

Голосование ОСС

Инструкция: как провести общее собрание собственников,
посчитать голоса и обезличить документы

Режим 1

Подготовка собрания и
всех документов

Режим 2

Подсчёт голосов по
сканам бюллетеней

Режим 3

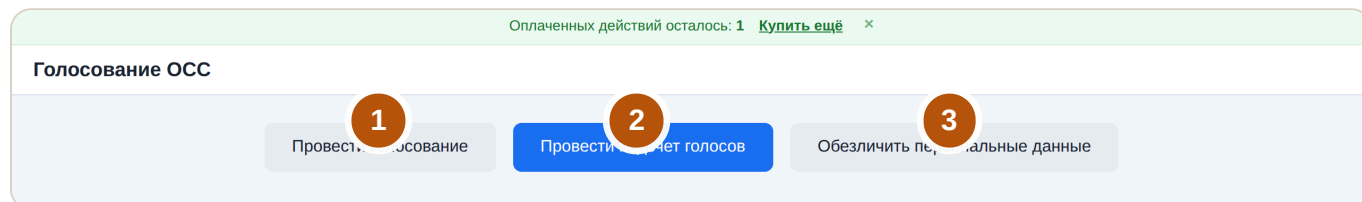
Обезличивание перед
отправкой в ГЖИ

ИП Артемов Денис Андреевич · голосованиежкх.рф
golosa.oss@yandex.com · +7 923 101-64-88

Что делает программа

«Голосование ОСС» ведёт общее собрание собственников от начала до конца: готовит документы, считает голоса по сканам бюллетеней и закрывает персональные данные перед отправкой в жилищную инспекцию. Программа работает на вашем компьютере и не выходит в интернет: данные собственников никуда не передаются.

Всё начинается с этого экрана. Три кнопки — три режима, они независимы: можно пользоваться только подсчётом или только обезличиванием.



- 1 Провести голосование.** Вы вносите данные дома, собственников и повестку — программа выдаёт готовый пакет: именные бюллетени, сообщение о собрании и два реестра размещения уведомлений.
- 2 Провести подсчёт голосов.** Загружаете сканы или фотографии заполненных бюллетеней — программа находит отметки, считает кворум и составляет протокол.
- 3 Обезличить персональные данные.** Закрывает в документах ФИО, адреса и подписи так, как требует инспекция.

Первые три действия — бесплатно. Этого хватает на полный цикл одного собрания: подготовку, подсчёт и обезличивание. Оплата нужна только начиная с четвёртого действия.

Установка

Скачайте программу на сайте **голосованиежкх.рф**, раздел «Скачать». Для Windows — установщик, для macOS — архив с приложением.

Windows

Запустите скачанный файл. Программа ставится в папку пользователя, права администратора не нужны, на рабочем столе появляется ярлык.

Windows покажет синее окно «Система Windows защитила ваш компьютер». Это нормально и не означает, что в программе что-то не так: так система встречает любую программу, которую видит впервые. Нажмите «Подробнее», затем «Выполнить в любом случае».

macOS

Распакуйте архив и перетащите «Голосование ОСС» в папку «Программы». При первом запуске щёлкните по значку **правой кнопкой** (или Ctrl+клик) → «Открыть» → в появившемся окне ещё раз «Открыть».

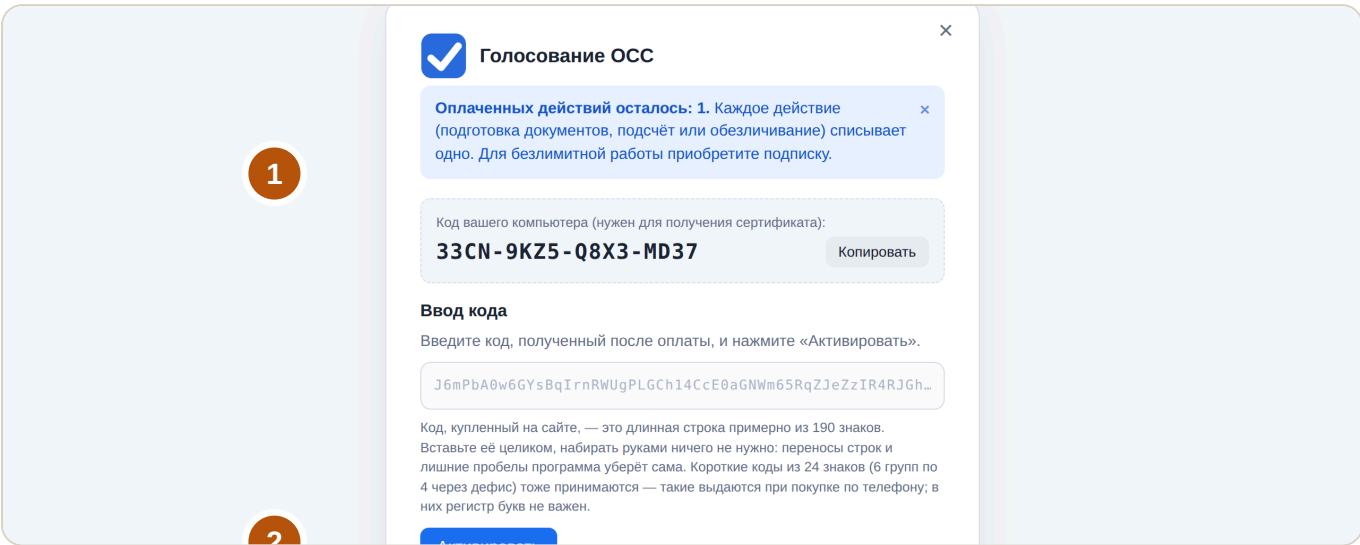
macOS скажет «не удаётся проверить разработчика». Причина та же. Открытие через правую кнопку — единственный способ разрешить запуск; проделать это нужно один раз.

Как программа выглядит

Программа открывается в отдельном окне без адресной строки. Это не сайт: всё происходит на вашем компьютере, интернет не нужен. Закрывается окно как обычное — крестиком.

Активация

Пока бесплатные действия не израсходованы, активация не нужна — можно сразу работать. Когда они закончатся, программа покажет этот экран.



- 1 **Код вашего компьютера.** Лицензия привязана именно к нему. Этот код нужно указать при покупке — если нажать кнопку покупки прямо из программы, он подставится сам.
- 2 **Поле «Ввод кода».** Сюда вставляется код лицензии, полученный после оплаты. Он длинный, около 190 знаков — набирать руками не нужно, только вставлять.

Код скопирован не полностью — самая частая причина отказа. На странице оплаты есть кнопка «Скопировать код»: она копирует его целиком. Вторая причина — код куплен для другого компьютера: сверьте код компьютера на этом экране с тем, что был указан при покупке.

Что можно купить

Пакет действий	1 действие — 500 ₽, 3 действия — 1 400 ₽. Три действия — это полный цикл одного собрания. Действия не сгорают.
Подписка на месяц	3 000 ₽, неограниченное число собраний 30 дней.
Подписка на год	30 000 ₽, для управляющих компаний и председателей советов домов.

Одно действие — это один готовый пакет документов, либо один подсчёт, либо одна обезличенная пачка.

Режим 1. Провести голосование

Программа подготовит полный пакет документов для собрания. От вас нужны данные дома, повестка и список собственников.

Шаг 1. Данные собрания

← Назад

Провести голосование — данные собрания

1

многоквартирного дома

г. Новосибирск, ул. Восход, д. 20

2

Инициатор собрания — ФИО

Семов Денис Андреевич

Номер помещения инициатора

402

3

Председатель собрания — ФИО

Семов Денис Андреевич

Помещение председателя

402

Секретарь собрания — ФИО

Петрова Анна Ивановна

Помещение секретаря

15

4

Общая площадь помещений в МКД, кв.м

1,64

Общее количество голосов

8531,64

5

Форма голосования

Очно-заочная

ознакомления с документами голосования (необязательно)

- 1

Адрес дома — как в документах, с городом и номером дома.
- 2

Инициатор собрания — тот, кто его созывает, и номер его помещения.
- 3

Председатель и секретарь. Если они пока не выбраны, оставьте пустыми: их можно вписать позже, при подсчёте.
- 4

Общая площадь и количество голосов. Берутся из технического паспорта дома. Обычно эти числа совпадают: один голос равен одному квадратному метру.
- 5

Форма и сроки. Для очно-заочной формы указываются и дата очной части, и период заочной.

Шаг 2. Повестка дня

Вопросы повестки — это то, за что собственники будут голосовать. Каждый вопрос попадёт в бюллетень отдельной строкой с вариантами «за», «против», «воздержался».

Место проведения очной части двор дома, у первого подъезда

Заочная часть

с 09/01/2026 12:00 AM по 09/14/2026 11:59 PM

Вопросы повестки дня

1. Избрание председателя и секретаря собрания + подвопрос X
2. Утверждение тарифа на содержание жилья 50 руб./кв.м + подвопрос X

Кнопка «+ **Добавить вопрос**» добавляет строку. Кнопка «+ **подвопрос**» нужна, когда один вопрос содержит несколько решений — например, выбор председателя и секретаря одним пунктом.

Формулируйте вопросы так, как они должны выглядеть в протоколе. Программа переносит текст дословно и в бюллетень, и в протокол. Расплывчатая формулировка — повод оспорить решение.

Шаг 3. Собственники

2. Утверждение тарифа на содержание жилья 50 руб./кв.м + подвопрос X

3. Передача копий решений собственников в ГЖИ + подвопрос X

+ Добавить вопрос

Реестр собственников

Загрузите реестр собственников (Excel или PDF). Программа прочтает ФИО, помещения, площади, доли и документы о праве собственности — по этим данным будут заполнены все бюллетени.

Список собственников можно ввести вручную кнопкой «+ **Добавить собственника**» или загрузить готовый реестр в Excel либо PDF — программа разберёт его сама. Для каждого собственника нужны ФИО, номер помещения и площадь: из площади считается количество голосов.

Шаг 4. Получить документы

2. Утверждение тарифа на содержание жилья 50 руб./кв.м

+ подвопрос

3. Передача копий решений собственников в ГЖИ

+ подвопрос

+ Добавить вопрос

Реестр собственников

Загрузите реестр собственников (Excel или PDF). Программа прочитает ФИО, помещения, площади, доли и документы о праве собственности — по этим данным будут заполнены все бюллетени.

Кнопка «Начать голосование» формирует пакет, кнопка «Скачать документы голосования» сохраняет его на компьютер.

Что программа выдаёт сама

Именные бюллетени	На каждого собственника отдельно, с его ФИО, помещением, площадью и количеством голосов. Остаётся распечатать и раздать.
Сообщение о проведении собрания	С повесткой, датами, местом и порядком ознакомления с документами.
Два реестра размещения уведомлений	Подтверждают, что собственники были извещены — без них собрание оспаривается чаще всего.

Что дальше. Распечатайте и раздайте бюллетени, дождитесь окончания срока голосования, соберите заполненные бланки и отсканируйте или сфотографируйте их. После этого переходите ко второму режиму — подсчёту.

Режим 2. Подсчёт голосов

Программа сама находит отметки в бюллетенях, считает кворум и результат по каждому вопросу и составляет протокол. Считает машина, а не человек в конце третьего дня — арифметических ошибок не будет.

Шаг 1. Данные собрания

Оплаченных действий осталось: 1 [купить еще](#)

[← Назад](#) Подсчет голосов — данные собрания



Рукописный текст не распознаётся. Если в бюллетенях ФИО, площадь или № помещения вписаны **от руки**, программа их не прочитает. Загрузите **реестр собственников** — Excel или PDF с **машинописным** (печатным) текстом: данные подставятся автоматически.

Как программа сопоставит бюллетени с реестром:

- **PDF** — бюллетени в файле должны идти **строго в том же порядке**, что и строки реестра;
- **фото** — подписывайте файл номером квартиры: **12.jpg**; если бюллетень на нескольких листах — **12-1.jpg, 12-2.jpg** (№ квартиры — № листа).

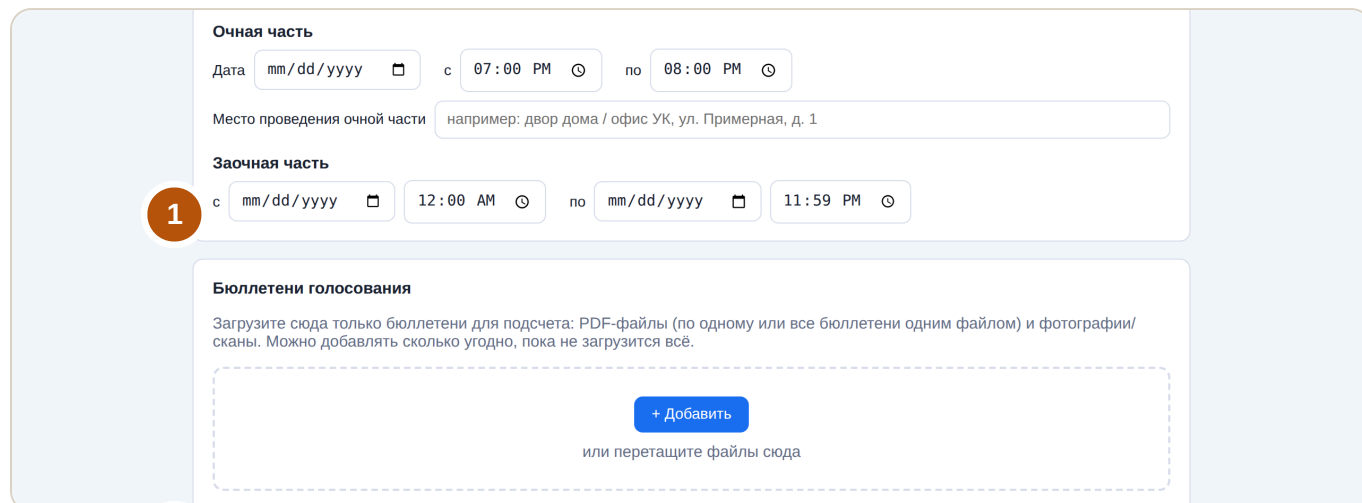
[+ Загрузить реестр собственников](#)

Адрес многоквартирного дома

Заполняется так же, как в первом режиме. Если вы готовили собрание в программе, данные уже подставлены — проверьте и идите дальше.

Рукописный текст не распознаётся. Если ФИО, площадь или номер помещения вписаны в бюллетень от руки, программа их не прочитает. Приложите реестр собственников — Excel или PDF с машинописным текстом, — и данные подставятся автоматически.

Шаг 2. Загрузить бюллетени



Очная часть

Дата с по

Место проведения очной части

Заочная часть

с по

Бюллетени голосования

Загрузите сюда только бюллетени для подсчета: PDF-файлы (по одному или все бюллетени одним файлом) и фотографии/сканы. Можно добавлять сколько угодно, пока не загрузится всё.

[+ Добавить](#)

или перетащите файлы сюда

- 1 Бюллетени.** Подойдут и PDF, и фотографии с телефона. Можно одним файлом на всех, можно по одному. Программа сама выравнивает страницу и убирает перекос — важно только, чтобы лист попал в кадр целиком и текст был читаемым.
- 2 Реестр собственников** — необязательно, но сильно помогает: из него берутся площадь и количество голосов.

Как называть файлы

PDF	Бюллетени внутри файла должны идти строго в том же порядке , что строки реестра.
Фотографии	Называйте файл номером квартиры: 12.jpg . Если бюллетень на нескольких листах — 12-1.jpg, 12-2.jpg (номер квартиры — номер листа).

Сомнительные бюллетени программа не выбрасывает. Если отметка неразборчива, стоит в двух клетках сразу или нет подписи — бюллетень помечается как «не учтён» с указанием причины, и вы решаете сами. Молча отбросить голос программа не может.

Шаг 3. Подсчёт и результаты

Кнопка «**Произвести подсчёт**» запускает распознавание. Для дома на триста помещений это занимает около сорока минут — можно оставить компьютер и заняться своими делами.

После подсчёта открывается экран результатов. Первая вкладка — «**Подсчет голосов**»: одна строка на бюллетень, дальше по столбцам видно, как этот собственник проголосовал по каждому вопросу. Зелёным — «за», розовым — «против», жёлтым — «воздержался».

Подсчет голосовИтоги

Бюллетеней: 38 (учтено: 34) · Сумма учтенных голосов: 1 834 из 2 500 (73,36%) · Кворум собрания имеется · Не учтено автоматически: 4 (нет подписи: 4) · Требуют проверки: 32

№	ФИО	Помещение	Площадь собственника	Вопрос 1			Вопрос 2			Вопрос 3		
				ЗА	ПРОТИВ	ВОЗД.	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗД.	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗД.
1	Иванова Нина Петровна	41	44,4	44,4			44,4			44,4		
2	Соколова Любовь Ивановна	40	51,8	51,8			51,8			51,8		
3	Петрова Ольга Сергеевна	34	65,2		65,2		65,2			65,2		
4	Кузнецова Марина Андреевна	6	58,4	58,4			58,4			58,4		
5	Кузнецова Марина Андреевна	26	50,1	50,1			50,1			50,1		
6	Смирнова Галина Павловна	42A	49,1	49,1			49,1			49,1		
7	Николаева Наталья Олеговна	23	50,9	50,9			50,9			50,9		
8	Николаева Наталья Олеговна	24	66,1	66,1			66,1			66,1		
9	Егорова Яна Дмитриевна	57	71,8			71,8	71,8			71,8		
10	Морозова Ольга Львовна	13A	55,8	55,8			55,8			55,8		
11	Волкова Людмила Сергеевна	21	34,3	34,3			34,3			34,3		

Таблица прокручивается вправо: вопросов может быть сколько угодно. ФИО собственников здесь заменены на вымышленные.

Верхняя строка — сводка: сколько бюллетеней загружено и сколько из них учтено, есть ли кворум, сколько бюллетеней программа не смогла учесть сама и сколько просит проверить. Серые строки с красной отметкой слева — это те, что в подсчёт не пошли; в примере выше программа увидела два одинаковых бюллетеня от одного собственника. Любую строку можно поправить руками.

Итоги по вопросам

Вторая вкладка — «Итоги». По каждому вопросу повестки программа показывает голоса «за», «против» и «воздержался», их долю и вывод: принято решение или нет. Способ подсчёта выбирается в столбце «Кворум» — от него зависит, от какой базы считаются проценты: от числа проголосовавших или от общего числа голосов дома.

Подсчет голосов Итоги						
Общее количество голосов: 2 500 · Приняли участие: 1 834 (73,36%) · База процентов зависит от способа подсчёта по каждому вопросу (для «большинства» — от числа проголосовавших, иначе — от общего числа голосов), 2 знака после запятой.						
№ вопроса	Вопрос голосования	За	Против	Воздержался	Кворум	Итог
1	Выбрать председателем общего собрания собственника помещений многоквартирного дома (МКД) д.1, по ул. Улица города Новосибирск Иванова Ивана Иннокентьевича собственника помещения Б/Н и наделить его правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания. Выбрать секретарем общего собрания Петрова Алексея Валентиновича и наделить его правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.	1 736,3 94,68%	46,5 2,53%	51,2 2,79%	50% от голосующих ▾	Решение принято
2	Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО УК «Управляющая», ОГРН 1234567890123; ИНН 1234567890 с даты принятия решения.	1 757,8 100,00%	0 0,00%	0 0,00%	50% от голосующих ▾	Решение принято
3	Выбрать способ управления управление управляющей организацией.	1 798,1 100,00%	0 0,00%	0 0,00%	50% от голосующих ▾	Решение принято
4	Выбрать в качестве управляющей организации ООО УК «Управление домом» ИНН 1234567890, ОГРН: 1234567890123 с даты принятия решения.	1 834 100,00%	0 0,00%	0 0,00%	50% от голосующих ▾	Решение принято
5	Утвердить условия и заключить договор управления с управляющей организацией ООО УК «Управление домом» ИНН 1234567890, ОГРН: 1234567890123 с даты принятия решения.	1 834 100,00%	0 0,00%	0 0,00%	50% от голосующих ▾	Решение принято
6	Наделить Иванова Ивана Иннокентьевича, собственника помещения Б/Н, Улица, 1 полномочиями на подписание договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО УК «Управление домом» от имени всех собственников.	1 787,5 97,47%	46,5 2,53%	0 0,00%	50% от голосующих ▾	Решение принято
7	Утвердить перечень работ и услуг и размер платы за содержание общего имущества в размере 45,39 руб./кв.м. ежемесячно, размер платы на текущий ремонт 6 руб./кв.м. ежемесячно с даты принятия решения.	1 704,7 92,95%	129,3 7,05%	0 0,00%	50% от голосующих ▾	Решение принято
8	Принять решения о выборе ООО УК «Управление домом» ИНН 1234567890, ОГРН: 1234567890123 уполномоченным представителем собственников для направления в соответствии с пунктом 18 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 416 в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора, орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля (далее орган государственного жилищного надзора (орган муниципального жилищного контроля) уведомлений о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения	1 834 100,00%	0 0,00%	0 0,00%	50% от голосующих ▾	Решение принято
9	Выбрать председателем совета МКД собственника помещений многоквартирного дома (МКД) д.1, по ул. Улица города Новосибирск Сидорову Викторию Николаевну собственника жилого помещения №29	1 834 100,00%	0 0,00%	0 0,00%	50% от голосующих ▾	Решение принято
10	Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу ул. Улица, 1, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, с даты принятия решения соответственно прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и отопления с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.	1 834 100,00%	0 0,00%	0 0,00%	50% от голосующих ▾	Решение принято

Названия организаций, ИНН, ОГРН, адрес дома и ФИО в формулировках вопросов заменены на вымышленные.

Что можно скачать

Таблицы (Excel)	Полный расчёт: кто как проголосовал, сколько голосов, как сложился кворум. Это приложение к протоколу.
Протокол (Word)	Готовый протокол общего собрания с результатами по каждому вопросу. Остаётся распечатать и подписать.
Скачать всё архивом	Все документы одним файлом.

Результат. Всё просчитано без ошибок, составлены таблицы расчёта голосования, заполнен протокол, подготовлены все документы. Вам остаётся распечатать и подписать.

Режим 3. Обезличивание персональных данных

Копии решений собственников передаются в жилищную инспекцию, но передавать вместе с ними ФИО, адреса и подписи нельзя. Программа закрывает эти данные — по образцу, который задаёте вы.

Оплаченных действий осталось: 1 [Купить ещё](#) ×

[← Назад](#) Обезличивание персональных данных

Загрузите сканы документов голосования (протокол, решения собственников/бюллетени, реестры). Программа найдёт персональные данные — ФИО, номер помещения и сведения о праве собственности, СНИЛС, паспортные данные, подписи и даты — и закрасит их. Перед скачиванием вы сможете проверить и поправить закраску вручную.

Перетащите сюда сканы или нажмите, чтобы выбрать
PDF, JPG, PNG

Обезличить документы

Как это работает

- 1 Загрузите пачку документов — сканы или фотографии бюллетеней.
- 2 Разметьте **один** типовой бланк: отметьте на нём то, что нужно закрыть — ФИО, адрес, подпись.
- 3 Программа повторит эту разметку на всей пачке и выдаст готовый PDF.

Почему разметка не «уезжает»

Программа привязывается к словам документа, а не к координатам страницы. Поэтому если лист лежал в сканере криво или бланк немного другой, плашки всё равно встают на свои места. Дата голосования при этом никогда не закрывается — она должна остаться видимой. Плашки не пересекают линии таблицы: что вне таблицы — на неё не заходит, что внутри — за неё не выходит.

Проверка перед выгрузкой

Прежде чем отдать архив, программа открывает экран «Проверка обезличивания». Одинаковые документы она группирует и показывает по одному типовому образцу каждого вида — проверять всю пачку не нужно.

Типовой образец: Тест.pdf — стр. 10

Решение собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование внеочередным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
ТЕСТ222

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.
Обезличено (ФЗ № 152-ФЗ от 27.07.2006) являющийся (-щаяся) собственником помещения № [REDACTED] на основании [REDACTED]
54/163/2022-1 от 22.04.2022
Общая площадь помещения 47,2 кв.м.
Количество голосов собственника 47,2

п/п	Вопросы, поставленные на голосование	за	против	воздерж ался
1	аа			
1.1	ва	✓		
1.2	Обезличено (ФЗ № 152-ФЗ от 27.07.2006)	✓		

Собственник помещения

Обезличено (ФЗ № 152-ФЗ от 27.07.2006)
Обезличено (ФЗ № 152-ФЗ от 27.07.2006)
Обезличено (ФЗ № 152-ФЗ от 27.07.2006)

02.08.22
(дата голосования)

Чёрные плашки со ссылкой на ФЗ № 152-ФЗ встанут на место ФИО, номера помещения и подписей. Дата голосования остаётся открытой.

- 1 Посмотрите на образец: красным пунктиром обведено всё, что будет закрыто.
- 2 Лишнюю область уберите щелчком по ней.
- 3 Недостающую выделите мышью — просто протяните рамку по нужному месту.
- 4 Правки сразу применяются ко всем страницам этого вида документов.

Над образцом программа показывает, сколько видов документов найдено, сколько всего страниц и сколько областей отмечено. Тип документа можно поменять в выпадающем списке — от него зависит, в какой файл попадёт группа.

На выходе — PDF, за который не оштрафуют. Ровно та разметка, что была на типовом документе, и ничего лишнего.

Частые вопросы

Подойдут ли фотографии с телефона вместо сканов?

Да. Программа сама выравнивает страницу и убирает перекося. Важно только, чтобы лист попал в кадр целиком и текст был читаемым.

А если бланки у нас свои, не из программы?

Подойдут. Программа ищет отметки в таблице, а не сравнивает бланк с образцом.

Нужен ли интернет?

Нет. Программа работает на вашем компьютере и в сеть не выходит. Интернет нужен только один раз — чтобы купить код лицензии.

Код лицензии привязан к компьютеру?

Да. Код выпускается под код компьютера, указанный при покупке, и на другом компьютере не заработает. Покупайте с того компьютера, на котором будете работать.

Что будет с данными собственников?

Они остаются на вашем компьютере. Программа ничего не передаёт и не хранит на чужих серверах — это принципиально, потому что реестр собственников это персональные данные, и ответственность за их утечку несёт тот, кто их обрабатывает.

Программа не принимает код лицензии

Две причины. Код скопирован не целиком — используйте кнопку «Скопировать код» на странице оплаты. Или код выпущен для другого компьютера — сверьте код компьютера на экране «Активация» с тем, что указан в заказе.

Не пришло письмо с кодом

Загляните в папку «Спам»: почтовые службы часто отправляют туда первое письмо от незнакомого отправителя. Код в любом случае виден на странице оплаты сразу после платежа, а её адрес можно сохранить — документы доступны там всегда.

Не получилось разобраться? Напишите на golosa.oss@yandex.com или позвоните +7 923 101-64-88 — поможем.

Сайт программы: голосованиежкх.рф