**ПРОВЕДЕНИЕ ООС**

- У нас еще раньше было запланировано провести в доме общее собрание по переходу в другую управляющую компанию, но сейчас запрещено массовое скопление людей, все стараются из квартир не выходить. Что же делать?

- Ответ однозначен: когда в регионе введен режим повышенной готовности и самоизоляции, не стоит проводить общее собрание. Участие собственников подвергает риску их здоровье и здоровье сотрудников УК.

Напомним, существует три формы общего собрания: очная, заочная и очно-заочная. Заочная форма кажется подходящей для ситуации с карантином, но только на первый взгляд.

Во-первых, нельзя провести собрание в заочной форме, если ранее по этой же повестке не было попытки провести собрание с этой же повесткой в очной форме. Это правило заложено в [Жилищном кодексе](https://e.mk-dom.ru/npd-doc?npmid=99&npid=901919946), его не меняли в связи с пандемией коронавируса.

Во-вторых, Правительство РФ постоянно ужесточает административную и уголовную ответственность за несоблюдение карантина, вводит новые санкции за нарушения в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения. Проводя собрание, вы рискуете попасть под ответственность.

В-третьих, врачи говорят о том, что коронавирус COVID-19 может сохраняться на бумажных и других поверхностях несколько дней. Это означает, что опасность будет исходить от бланков решений и ящиков, куда собственники будут сдавать заполненные решения. В таком случае риску заражения подвергаются и те люди, которые будут подсчитывать голоса.

Очно-заочная и очная формы общих собраний подразумевают личное присутствие собственников. В условиях соблюдения карантина и самоизоляции люди не смогут принять участие лично, тогда собрание просто не состоится.

Закон не предусматривает специального порядка, как отменить или перенести общее собрание. В [Жилищном кодексе](https://e.mk-dom.ru/npd-doc?npmid=99&npid=901919946) даже нет такой формулировки, как отмена собрания.

Мы предлагаем отменить собрание тем же способом, которым вы о нем уведомили — известите собственников помещений в МКД. Не стоит его переносить, ведь придется указать новые сроки, а о них пока рассуждать сложно.

Составьте сообщение, в котором укажите причину отмены и возможные последствия, если они есть. Также укажите, что собрание состоится после окончания эпидемии, о чем вы уведомите дополнительно.

Сообщение направьте всем собственникам тем же способом, которым уведомляете о проведении собрания. Можно использовать дополнительные варианты, например, по электронной почте, сообщением в чате с жителями, через объявление на первом этаже в подъездах. Закон не предусматривает специальные способы уведомления об отмене собрания, поэтому вы можете выбрать любой удобный для вас способ.

В вашем конкретном случае есть два варианта решения: отменить или закончить общее собрание, если вопросы в повестке жизненно важные.

По важным вопросам можно завершить заочную часть общего собрания, но соблюсти меры предосторожности. Чтобы не подвергаться риску заражения через бумажные бланки голосования, не следует собирать письменные решения в ящик — используйте открытые поверхности, а подсчет голосов производите не ранее, чем через пять дней после окончания сбора решений, чтобы коронавирус погиб. Сроки составления протокола это позволяют.

Сотрудник, который будет сканировать решения собственников, должен делать это в одноразовых перчатках. Подсчитать голоса члены счетной комиссии могут дистанционно по сканам решений.

Но все-таки еще раз советуем отменить общее собрание, если вопросы повестки не требуют срочных решений.

Чтобы впоследствии доказать, что вы отменили общее собрание не по своей воле, собирайте документы, которые подтвердят, что вы действовали в условиях форс-мажора. Если возникнет спор или конфликт, у вас должно быть подтверждение того, что провести собрание было невозможно. Массовые заболевания считаются форс-мажором.

Создайте папку и сохраните все документы, которые подтверждают эпидемиологическую ситуацию и карантин (всеобщую самоизоляцию) в нашем регионе. Это могут быть федеральные, региональные и местные нормативные правовые акты, письма местных органов власти, письма контрольно-надзорных органов. Органы власти и органы МСУ могут дополнительно выкладывать на своих сайтах информацию о запрете на проведение собраний. Сделайте скриншоты этих страниц и сохраните у себя.

Если собрание нужно было провести незадолго до того, как начался карантин, вложите в папку документы, подтверждающие уведомление собственников о проведении собрания. Также вложите сообщение о том, что собрание вы отменили из-за эпидемии коронавируса. Так вы подтвердите, что предприняли все, чтобы провести собрание, но не смогли его завершить, так как не могли подвергать риску здоровье граждан.

Будьте здоровы!