или [в личном кабинете ГИС ЖКХ](#).

Ссылки на вспомогательные материалы по проведению голосования в ГИС ЖКХ

- [Организатору собрания](#) – материалы в помощь организатору собрания
- [Участнику собрания](#) – материалы для предоставления собственникам
- [МП Госуслуги.Дом](#) – ссылка на скачивание мобильного приложения Госуслуги.Дом
- [ЛК ГИС ЖКХ](#) – ссылка на сайт и личный кабинет ГИС ЖКХ
- [Канал Госуслуги.Дом. Организации ЖКХ](#) – официальный канал ГИС ЖКХ в телеграмме, разбитый по тематикам
- [Помощник АО ОИС](#) – Официальный бот ГИС ЖКХ в телеграмм

ОИС

оператор
информационной
системы

 ГИС ЖКХ



госуслуги
ДОМ

Спасибо!

15.10.2024

*