

Что делает администратор собрания?

Администратор – это лицо, которое от имени собственников помещений использует ГИС ЖКХ или другие информационные системы, чтобы провести ОСС в заочной форме ([п. 3.3 ч. 2 ст. 44 ЖК](#)).

Не все функции администратора одинаковы на первом и на последующих онлайн-собраниях. На первом собрании предстоит больше работы. В таблице 1 мы указали, что должен сделать администратор на первом и на последующих собраниях.

Таблица 1. Какие функции выполняет администратор ОСС

Первое ОСС	Последующие ОСС
размещает в системе и направляет с помощью системы собственникам сообщение о собрании – не позднее 10 рабочих дней до даты собрания	принимает сообщение об ОСС, размещает его в системе и направляет с помощью системы собственникам – не позднее 10 дней до даты собрания
информирует в сообщении о порядке представления письменного отказа от проведения собрания	
размещает на досках объявлений, во всех подъездах МКД или в пределах придомовой территории, других общедоступных местах сообщение и правила доступа к системе не зарегистрированных в ней собственников	
определяет порядок приема решений и продолжительность голосования	
указывает в системе сведения об участниках голосования и документе о праве собственности участников на помещение в МКД	
принимает и указывает в системе письменные решения собственников	
размещает в системе электронные образы решений – в течение часа с момента, как получил решения	
размещает в системе итоги голосования	

Функции администратора устанавливает [статья 47.1 ЖК](#).

На какой срок избирают администратора ОСС?

Администратор действует до его переизбрания.

Законодательство не устанавливает ограничения срока действия полномочий администратора общего собрания. Его избирают собственники на общем собрании, поэтому он действует до того момента, пока на эту должность не переизберут другое лицо или он сам не откажется выполнять эти функции ([п. 3.3 ч. 2 ст. 44 ЖК](#)).

Какое количество голосов собственников необходимо, чтобы выбрать администратора ОСС

Чтобы определить администратора, достаточно простого большинства голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, которые приняли участие в общем собрании. Такое правило следует из [пункта 3.3](#) части 2 статьи 44, [части 1](#) статьи 46 ЖК.

Кто может инициировать собрание?

Первое собрание вправе инициировать собственник помещения или любая управляющая МКД организация ([ч. 2.1 ст. 47.1 ЖК](#)). Инициатор такого собрания становится и его администратором.

Инициаторами последующих собраний с помощью системы могут быть один или несколько собственников, УО или иное лицо, предусмотренное ЖК ([ч. 4 ст. 45 ЖК](#)). Это правило не зависит от формы ОСС. Если администратор относится к таким лицам, то и он вправе инициировать общее собрание.

Может ли администратор инициировать ОСС?

Да, может, если администратором выбрали лицо, которое по закону вправе инициировать ОСС. Инициаторов ОСС определяет [часть 4](#) статьи 45 ЖК. Администратором может быть любое лицо, которое вправе инициировать ОСС.