

Вопрос: В течение какого срока может проходить общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования? Есть ли ограничения?

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собрание в форме очно-заочного голосования проходит в два этапа:

1) очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование [*на этом этапе не принимаются решения общего собрания, а принимаются решения собственниками, присутствующими на очном обсуждении*], и

2) передача решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении собрания [*заочное голосование*] (см. часть 3 статьи 47 ЖК РФ).

Жилищным кодексом **не установлены ограничения** в отношении **продолжительности** (срока) проведения **общего собрания в форме очно-заочного голосования** (продолжительности этапа заочного голосования), так же как и к продолжительности общего собрания в **форме заочного голосования** (опросным путем).

Продолжительность периода заочного голосования устанавливает инициатор созыва общего собрания, который должен указать в сообщении о проведении общего собрания дату, место и время проведения общего собрания [*очно-заочного голосования*], а в случае проведения заочного голосования – дату окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения (см. пункт 3 части 5 статьи 45 ЖК РФ).

Инициатор общего собрания может устанавливать такую продолжительность заочного голосования, которая, по его мнению, необходима, чтобы большинство собственников в многоквартирном доме успели проголосовать. Необходимо учесть, что Жилищный кодекс не предусматривает возможности продлевать установленный срок окончания

приёма письменных решений собственников в процессе заочного голосования. Поэтому в случае продления срока приема решений собственников, указанного в сообщении об общем собрании, например, в случае отсутствия кворума к наступлению такого срока или недостаточности голосов «за» для принятия решения, решение инициатора собрания о продлении заочного голосования может быть оспорено.

В отдельных случаях при определении даты и продолжительности заочного голосования, необходимо учитывать установленные законодательством сроки для принятия решений собственниками. Например, Жилищный кодексом установлен срок, до которого должно быть принято решение о способе формирования фонда капитального ремонта, решение о проведении капитального ремонта в соответствии с региональной программой. Между сроком окончания заочного голосования и датой, до которой решения собственников должны быть приняты и реализованы, рекомендуется оставить не менее 10-15 дней, чтобы успеть подвести итоги голосования, оформить протокол общего собрания, отсканировать подлинники всех документов и передать оригиналы документов в организацию, управляющую многоквартирным домом, а та в свою очередь успела передать подлинники решений собственников и протокол в орган государственного жилищного надзора.

Исключением из всего выше сказанного является проведение общего собрания в **форме заочного голосования с использованием информационной системы** – Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) или иной информационной системы. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня с использованием информационной системы должна составлять **не менее чем 3 дня и не более чем 5 дней** с даты и времени начала проведения такого голосования (см. часть 8 статьи 47.1 ЖК РФ).