



# ЭЛЕКТРОННЫЙ ДОМ

ОБЩИЕ СОБРАНИЯ  
СОБСТВЕННИКОВ  
В «ЭЛЕКТРОННОМ ДОМЕ»



## «Электронный дом»

Пилотный проект Правительства Москвы по управлению многоквартирным домом (МКД) для жителей, собственников помещений и управляющих организаций. Сервис позволяет управлять своим домом из любой точки мира, где есть интернет.

### Новое законодательство о проведении общих собраний собственников онлайн

25 мая 2020 года вступил в силу закон №156-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Какие изменения он повлек?

1. Теперь не требуется проведение предварительного ОСС в традиционном, бумажном виде для выбора системы, что существенно экономит время и деньги.
2. Важно понимать, что отмена предварительного ОСС по выбору системы в бумажном виде касается только федеральной и региональных систем. Такой региональной системой для Москвы является система, используемая проектом «Электронный дом».
3. Не требуется ожидать проверки протокола первичного ОСС со стороны МЖИ и включения дома в реестр домов для проведения ОСС в электронном виде.
4. Появилась вариативность длительности голосования в «Электронном доме»: теперь ОСС может длиться от 7 до 60 дней вместо 5 дней. Длительность ОСС устанавливается решением собственников на текущем собрании для последующих собраний.
5. Администратором ОСС в системе может быть любое лицо, выбранное собственниками на предыдущих ОСС (кроме первого собрания в системе, на котором администратором является инициатор).
6. Проводить собрание собственников можно сразу в информационной системе, используемой проектом «Электронный дом». Факт проведения такого собрания и будет являться согласием на использование системы проекта для будущих ОСС.

## Чем «Электронный дом» лучше других систем?

- Собственники каждого дома вправе выбрать любую из информационных систем (ИС), предоставляющих возможность проведения ОСС в электронном виде. Однако для коммерческих ИС необходимо проведение первичного бумажного ОСС по выбору такой системы.
- При применении региональной информационной системы, используемой проектом «Электронный дом» (а также федеральной системой ГИС ЖКХ), проведение такого собрания не требуется. Проводите первое собрание сразу в системе.
- Для авторизации в «Электронном доме» используется единый городской идентификатор Mos.ID. Это единая учетная запись на официальном сайте Мэра Москвы mos.ru, которая включает в себя набор уникальных подтверждаемых персональных данных (ФИО, дата рождения, паспортные данные, СНИЛС, адрес собственности, а также уникальный номер телефона и адрес электронной почты).
- Исключена возможность фальсификаций. Ни подделать подпись, ни дописать нужное количество «за» или «против» не получится: все данные пользователей проверяются по государственным базам данных. Кроме того, системой запрещено повторное использование номера телефона и адреса электронной почты при регистрации.
- Предусмотрена возможность проголосовать в бумажном виде в Центре государственных услуг «Мои документы» (МФЦ) для тех, кто не может или не хочет участвовать в ОСС в электронном виде (только в том случае, если администратором собраний выбран ДИТ).

## Как провести первое ОСС с использованием «Электронного дома»?

Инициатором общего собрания собственников в многоквартирном доме может выступать любой собственник помещений этого дома.

Инициатору нужно предпринять следующие шаги:

1. Зарегистрироваться в проекте, если до сих пор нет учетной записи (регистрация проходит на официальном сайте Мэра Москвы [mos.ru](http://mos.ru)).
2. Указать корректные данные о себе в личном кабинете [mos.ru](http://mos.ru) (ФИО, паспортные данные, СНИЛС, дату рождения).
3. В разделе «Недвижимость» личного кабинета [mos.ru](http://mos.ru) указать адрес дома и подтвердить правообладание помещением (как это сделать, описано в инструкции).
4. Подать заявку на проведение ОСС. В повестку собрания будут автоматически включены четыре обязательных вопроса.
5. В заявке инициатор указывает длительность первого ОСС и длительность последующих ОСС. Вопрос о длительности последующих ОСС является одним из четырех обязательных вопросов.
6. Заявка будет рассмотрена редакцией в течение 5 (пяти) рабочих дней.
7. Сообщение о проведении собрания публикуется в проекте не позднее чем за 10 дней до начала голосования для ознакомления всеми участниками.
8. Собственники вправе подать в управляющую организацию (УО) отказы от проведения собрания в системе в произвольной форме не позднее чем за 5 дней до начала ОСС. УО информирует инициатора о количестве отказов не позднее чем за 2 дня до начала ОСС. Если количество отказов составит более 50% от общего количества голосов собственников, то собрание отменяется.
9. Голосование происходит в электронном виде.
10. Поскольку администратором первого ОСС в системе является инициатор, то он принимает на себя обязательства принимать от собственников, которые не хотят или не могут голосовать в электронном виде, бумажные бюллетени и загружать их скан-образы в систему в течение часа с момента передачи.

## **Какие обязательные вопросы будут включены в повестку первого собрания в системе?**

В повестку первого собрания собственников с использованием проекта «Электронный дом» автоматически будут включены четыре обязательных вопроса:

1. Выбор администратором общего собрания Департамента информационных технологий г. Москвы (ДИТ).
2. Выбор длительности голосования от 7 до 60 дней.
3. Определение порядка приема администратором решений и размещения сообщений в соответствии с правилами, утвержденными ДИТ.
4. Предоставление ДИТ протокола собрания без реестра собственников как в текущем ОСС, так и в последующих.

Инициатор может добавить вопрос о выборе администратором последующих общих собраний иное лицо (не ДИТ). В таком случае необходимо, чтобы кандидат в администраторы:

- был зарегистрирован на портале mos.ru;
- передал инициатору ОСС согласие на выполнение обязанностей администратора в любом виде, кроме устного;
- выработать порядок приема сообщений о проведении ОСС и решений собственников.

При добавлении вопроса о выборе администратора необходимо добавить вопрос о согласии с порядком приема сообщений и решений, определенным кандидатом в администраторы. Также необходимо учесть, что администратор собраний должен:

- принимать от инициаторов вне системы сообщения на проведение ОСС и размещать эти сообщения путем подачи заявки в системе;
- принимать от собственников, которые не могут или не хотят участвовать в ОСС в электронном виде, бюллетени в бумажном виде, и загружать их скан-образы в систему в течение часа.

*Примечание: указанный порядок приема сообщений и решений определяется для голосования на ОСС тех собственников, которые не могут или не хотят принимать участие в собрании в электронном виде. Они подают бумажные решения администратору в соответствии с данным порядком.*

Решения, принятые по этим вопросам, действуют для всех последующих ОСС.

## **Как принять участие в голосовании на общем собрании собственников (ОСС)?**

Для голосования на ОСС нужно:

1. Быть зарегистрированным пользователем проекта «Электронный дом».
2. В личном кабинете на сайте mos.ru указать свои:
  - ФИО;
  - дату рождения;
  - СНИЛС;
  - паспортные данные.

Эта информация необходима для идентификации пользователя, которая происходит с помощью данных из вашего личного кабинета официального сайта Мэра Москвы mos.ru.

3. В разделе «Недвижимость» личного кабинета mos.ru указать адрес и подтвердить правообладание квартирой (как это сделать, описано в инструкции).
4. В разделе «Опросы/ОСС» «Электронного дома» (на сайте ed.mos.ru или в мобильном приложении «Электронный дом Москва») найти нужное ОСС, открыть его и для каждого вопроса выбрать подходящий вариант ответа. В конце обязательно нажмите кнопку «Завершить», чтобы ваш голос был учтен.

Вы можете проголосовать в бумажном виде, если вы не можете или не хотите голосовать онлайн. Сделать это можно личной явкой строго в срок проведения ОСС по адресу, определенному администратором ОСС.

В случае если администратором собрания является ДИТ, таким местом для голосования является Центр госуслуг района Басманный по адресу: Центросоюзный переулок, дом 13, строение 3, этаж 2. Время работы: с понедельника по пятницу с 10:00 до 19:00, обед ежедневно с 13 до 14, суббота и воскресенье – выходные дни.

Если голосование проходит по доверенности от собственника, доверенному лицу необходимо предъявить паспорт и оригинал доверенности. Также представитель собственника вправе дополнительно предоставить копии документов, подтверждающих право собственности.

## **Как инициировать общее собрание собственников (ОСС) в «Электронном доме»?**

- Если администратором ОСС выбран ДИТ, то любой собственник может стать инициатором и подать заявку на проведение собрания в системе.
- Если вы являетесь администратором ОСС в системе, то просто подайте в системе заявку на проведение собрания.
- Если вы инициатор, но не администратор (и администратором является не ДИТ, а иное лицо), то вам необходимо найти администратора и передать ему сообщение о проведении ОСС. Администратор в свою очередь должен разместить это сообщение в системе.