

#### ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

Круглый стол «Актуальные вопросы проведения общих собраний собственников в городе Москве с использованием электронной информационной системы»

# ГОЛОСОВАНИЕ В ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ: БАРЬЕРЫ И ВОЗМОЖНОСТИ

Ирина Валентиновна Генцлер, директор направления «Городское хозяйство»

Москва, 4 марта 2021 г.

Проведение общего собрания (ОС) с использованием информационной системы (ИС) способ предоставить большие возможности и удобства для голосования

# Преимущества для собственников - пользователей информационных систем:

- можно голосовать, находясь в любом месте
- можно голосовать в любое удобное время
- не надо тратить время на передачу решений

#### Для остальных собственников:

■ возможность голосовать привычным способом - «на бумаге», и такие решения будут учтены



# В отличие от традиционных форм ОС для собрания в ИС необходимо предварительное принятие ОС решений:

01

об использовании ГИС ЖКХ, региональной ИС, иных ИС

Это решение о возможности или выбор конкретно ИС?

03

о порядке приема администратором ОС решений «на бумаге»

Как ОС может за администратора ОС определить порядок его действий?

02

об определении лица, уполномоченного на использовании ИС (администратора ОС)

04

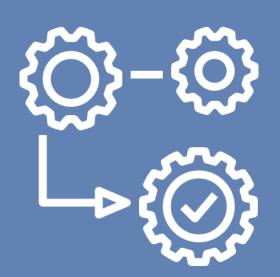
о продолжительности голосования

Нужно ли решать это общим собранием?

А нужен ли администратор ОС?

Требования Жилищного кодекса - это барьер не только для первого ОС в ИС, но и для любого последующего, если меняются условия - другая информационная система, другой администратор, другой порядок приема решений «на бумаге»...





# ГОЛОСОВАНИЕ В ИС - НЕ САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ, А ТОЛЬКО ВИД ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

Все решения, которые для собрания в ИС должно принимать ОС, для собраний в традиционных формах принимаются инициатором ОС

И для ОС в ИС нет необходимости в предварительных решениях, все может решить инициатор собрания

# ГОЛОСОВАНИЕ В ИС - НЕ ГАРАНТИЯ УСПЕХА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Если собрание в ИС не состоится (не будет кворума, не будут приняты решения), повторное собрание придется проводить в традиционной форме

## АДМИНИСТРАТОР ОС - ИСПОЛНИТЕЛЬ ТЕХНИЧЕСКИХ ФУНКЦИЙ. КЛЮЧЕВАЯ ФИГУРА - ИНИЦИАТОР ОС

#### Инициатор ОС:

- ✓ Формирует повестку ОС
- ✓ Формулирует предложения для голосования
- ✓ Определяет форму проведения ОС (в том числе заочное голосование с использованием ИС)
- ✓ Готовит информацию и материалы по вопросам ОС
- ✓ Определяет порядок ознакомления с такими информацией и материалами, место или адрес, где с ними можно ознакомиться

#### Администратор ОС

- Размещает сообщение об ОС, переданное инициатором, в ИС
- Принимает решения собственников, принятые «на бумаге»
- Указывает в ИС сведения о собственниках, проголосовавших «на бумаге»
- Размещает в системе электронный образ решений «на бумаге»

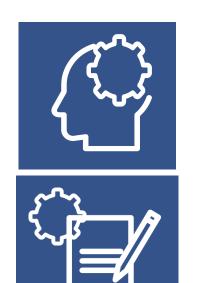
Основные полномочия при проведении ОС в ИС остаются у инициатора ОС. Нет никаких «полномочий» администратора ОС, которые не может исполнить инициатор ОС (и выполняет на первом собрании в ГИС ЖКХ и региональной ИС). Администратор ОС - лишнее звено

**Для проведения ОС в ИС нужен не администратор ОС, а администратор ИС** (программа или физическое лицо) **для оказания помощи по взаимодействию с ИС!** 



# Жилищным кодексом не определены полномочия по установлению требований к ИС

#### ПРЕДЛОЖЕНИЯ:



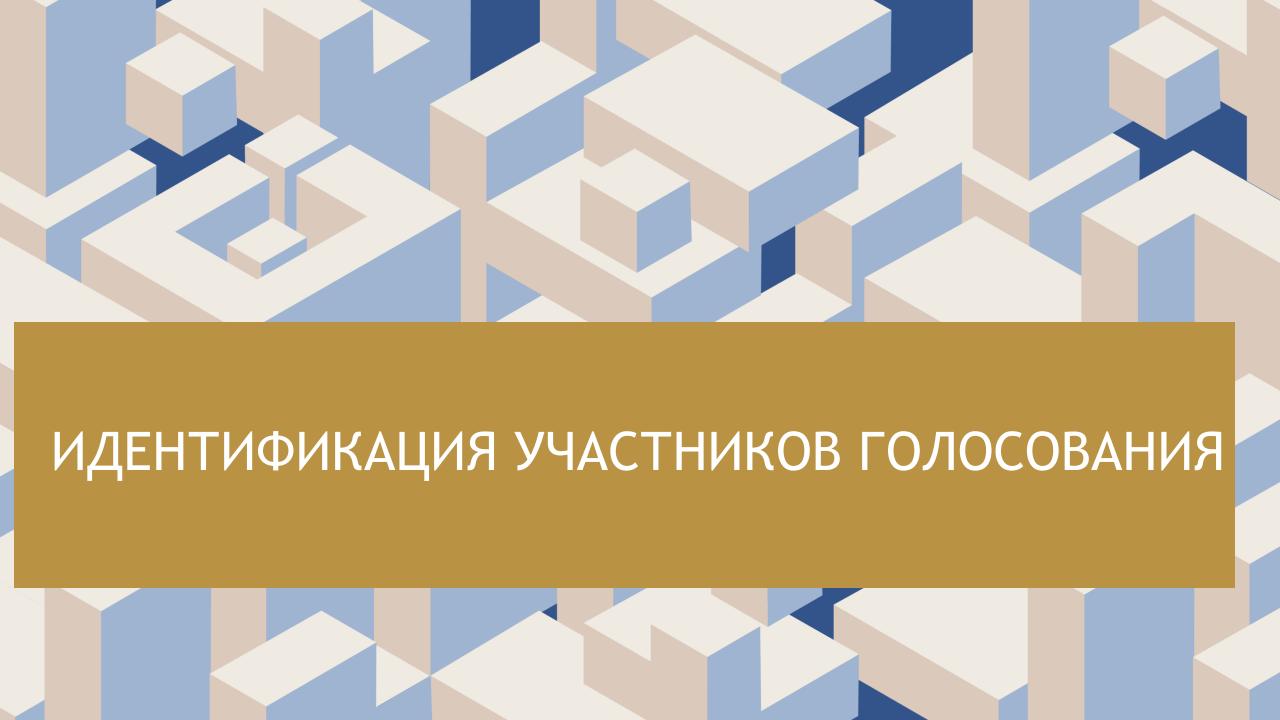
Информационная система должна обеспечивать прямое взаимодействие инициатора ОС с ИС

Информационная система должна обеспечивать максимально простую процедуру приема и размещения «бумажных» решений собственников

ИС проекта «Активный гражданин» предусматривает возможность внесения в ИС письменных решений собственников путем прикрепления файлов, которые содержат электронный образ такого решения в формате pdf (и сведения о лице, участвующем в голосовании, сведения о документе, подтверждающем право собственности в формате doc) не Департаментом информационных технологий города Москвы, а иным лицом, уполномоченным собственниками.

Правила использования информационной системы проекта «Активный гражданин» при реализации пилотного проекта «Электронный дом», утв. распоряжением Департамента информационных технологий города Москвы от 12 ноября 2020 г. № 64-16-606/20, пункт 7.4

Департамент информационных технологий города Москвы не несет ответственности за содержание таких документов (п. 7.8 Правил).



## Требования к сведениям о лице, участвующем в голосовании

#### ▶Жилищный кодекс РФ

В решении должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем МКД

ч. 5.1 статьи 48 ЖК РФ

В доверенности представителя:

- 1) сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем МКД 2)сведения о его представителе:
- имя или наименование
- место жительства или место нахождения
- паспортные данные

ч. 2 статьи 48 ЖК РФ

Требования к оформлению протоколов ...(утв. приказом Минстроя России от 28.01.2019 № 44/пр)

Сведения о физическом лице:

- ФИО собственника или его представителя в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина
- № принадлежащего ему помещения в МКД
- реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение
- наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника

Сведения о юридическом лице:

- полное наименование и ОГРН в соответствии с учредительными документами
- № принадлежащего ему помещения в МКД
- реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение
- ФИО представителя собственника
- наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя

Пункт 13 Требований

Правила использования ИС «Активный гражданин»

Физические лица голосуют в электронном виде при одновременном соблюдении следующих условий:

- подтверждено зарегистрированное право собственности в отношении помещения в соответствующем МКД в разделе «Недвижимость» подсистемы «Личный кабинет» Портала
- в профиле физического лица в подсистеме «Личный кабинет» Портала содержатся сведения:
  - ФИО
  - дата рождения
  - серии и номер паспорта
  - СНИЛС

Пункты 5.2 и 5.4.3



## НУЖНЫ ЛИ ДОКАЗАТЕЛЬСТВА ДОСТОВЕРНОСТИ СВЕДЕНИЙ?

#### ▶ Первый подход - «презумпция добросовестности»

- Лицо, участвующее в голосовании, указывает сведения о себе и своем отношении к МКД. Сведения считаются достоверными
- Общее собрание институт ограниченного числа участников сообщества собственников в одном МКД. Никто, не имеющий отношения к МКД, не будет в нем участвовать
- Все всех знают
- «Самоконтроль» итоги голосования вывешиваются в общедоступных местах, каждый может проверить, что его голоса правильно учтены
  Этот механизм неправильно используется на практике
- Возможность оспаривания решений ОС



#### ▶ Второй подход - «презумпция недобросовестности»

- Лицо, участвующее в голосовании, должно доказать, что «оно это оно», предъявляя документы
- Документы подлежат проверке (в том числе сопоставление с реестром собственников)

Для «презумпции недобросовестности» нет оснований в Жилищном кодексе

Развитие этого подхода - барьер для собрания в ИС

Сведения, представленные собственником помещения в многоквартирном доме при голосовании, подлежат проверке на соответствие сведениям, содержащимся в государственных информационных системах.

В случае выявления несоответствия сведений, представленных собственником помещения в многоквартирном доме, сведениям, содержащимся в государственных информационных системах, такой собственник информируется о невозможности его участия в голосовании.

Порядок реализации пилотного проекта «Электронный дом», пп. 3.28, 3.29



# Барьеры для проведения общего собрания в информационной системе проекта «Активный гражданин»

01

#### Сообщение об ОС не размещается в ИС, если:

- направляется не уполномоченным лицом
- не соответствует установленным Порядку и (или)
  Правилам
- сведения не соответствую сведениям в государственных информационных системах
- вопросы ОС не являются вопросами, отнесенными Жилищным кодексом к компетенции ОС в МКД

04

#### Юридическое лицо - собственник помещений

 голосует только путем личной явки руководителя (представителя) по установленному адресу для личного взаимодействия с представителем ДИТ города Москвы

02

# Передача решений на «бумаге» ДИТ города Москвы (администратору ОС)

- путем личной явки по адресу взаимодействия
- с предоставлением подтверждающих документов (оригиналы или нотариально заверенные копии)

05

#### Администратор ОС (если не ДИТ города Москвы)

- является оператором персональных данных лиц, участвующих в ОС
- обеспечивает соблюдение требований законодательства РФ в области персональных данных
- подтверждает наличие согласий лиц, участвующих в ОС, на передачу их персональных данных лицам,
- обеспечивающим функционирование ИС

03

**Адрес для взаимодействия** с представителем ДИТ города Москвы:

• единственный на весь город

#### Время взаимодействия:

• рабочие дни до 19:00

06

# Инициатор ОС не получит из ИС реестр собственников помещений в МКД

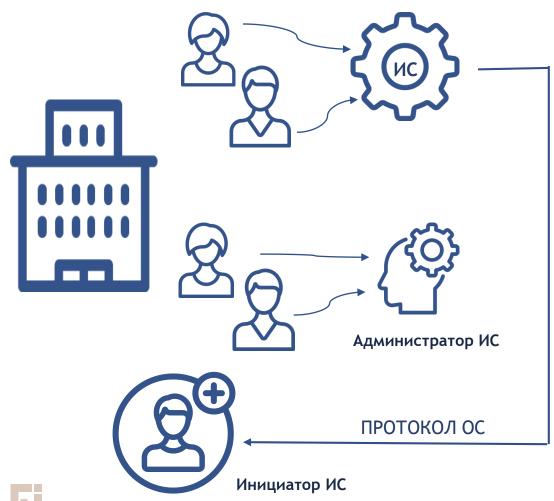
 не сможет сформировать пакет документов, идентичный пакету документов ОС в традиционной форме



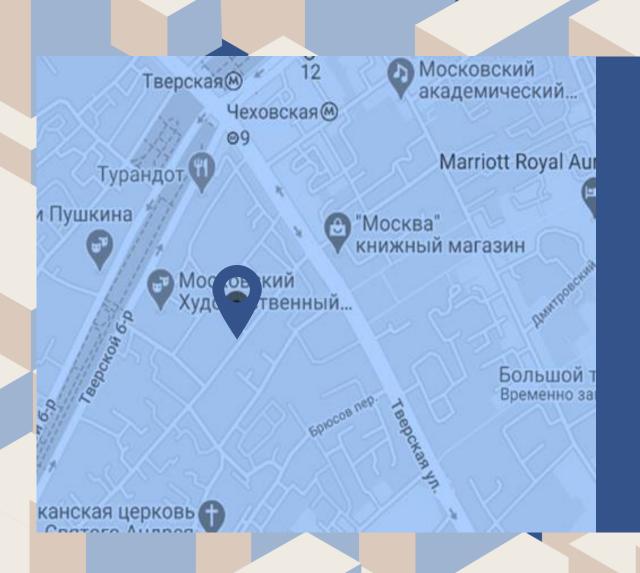
### ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИС

Сегодня схема «Голосование + протокол в ИС»

Может быть востребована схема «Голосование в ИС - протокол в МКД»









125009 Москва,

Леонтьевский переулок, дом 21/1, стр.1

тел.: 8 (495) 363-50-47, 8 (495) 787-45-20,

E-mail: mailbox@urbaneconomics.ru

Web-site: www.urbaneconomics.ru





