

ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

Рабочая группа «Умный дом» Комиссии по ЖКХ Общественного совета
при Минстрое России

институт
экономики
города

ГОЛОСОВАНИЕ В ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ: БАРЬЕРЫ И ВОЗМОЖНОСТИ

Ирина Валентиновна Генцлер,
директор направления «Городское хозяйство»

12 мая 2021 г.

Проведение общего собрания собственников помещений в МКД (ОСС) 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



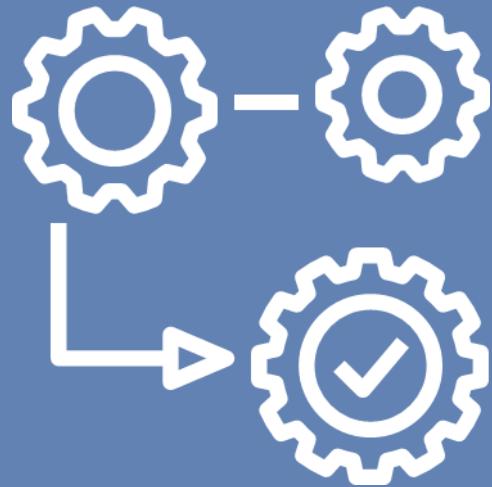
ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ БАРЬЕРЫ ДЛЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ В ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ

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

- 01** об использовании ГИС ЖКХ, региональной ИС, иных ИС
Это решение о возможности или выбор конкретно ИС?
- 02** об определении лица, уполномоченного на использовании ИС (администратора ОСС)
А нужен ли администратор ОСС?
- 03** о порядке приема администратором ОСС решений «на бумаге»
Как ОСС может за администратора ОСС определить порядок его действий?
- 04** о продолжительности голосования
Нужно ли решать это общим собранием?

Требования Жилищного кодекса - это барьер не только для первого ОСС 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 ОСС, для собраний в традиционных формах принимаются инициатором ОСС

И для ОСС 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 ОСС - ИСПОЛНИТЕЛЬ ТЕХНИЧЕСКИХ ФУНКЦИЙ. КЛЮЧЕВАЯ ФИГУРА - ИНИЦИАТОР ОСС

► Инициатор ОСС:

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

► Администратор ОСС

- Размещает сообщение об ОСС, 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 ОСС в ИС остаются у инициатора ОСС. Нет никаких «полномочий» администратора ОСС, которые не может исполнить инициатор ОС (и выполняет на первом собрании в ГИС ЖКХ и региональной ИС). Администратор ОСС - 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 ОСС 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 pilotного 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).

ИДЕНТИФИКАЦИЯ УЧАСТНИКОВ ГОЛОСОВАНИЯ

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 представляющем 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

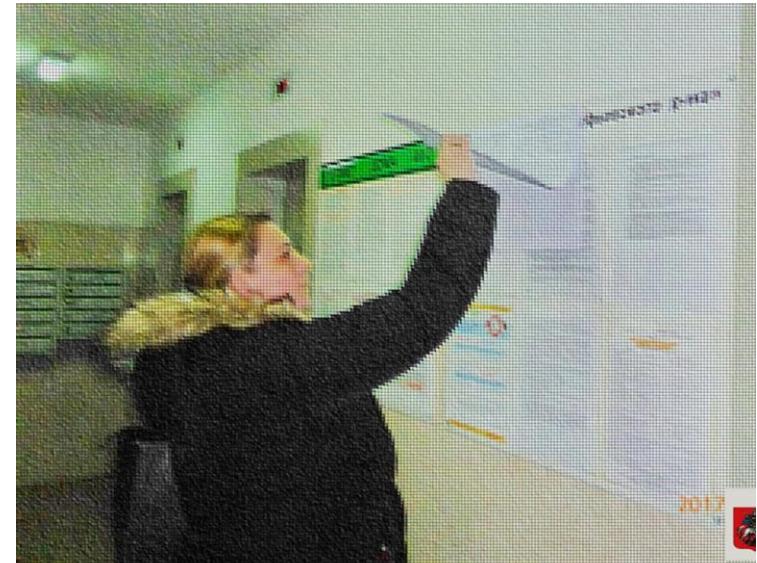
ИС не должна требовать от участника голосования большего объема сведений, чем установлено законом



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»

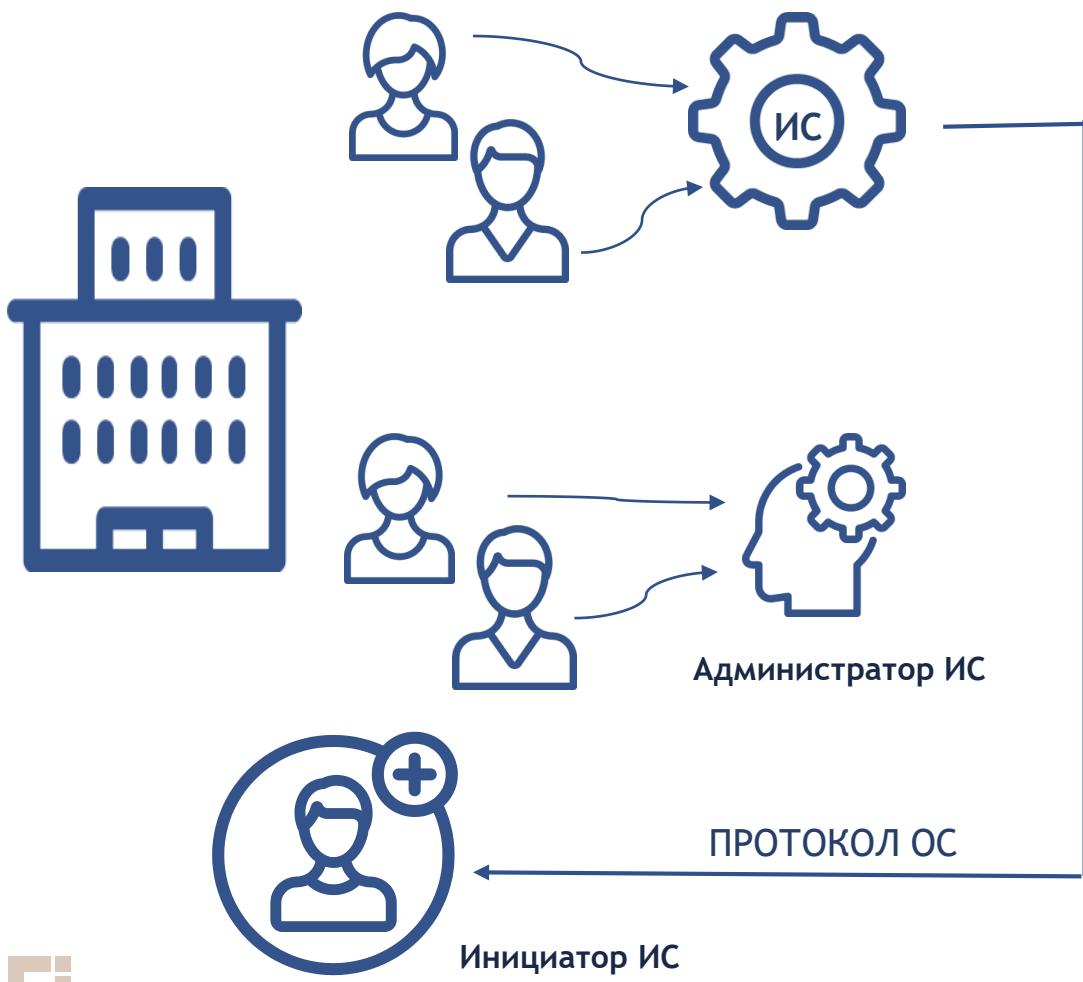
- Лицо, участвующее в голосовании, должно доказать, что «оно - это оно», предъявляя документы
- Документы подлежат проверке (в том числе путем сопоставления с реестром собственников)

Для «презумпции недобросовестности» нет оснований в Жилищном кодексе

Развитие этого подхода - барьер для собрания в ИС

ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИС

Сегодня схема «Голосование + протокол в ИС»



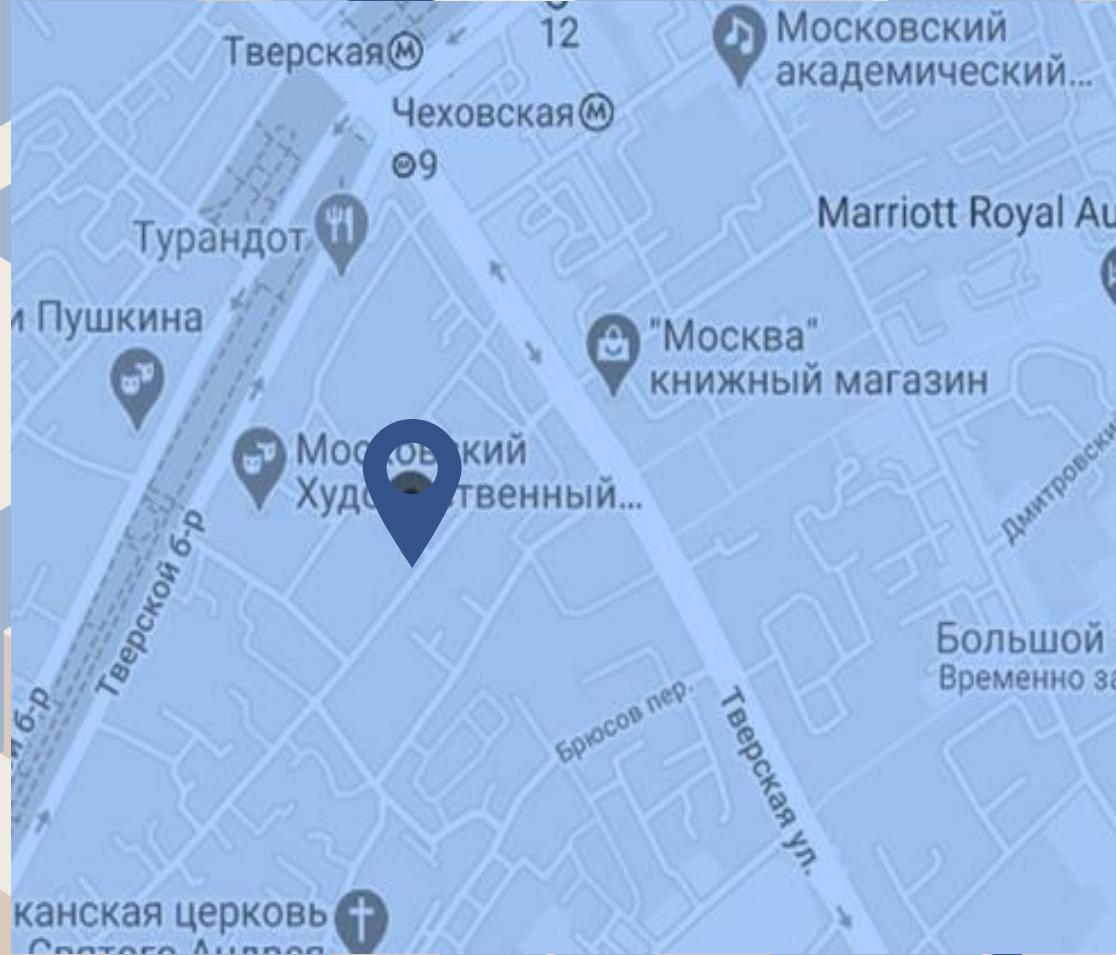
Может быть востребована схема «Голосование в ИС - протокол в МКД»



ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС

- ▶ Исключить требование о принятии ОСС решений, связанных с общим собранием в ИС (пп. 3.2, 3.3 и 3.4 части 2 статьи 44 ЖК РФ)
- ▶ Определить перечень сведений, указываемых в ИС лицом, участвующим в голосовании
- ▶ Определить возможность голосования в ИС при проведении традиционных очно-заочных и заочных ОСС
- ▶ Определить требования к ИС:
 - должна обеспечивать прямое взаимодействие инициатора ОСС с ИС (без администратора ОСС)
 - должна обеспечивать информационно-консультационную поддержку голосующим лицам
 - должна обеспечивать максимально простую процедуру приема и размещения «бумажных» решений собственников
 - должна обеспечивать доступ к сводным данным о результатах голосования по вопросам повестки ОСС по каждому помещению в МКД





ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

125009 Москва,
Леонтьевский переулок, дом 21/1, стр.1
тел.: 8 (495) 363-50-47, 8 (495) 787-45-20,
E-mail: mailbox@urbanconomics.ru
Web-site: www.urbanconomics.ru

