**Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

Процедура проведения ОСС несколько различается в зависимости от формы собрания - очная, очно-заочная, заочная, - и включает в себя несколько этапов. Процедура заочного ОСС в ГИС ЖКХ в данном материале не рассматривается (о ней см. [ст. 47.1](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/471) ЖК РФ).

**Предварительная подготовка**

Организация ОСС требует больших временных, организационных и денежных затрат (которые падают исключительно на плечи инициаторов ОСС, если вся затея в итоге провалится). Поэтому разумно перед организацией собрания удостовериться, что:

- ОСС соберет кворум (если явка будет менее 50% голосов от всего МКД, то никакого решения оно принять не сможет, см. [ч. 3 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4503) ЖК РФ);

- достаточное количество голосов на этом ОСС будет отдано за тот вопрос, ради которого ОСС и устраивается.

Заставить собственника принимать участие в ОСС нельзя (это право собственника, а не обязанность, хотя [ч. 1 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4501) ЖК РФ говорит об обязательности годового ОСС, см. также позицию Минстроя России, изложенную в [письме](https://internet.garant.ru/#/document/73545256/entry/0) от 11.02.2020 N 3728-ОГ/06). Зато собственника можно убедить в том, что и ОСС, и его результаты будут ему выгодны.

Таким образом, на подготовительном этапе:

- определяется **круг вопросов** для голосования,

- определяются собственники, которые готовы возложить на себя обязанности **инициатора, секретаря, счетной комиссии, администратора** (для заочного ОСС в ГИС ЖКХ);

- выдвигаются и самовыдвигаются **кандидаты в совет МКД** и в председатели этого совета (если они будут избираться на ОСС);

- определяются оптимальные **форма и дата** (период) ОСС. Очередное годовое ОСС проводится с апреля по июль, если ранее собственники не принимали решения об иных датах ([ч. 1 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4501) ЖК РФ);

- определяются конкретное **место проведения** очного (очной части) ОСС и место, куда нужно сдавать письменные решения собственников (для очно-заочного и заочного ОСС),

- проводятся широкие (внутри дома) обсуждения тех вопросов, которые будут выноситься на голосование.

Никаких временных рамок для проведения этого этапа ОСС в ЖК РФ не установлено - обсуждать будущее ОСС можно хоть несколько лет. Специальных ограничений по способам агитации и пропаганды тоже нет - разрешены угощение, помощь по хозяйству и в ремонте будущим участникам ОСС. Угрозы и оскорбления запрещены нормами УК РФ и КоАП РФ.

Как правило, эта стадия ОСС почти целиком проходит в домовых чатах и соцсетях. Если инициатором ОСС является УК или орган МСУ, они взаимодействуют с собственниками в традиционных форматах - путем расклейки объявлений, организацией встреч.

Когда сформировано "ядро" будущего ОСС - найдены инициативные собственники, готовые назваться инициаторами, кандидатами, секретарем ОСС, составлены проекты бюллетеней по пунктам повестки дня ОСС и т.п., можно приступать к следующему этапу ([п. 2 раздела IV](https://internet.garant.ru/#/document/70709098/entry/502) Рекомендаций Минстроя России по проведению ОСС). И здесь существуют две опции:

- организовать и провести ОСС "самим" (возможно, с неофициальной помощью УК);

- потребовать от УК (правления ТСЖ, ЖК), чтобы именно она организовала требуемое ОСС. Такое требование обязательно для УК / правления, если об этом **письменно** просят собственники, обладающие не менее чем 10% голосов от общего количества голосов МКД ([ч. 6 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4506) ЖК РФ). В таком обращении в УК/правление должна быть уже **готовая повестка дня ОСС**. В течение 45 дней с момента поступления обращения УК/ правление обязана осуществить мероприятия, необходимые для проведения ОСС.

**Составление повестки ОСС. Какие вопросы обязательно должны быть поставлены на голосование?**

Следующий шаг - составление окончательной повестки ОСС. Эта повестка (перечень вопросов для голосования) включается в текст сообщения о проведении ОСС ([п. 4 ч. 5 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/45054) ЖК РФ). С момента, как собственники получили сообщения о будущем ОСС с именно этой повесткой - **менять ее запрещено!** Если повестка дня собрания включена в обращение об организации ОСС силами УК, то и ее нельзя будет поменять. На самом ОСС изменить повестку (урезать, добавить новые вопросы, обновить формулировки) тоже нельзя ([ч. 2 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4602) ЖК РФ), поэтому к ее составлению следует подойти очень тщательно. Наконец, исходя из повестки дня составляются бюллетени для голосования (бюллетени и решения собственников - это одно и то же, делает их инициатор ОСС, см. [пп. "ж" п. 20](https://internet.garant.ru/" \l "/document/72180924/entry/1207) Требований к протоколам ОСС).

Независимо от вида ОСС и его тематики, на нем непременно должны "проголосоваться" следующие вопросы:

- об избрании **секретаря** ОСС (см. [п. 3](https://internet.garant.ru/#/document/72180924/entry/1003) Требований к протоколам ОСС). Без секретаря тоже можно оформить результаты ОСС, в этом случае протокол подпишет инициатор ([последний абз. п. 4](https://internet.garant.ru/#/document/72180924/entry/10469) Требований к протоколам ОСС) ;

- об **избрании председателя собрания** и **членов счетной комиссии** ([абз. 9 п. 4](https://internet.garant.ru/" \l "/document/72180924/entry/10469) Требований к протоколам ОСС), они также обязаны подписать протокол ОСС;

- о **месте хранения копий протоколов** ОСС и решений ([ч. 4 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4604) ЖК РФ, [пп. "е" п. 4.](https://internet.garant.ru/" \l "/document/72180924/entry/1046) Требований к протоколам ОСС). Одновременно можно решить вопрос и о хранении подлинников. Вообще, [ч.1.1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/46011) ЖК РФ императивно предписывает хранить подлинник этого документа в органе ГЖН в течение 3 лет. Однако если изготовить несколько экземпляров подлинников протоколов и решений (это не запрещено и практикуется как защита от случайной утери документов), то можно определить место их хранения;

- о **месте, доступном для всех собственников помещений**, где инициатор ОСС разместит итоги голосования и принятые ОСС решения ([ч. 3 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4603)ЖК РФ).

Остальные вопросы определяются инициатором ОСС. О круге вопросов, которые полномочно решать ОСС, и необходимом количестве голосов/кворуме смотрите [материал](https://internet.garant.ru/#/document/58075067/entry/0) "Компетенция ОСС в МКД".

Вопросы типа "Разное", "Другие вопросы" в повестку дня включать нельзя ([п. 17](https://internet.garant.ru/#/document/72180924/entry/1017) Требований к протоколам ОСС).

**Уведомление собственников об ОСС: когда и каким способом?**

На этом этапе **инициатор собрания** (либо УК, - если собрать это ОСС попросили собственники 10% метража) **сообщает собственникам** помещений - всем и каждому - о том, когда и где, в какой форме и по какой повестке будет проведено ОСС. Сообщить об ОСС нужно **не позднее, чем за 10 календарных дней до его проведения** ([ч. 4 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4504) ЖК РФ).

Если это не первое ОСС, а на прежних собраниях уже было решено, как нужно сообщать об ОСС, то для уведомления собственников нужно воспользоваться именно этим "решенным" способом (обычно предусматривают информирование путем расклейки объявлений в подъездах, в лифте и на участке, в группе МКД в конкретной соцсети или мессенджере, через ГИС ЖКХ, в местной прессе и т.п.). Инициатору ОСС нужно составить Акт о размещении сообщений о проведении ОСС, можно сделать фото развешанных объявлений (чтобы затем обязательно приложить к протоколу ОСС, см. [пп. "в" п. 20](https://internet.garant.ru/" \l "/document/72180924/entry/1203) Требований к протоколам ОСС).

Если это первое ОСС в МКД, или предыдущие собрания не рассматривали подобный вопрос, то уведомить собственников нужно:

- либо заказным письмом,

- либо вручением собственнику под роспись ([ч. 4 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4504) ЖК РФ). Можно комбинировать - вручить лично тем, кому возможно, остальных оповестить письмами. Лично уведомленные собственники должны расписаться в реестре вручения собственникам уведомлений о проведении ОСС или аналогичном документе (он является обязательным приложением к протоколу ОСС, см. [пп. "в" п. 20](https://internet.garant.ru/" \l "/document/72180924/entry/1203) Требований к протоколам ОСС).

**Уведомление собственников об ОСС: кого именно?**

Как узнать, кто является собственником помещения? Эти сведения можно почерпнуть из **реестра собственников** помещений в МКД, который **ведет УК** (правление ТСЖ, ЖК) и **который выдается инициатору ОСС** по его письменному требованию в течение 5 дней ([ч. 3.1 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/45031) ЖК РФ).

Реестр содержит сведения обо всех собственниках всех помещений в МКД, а конкретно:

- ФИО собственника (а если это организация - то её полное наименование и ОГРН),

- номер помещения в МКД, собственником которого он является,

- сведения о размере принадлежащей собственнику доли в праве общей собственности на общее имущество в МКД ([ч. 3.1 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/45031) ЖК РФ). По мнению Минстроя России, в реестре должны быть и реквизиты документов о праве собственности на помещения (см. [письмо](https://internet.garant.ru/#/document/73561342/entry/0) от 11.02.2020 N 3747-ОГ/04), а если это право еще не зарегистрировано, то и помещения в реестре быть не должно, кроме случаев оформления застройщиком права собственности на нереализованные помещения ([письмо](https://internet.garant.ru/#/document/73773829/entry/0) от 28.02.2020 N 5997-ОГ/06). Передача этих сведений инициатору ОСС не требует ничьего согласия на передачу персональных данных [ч. 3.1 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/45031) ЖК РФ).

Отказ в предоставлении такого реестра (как и его отсутствие у УК или неполнота) является **нарушением лицензионных требований** ([пп. "в" п. 3](https://internet.garant.ru/" \l "/document/70779140/entry/10) Положения о лицензировании деятельности по управлению МКД) и наказуем по [ч. 2 ст. 14.1.3](https://internet.garant.ru/#/document/12125267/entry/141312)КоАП РФ (см. [вопрос 2](https://internet.garant.ru/#/document/72299918/entry/602) Обзора судебной практики ВС РФ N2 (2019), утв. Президиумом ВС РФ 17.07.2019).

Однако в реестре нет очень важной информации - о том, по какому адресу можно связаться с собственниками. И если собственникам квартир, апартаментов и коммерческих помещений в МКД можно послать письмо Почтой России (или самим кинуть в почтовый ящик), то связаться с владельцами машиномест, кладовок и подобных нежилых помещений - не зная телефонов, адресов нахождения их собственников, - довольно затруднительно. При этом самое первое ("первичное") ОСС обязательно предполагает и их уведомление тоже - заказным письмом или с вручением сообщения об ОСС лично под роспись ([ч. 4 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4504) ЖК РФ).

В настоящий момент никакого механизма по легальному получению таких сведений из какого-то источника нет - информацию инициаторам ОСС приходится собирать из чатов, соцсетей и т.п. УК, управляющая таким домом, может располагать этими сведениями, но передавать их инициатору не обязана.

По мнению Минстроя России, собственников любых нежилых помещений в МКД можно информировать о будущем ОСС заказными письмами на адрес этого нежилого помещения, например, кладовки или машиноместа, независимо от наличия почтовых ящиков для владельцев нежилых и т.п. (см. письма [от 03.02.2020 N 2749-ОГ/04](https://internet.garant.ru/#/document/73502423/entry/0), [от 26.02.2020 N 5607-ОГ/04](https://internet.garant.ru/#/document/73674239/entry/0)).

**Уведомление собственников об ОСС: что в нем писать?**

Сообщение о проведении ОСС составляется в произвольной форме, однако в нем обязательно указываются ([ч. 5 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4505) ЖК РФ):

- сведения об инициаторе ОСС (собственники указывают ФИО и номера квартир/нежилых помещений, собственниками которых они являются, см. [п. 5 раздела IV](https://internet.garant.ru/#/document/70709098/entry/505) Рекомендаций Минстроя по проведению ОСС);

- форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);

- дата, место, время проведения очного ОСС или очной части ОСС и дата (и время) окончания приема бюллетеней, место /адрес, куда их нужно сдавать;

- повестка дня ОСС;

- как, где и когда можно подробно ознакомиться с материалами, которые будут представлены на ОСС (забрать бюллетень для голосования, например).

Целесообразно в этом же документе напомнить, что участникам ОСС необходимо иметь при себе паспорт и документ, подтверждающий право собственности на помещение, а представитель собственника - еще и доверенность и ее копию (без этого невозможно заполнить бюллетень для голосования, см. [пп. "д" п. 20](https://internet.garant.ru/" \l "/document/72180924/entry/1205) Требований к протоколам ОСС).

**Внимание**

Копия текста сообщения о проведении ОСС обязательно подшивается к готовому протоколу ОСС ([пп. "б" п. 20](https://internet.garant.ru/" \l "/document/72180924/entry/1202) Требований к протоколам ОСС).

Целесообразно (особенно для заочного и очно-заочного ОСС) вместе с извещением о проведении ОСС раздать собственникам бюллетени для будущего голосования.

**Изготовление бюллетеней**

Инициатор ОСС организует изготовление (подготовку) бюллетеней для голосования: заполненные и сданные до окончания ОСС **бюллетени именуются решениями собственников** помещений и их представителей, принявших участие в проведенном ОСС, и прикладываются к протоколу ОСС ([пп. "ж" п. 20](https://internet.garant.ru/" \l "/document/72180924/entry/1207) Требований к протоколам ОСС).

Бюллетени должны быть изготовлены (напечатаны) до начала проведения ОСС - самой первой его части, неважно, очная она или заочная ([письмо](https://internet.garant.ru/#/document/73757960/entry/0) Минстроя России от 12.03.2020 N 7783-ОГ/04). Вносить в них изменения (например, вписывать новых кандидатов) нельзя, если формулировка вопроса в бюллетене дословно воспроизводит вопрос из уведомления о проведении ОСС (например, в уведомлении сказано "Об избрании председателем совета МКД Иванова И. И."). Если же формулировка вопроса в бюллетене не содержит конкретную кандидатуру, то, по мнению Минстроя России, вносить в бюллетени поправки можно и на очной части ОСС, если на ней присутствуют все 100% собственников и к голосованию еще никто не приступил (см. [письмо](https://internet.garant.ru/#/document/73757812/entry/0) от 12.03.2020 N 7789-ОГ/04).

Бюллетень может быть произвольной формы, однако его лучше составить так, чтобы собственник, который заполнит предложенные графы, вписал все требуемые реквизиты:

- свои **ФИО** (если голосует представитель - то и его ФИО, а также наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя),

- а если собственник - это юрлицо, указываются **полное наименование и ОГРН** организации в соответствии с её учредительными документами, и ФИО представителя собственника помещения в МКД вкупе с наименованием и реквизитами документа, удостоверяющего полномочия представителя;

- **номер** принадлежащего на праве собственности **помещения** в МКД,

- **реквизиты** документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение, то есть **выписки ЕГРН** ([письмо](https://internet.garant.ru/#/document/71593738/entry/0) Минстроя России от 17.11.2016 N 38396-ОД/04);

- **количество голосов**, которыми обладает данное лицо; наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника помещения в многоквартирном доме (в случае его участия в общем собрании); подпись собственника помещения в многоквартирном доме либо его представителя. О подсчете голосов смотрите [здесь](https://internet.garant.ru/#/document/58073769/entry/0);

- **дату заполнения** бюллетеня;

- сведения о волеизъявлении собственников, то есть пометка в графах "да", "нет", "воздержался" - по каждому вопросу повестки дня;

- личная, собственноручная **подпись** собственника или представителя ([п. 13](https://internet.garant.ru/#/document/72180924/entry/1013), [пп "ж" п. 20](https://internet.garant.ru/" \l "/document/72180924/entry/1207) Требований к протоколам ОСС).

На первой странице каждого бюллетеня должно быть указано, что он является приложением к протоколу ОСС ([п. 21](https://internet.garant.ru/#/document/72180924/entry/1021) Требований к протоколам ОСС).

**Проведение ОСС**

В назначенный день, в назначенное время, в назначенном месте начинается ОСС.

Собственники собираются на очное ОСС (или очную часть очно-заочного ОСС), где:

- **собственноручно расписываются в списке присутствующих лиц** ([п. 13](https://internet.garant.ru/#/document/72180924/entry/1013) Требований к протоколам ОСС). В этом списке должны быть также указаны ФИО, номер и метраж помещения, реквизиты выписки из ЕГРН и другие данные, но их может заполнить и не собственник;

- обсуждают вопросы повестки дня, дискутируют (при необходимости),

- **голосуют путем собственноручного заполнения бюллетеней** (дело в том, что никакой альтернативы Требования к протоколам ОСС не предусматривают) и

- сдают эти бюллетени членам счетной комиссии или председательствующему на ОСС ([ч. 3 ст. 47](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4703) ЖК РФ). Эти бюллетени нужно сдать в **день** очного ОСС, а если собрание проводится в очно-заочной или заочной форме, то и бюллетень, и "свою" часть Списка присутствующих лиц нужно будет отдать **до окончания** ОСС (период времени, в течение которого можно сдавать бюллетени, указан в сообщении о проведении ОСС). Есть мнение, что заполненный бюллетень допустимо сдать и ранее начала ОСС, и такой бюллетень тоже нужно "сосчитать" ([определение](https://internet.garant.ru/#/document/304970726/entry/0) Приморского краевого суда от 24.09.2018 по делу N 33-9100/2018).

**Внимание**

Каждый собственник (или его представитель) должен поставить свой автограф, как минимум, дважды:

- в бюллетене ([пп. "ж" п. 20](https://internet.garant.ru/" \l "/document/72180924/entry/1207) Требований к протоколам ОСС),

- в списке присутствующих на ОСС лиц ([пп. "г". п. 20](https://internet.garant.ru/" \l "/document/72180924/entry/1204), [п. 13](https://internet.garant.ru/#/document/72180924/entry/1013) Требований к протоколам ОСС). Этот список составляется, и собственник в нем расписывается, также в тех случаях, когда собственник голосует заочно ([письмо](https://internet.garant.ru/#/document/73757962/entry/0) Минстроя России от 11.03.2020 N 7435-ОГ/06).

И третий раз - в реестре уведомлений о проведении ОСС - если он лично получил такое уведомление. А если на ОСС принято решение о создании ТСЖ, то собственникам, проголосовавшим "ЗА", необходимо будет **дополнительно расписаться** в готовом протоколе ([ч. 1.1 ст. 136](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/136011) ЖК РФ, [п. 24](https://internet.garant.ru/#/document/72180924/entry/1024) Требований к протоколам ОСС).

**Если инициатор ОСС предполагает сделать два-три-четыре экземпляра протокола ОСС, количество личных подписей собственника удвоится/утроится/учетверится** (актуально для решений ОСС о переходе на "прямые договоры" - нужно иметь по одному подлиннику для каждой РСО и РО, см. [ч. 1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4601) ЖК РФ).

**Подсчет голосов**

Счетная комиссия:

- устанавливает кворум ОСС. Если после подсчета бюллетеней станет понятно, что на ОСС "не явилась" и половина голосов, то ОСС считается несостоявшимся (оно неправомочно в силу [ч. 3 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4503) ЖК РФ, [п. 2 ст. 181.2](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/18122) ГК РФ). Этот факт сам по себе не отменяет необходимости составлять протокол ОСС ([пп. "з" п. 12](https://internet.garant.ru/" \l "/document/72180924/entry/1128) Требований к протоколам ОСС, [письмо](https://internet.garant.ru/#/document/73545274/entry/0) Минстроя России от 11.02.2020 N 3850-ОГ/04);

- подсчитывает голоса: "за", "против" и "воздержался", отданные за каждый вопрос повестки дня.

Самое первое, что должна посчитать счетная комиссия, - это голоса собственников, отданные за формирование самой счетной комиссии. Если собственники выбрали ее членов (может быть, и не всех заявленных), то те, кого выбрали в качестве счетной комиссии, продолжают свою работу именно в этом качестве. Если же в счетной комиссии никого нет - никто из кандидатур (или сразу весь список) не набрал и половины голосов от присутствующих на собрании, то все расчеты должен делать и подписать инициатор ОСС ([абз. 9 п. 4](https://internet.garant.ru/" \l "/document/72180924/entry/10469), [п. 23](https://internet.garant.ru/#/document/72180924/entry/1023) Требований к протоколам ОСС). Однако есть мнение, что в таком случае установление кворума невозможно, а значит, его и вовсе нет ([определение](https://internet.garant.ru/#/document/304287778/entry/0) Санкт-Петербургского горсуда от 31.07.2018 по делу N 33-14074/2018).

**Оформление протокола ОСС**

Оформление протокола ОСС - это кульминация всего собрания. Протокол должен быть оформлен не позднее чем через 10 дней с даты проведения ОСС ([ч. 1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4601)ЖК РФ, [п. 2](https://internet.garant.ru/#/document/72180924/entry/1002) Требований), обычно он с обязательными приложениями составляет в совокупности несколько томов формата А4, и составлению этого протокола посвящен [отдельный материал](https://internet.garant.ru/#/document/58073714/entry/1) Оформление протокола общего собрания собственников помещений в МКД.

**Важно:** к составлению протокола прикладывают руку инициатор ОСС, его председатель, секретарь и счетная комиссия ([абз. 9 п. 4](https://internet.garant.ru/" \l "/document/72180924/entry/10469), [п. 21](https://internet.garant.ru/#/document/72180924/entry/1021), [п. 23](https://internet.garant.ru/#/document/72180924/entry/1023) Требований к протоколам ОСС). Протокол о создании ТСЖ дополнительно подписывают и те собственники, которые голосовали за создание товарищества и утверждение его устава ([ч. 1.1 ст. 136](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/136011) ЖК РФ, [п. 24](https://internet.garant.ru/#/document/72180924/entry/1024) Требований к протоколам ОСС).

**Опубликование скана протокола в ГИС ЖКХ**

Инициатор собрания обязан разместить сканы протокола (с приложениями, разумеется) в ГИС ЖКХ ([ч. 1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4601) ЖК РФ). Для размещения там этого протокола понадобится учетная запись с портала госуслуг ([ч. 2 ст. 8](https://internet.garant.ru/#/document/70700450/entry/802) Закона о ГИС ЖКХ, [п. 3](https://internet.garant.ru/#/document/72180924/entry/2003), [п. 5](https://internet.garant.ru/#/document/72180924/entry/2005)Порядка размещения информации в ГИС ЖКХ, письма Минстроя России [от 11.02.2020 N 3805-ОГ/06](https://internet.garant.ru/#/document/73545260/entry/0), [от 19.02.2020 N 4711-ОГ/04](https://internet.garant.ru/#/document/73647186/entry/0)). Согласия собственников на передачу персональных данных для размещения в ГИС ЖКХ, в том числе изображения личной подписи, не требуется (см. [письмо](https://internet.garant.ru/#/document/73713402/entry/0) Роскомнадзора от 27.02.2020 N 12895-02-11/77).

Срок, в течение которого нужно разместить там этот протокол, в ЖК РФ не установлен.

Отметим, что КоАП РФ не устанавливает ответственности инициатора ОСС - простого собственника (попросту говоря, гражданина) за неразмещение этой информации в ГИС ЖКХ:

- [ст. 13.19.2](https://internet.garant.ru/#/document/12125267/entry/13192) предусматривает санкции только для инициаторов - ОМСУ и организаций, а также администраторов заочного ОСС в ГИС ЖКХ,

- [ст. 13.19.1](https://internet.garant.ru/#/document/12125267/entry/13191) вводит ответственность поставщиков информации в ГИС ЖКХ (должностных лиц органов власти, фондов капремонта, УК, банков) и оператора системы.

При этом обязанность инициатора размещать в ГИС ЖКХ протокол ОСС в большинстве случаев дублируется точно такой же обязанностью УК, которой инициатор, в свою очередь, должен переслать оригинал протокола ОСС с приложениями ([ч. 1.1. ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/46011) ЖК РФ). Исключение - ОСС в МКД на непосредственном управлении.

**Передача протокола ОСС в УК, а затем - орган ГЖН**

После составления протокола **инициатор** ОСС **обязан передать подлинники этого протокола** в УК /правление ТСЖ/ ЖК ([ч. 1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4601) ЖК РФ, [п. 2](https://internet.garant.ru/#/document/72180924/entry/2002) Порядка направления протоколов ОСС). Напомним, что обязательным приложением к этому протоколу являются подлинники бюллетеней ([пп. "ж" п. 20](https://internet.garant.ru/" \l "/document/72180924/entry/1207) Требований к протоколам ОСС).

Срок передачи - **10 календарных дней после окончания ОСС**([п. 4](https://internet.garant.ru/#/document/72180924/entry/2004) Порядка направления протоколов ОСС).

В течение следующих **5 рабочих дней УК (правление ТСЖ, ЖК)** передает эти документы (подлинник) в орган ГЖН, причем сразу двумя способами: сначала в бумажном виде, затем - с помощью ГИС ЖКХ (скан-копии) ([ч. 1.1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/46011) ЖК РФ, [п. 3](https://internet.garant.ru/#/document/72180924/entry/1003) Порядка направления протоколов ОСС). В ГЖН бумажный подлинник протокола будет храниться 3 года ([ч. 1.1. ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/46011) ЖК РФ). Направлять бумажные документы нужно заказным письмом с уведомлением о вручении или иным способом, позволяющим подтвердить факт и дату их получения органом ГЖН ([п. 5](https://internet.garant.ru/#/document/72180924/entry/2005) Порядка направления протоколов ОСС).

Скан-образы нужно "выгрузить" в ГИС ЖКХ в течение 5 рабочих дней после отправки в орган ГЖН бумажных подлинников ([п. 5](https://internet.garant.ru/#/document/72180924/entry/2005) Порядка направления протоколов ОСС).

**Внимание**

Если на ОСС принято решение о том, что домом продолжает управлять УК, хотя у органа ГЖН есть основания "вычеркнуть" МКД из реестра лицензий, то сначала в орган ГЖН нужно отправить копию протокола такого ОСС - в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола ([ч. 7 ст. 198](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/1987) ЖК РФ). В этом случае проблемный дом "остается" в лицензии.

Если МКД управляется непосредственно (т.е. без УК/ТСЖ/ЖК), то **инициатор собрания** сам **передает протокол** этого ОСС непосредственно в орган ГЖН, в тот же срок - 10 календарных дней после проведения собрания ([ч. 1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4601) ЖК РФ). Вероятно, обязанность загрузить сканы протокола в ГИС ЖКХ также должна быть исполнена инициатором ОСС.

**Передача протокола о "прямых договорах" в РСО, РО, орган ГЖН**

Если на ОСС было принято решение о переходе на "прямые договоры" о предоставлении комуслуг с РСО и/или региональным оператором по обращению с ТКО, то процедура передачи протоколов ОСС усложняется:

- один подлинник протокола (с обязательным приложением подлинников бюллетеней) **направляется инициатором ОСС прямо в орган ГЖН** (это требование [абз. 2 п. 4](https://internet.garant.ru/" \l "/document/72180924/entry/2042) Порядка направления протоколов ОСС). Направить нужно заказным письмом с уведомлением о вручении или иным способом, позволяющим подтвердить факт и дату их получения органом ГЖН ([п. 5](https://internet.garant.ru/#/document/72180924/entry/2005) Порядка направления протоколов ОСС, письма Минстроя России [от 19.02.2020 N 4711-ОГ/04](https://internet.garant.ru/#/document/73647186/entry/0) и [N 4740-ОГ/06](https://internet.garant.ru/#/document/73647184/entry/0)). Там бумажный подлинник протокола будет храниться 3 года ([ч. 1.1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/46011) ЖК РФ);

- второй подлинник протокола (с обязательным приложением подлинников бюллетеней) и копии бюллетеней **направляется инициатором ОСС тому РСО, региональному мусорному оператору**, с которым собственники собрались заключать договоры ([абз. 2 п. 4](https://internet.garant.ru/" \l "/document/72180924/entry/2042) Порядка направления протоколов ОСС предлагает ограничиться отправкой только копий, однако [ч. 1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4601) ЖК РФ ясно требует направлять именно подлинник протокола, а к нему всегда прикладываются подлинники решений-бюллетеней, см. также письма Минстроя России [от 19.02.2020 N 4711-ОГ/04](https://internet.garant.ru/#/document/73647186/entry/0) и [N 4740-ОГ/06](https://internet.garant.ru/#/document/73647184/entry/0));

- третий подлинник протокола (с обязательным приложением подлинников бюллетеней) **направляется инициатором ОСС в УК, правление ТСЖ, ЖК** ([абз. 2 п. 4](https://internet.garant.ru/" \l "/document/72180924/entry/2042) Порядка направления протоколов ОСС предлагает ограничиться отправкой в адрес УК только копий, однако [ч. 1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4601) ЖК РФ требует направлять ей именно подлинник протокола, а к нему всегда прикладываются подлинники решений-бюллетеней, см. также письма Минстроя России [от 19.02.2020 N 4711-ОГ/04](https://internet.garant.ru/#/document/73647186/entry/0) и [N 4740-ОГ/06](https://internet.garant.ru/#/document/73647184/entry/0)).

Срок передачи - **10 календарных дней после окончания ОСС** ([ч. 1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4601) ЖК РФ, [п. 4](https://internet.garant.ru/#/document/72180924/entry/1004) Порядка направления протоколов ОСС).

Если на ОСС было принято решение о формировании фонда капремонта на специальном счете, **владельцем которого определен региональный оператор**, то в адрес в адрес регионального оператора необходимо направить **копию** протокола данного ОСС ([ч. 5 ст. 170](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/1705) ЖК РФ).

**Внимание**

Если орган ГЖН получил **2 и более протокола** ОСС **в течение трех месяцев** подряд по аналогичным вопросам повестки дня, то обязан провести внеплановую проверку в целях установления факта соблюдения требований законодательства при организации, проведении и оформлении результатов такого собрания ([ч. 1.1 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/46011)ЖК РФ).

**Доведение результатов ОСС до собственников**

Инициатор ОСС обязан довести до сведения собственников все решения, принятые на ОСС, а также итоги голосования не позднее чем через 10 дней после окончания ОСС ([ч. 3 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4603)ЖК РФ). Для этого нужно сделать (распечатать) сообщения с данной информацией и разместить их в **общедоступных помещениях МКД** (где конкретно - должно было определить само ОСС).

Копии протокола ОСС хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания ([ч. 4 ст. 46](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/4604)ЖК РФ). Собственники (а также УК, правление ТСЖ или ЖСК) вправе попросить орган ГЖН о заверенных копиях бюллетеней или протокола ОСС ([письмо](https://internet.garant.ru/#/document/71877034/entry/0) Минстроя России от 26.01.2018 N 2486-ЕС/04).