

ОИС

оператор
информационной
системы

 **ГИС ЖКХ**



**госуслуги
ДОМ**

Всероссийский проект «День собственника» Вводный вебинар

29.02.2024

*

Предпосылки создания проекта по онлайн ОСС

272 тыс. собраний

952 тыс. домов

было проведено в России в 2023

40%

Планируемая доля онлайн ОСС
относительно общего количества
ОСС в 2024 году (ВПЦТ Минстроя
России)

II квартал

период обязательных очередных общих
собраний собственников помещений в МКД
согласно ЖК РФ

1,1%

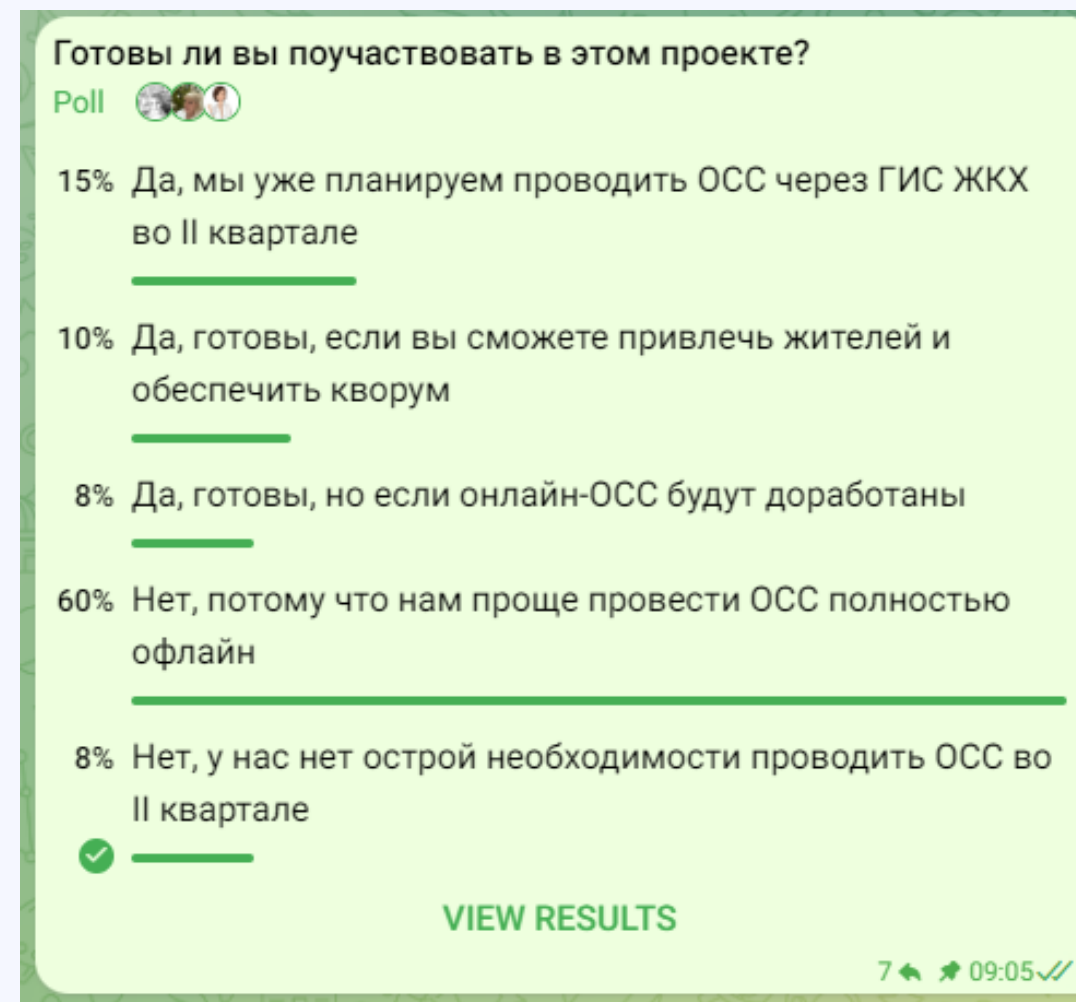
Фактическая доля онлайн ОСС с кворумом
относительно общего количества
проведенных онлайн ОСС в 2023 году

Проект День собственника

Цель проекта – кратно увеличить количество проведенных онлайн ОСС с кворумом через вовлечение граждан и управляющие организации к участию в ежегодных обязательных общих собраниях собственников в режиме онлайн начиная с II квартала 2024 года

Принципы проекта

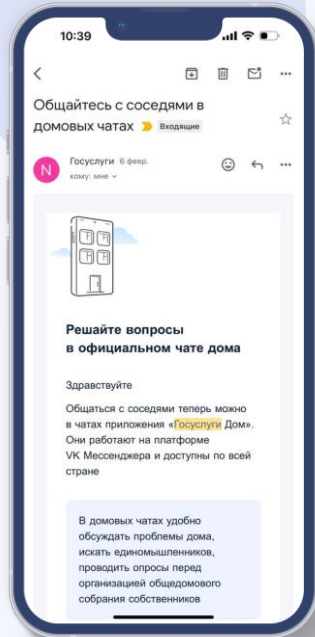
- Инициируют и проводят ОСС управляющие компании
- Участие УО - добровольное, рекомендуется в домах с высоким качеством данных
- Методическая поддержка от оператора
- Оповещение через Госуслуги жителей дома о собраниях
- Голосование через Госуслуги Дом



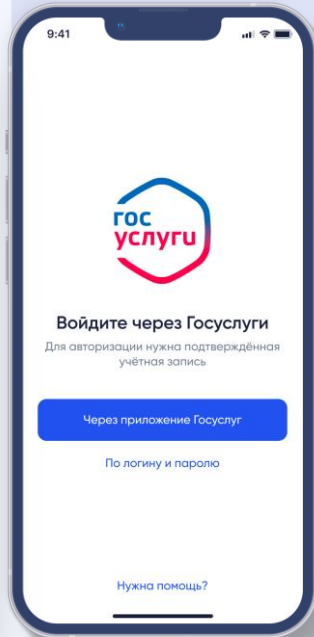
Результаты опроса в чате управляющих организаций (371 ответивший)

Как это будет выглядеть для жителя?

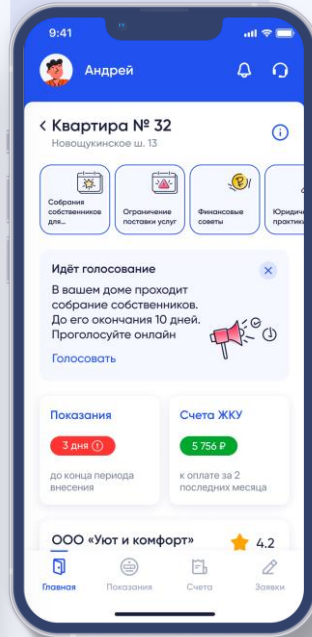
Пришло письмо на Госуслуги



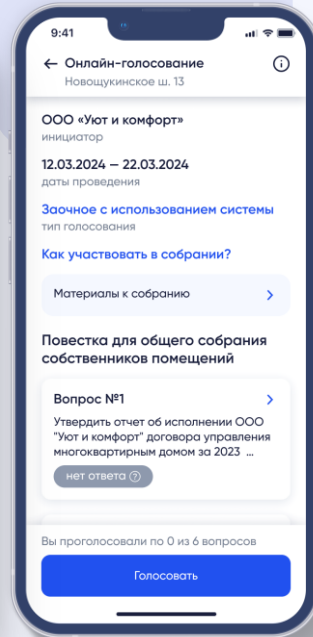
Скачал приложение



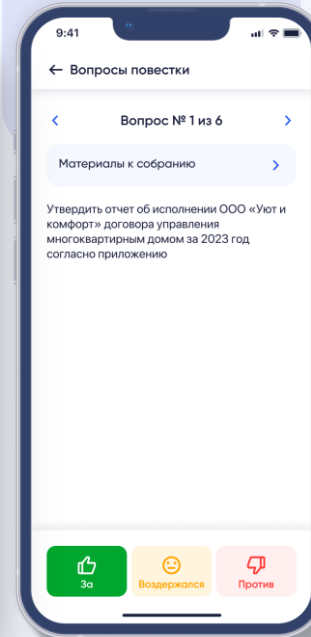
Увидел голосование



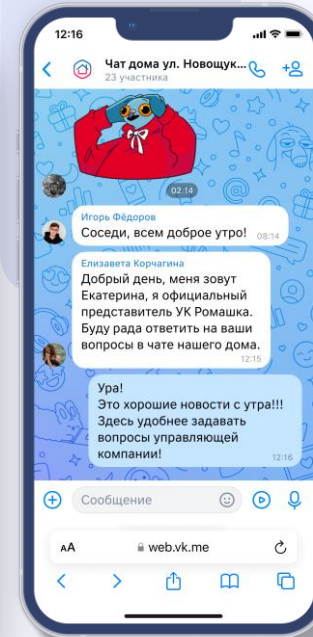
Ознакомился с повесткой



Проголосовал в приложении



Пригласил соседей



Увидел протокол и результаты

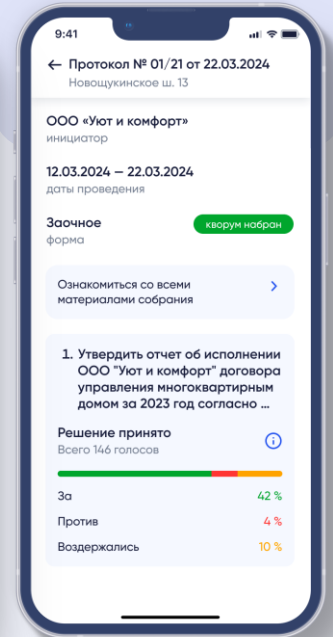


График проекта



1. Включение УО в проект и отбор домов

2. Сообщение о собрании
3. «День собственника»
4. Итоги голосования

Этап 1. Включение УО в проект и отбор домов (срок – 25.03.2024)

1. Проверить наличие статуса оператора обработки персональных данных
2. Ознакомиться со списком МКД, по которым есть вероятность набрать кворум
3. Разместить тестовое сообщение о голосовании для проверки возможного набора кворума и на отсутствие блокирующих контролей
4. Проверить реестр собственников, в нем должны быть данные о собственниках квартир, это потребуется для заведения решения в ГИС ЖКХ
5. Принять решение и заполнить заявку на участие <https://forms.yandex.com/u/65cb3c3c90fa7b053136bee7/> до 15.03.2024 ;
6. Используя шаблон Оператора, подготовить проект сообщения о голосовании, включая повестку и материалы, и согласовать с юристом до 25.03.2024;
7. Используя шаблон бюллетеня Оператора, заполнить его, и согласовать с юристом до 25.03.2024;
8. Обсудить с жителями вопросы повестки, при необходимости, и ознакомить их с инструкциями по голосованию в мобильном приложении Госуслуги.Дом и ЛК ГИС ЖКХ до 25.03.2024.

1.1. Проверить наличие статуса оператора обработки персональных данных

Проверить можно по адресу:

<https://pd.rkn.gov.ru/operators-registry/operators-list/> ,
указав ИНН организации

Главная страница > Реестр операторов

Реестр операторов, осуществляющих обработку персональных данных

В настоящее время в реестре содержатся сведения о 937 915 операторах персональных данных (по состоянию на 19.02.2024)

Поиск оператора

Результат поискового запроса отображает информацию не более чем о 100 операторах.

Для наиболее точного и быстрого поиска в реестре достаточно указать ИНН организации. В случае, если Вы не знаете точный ИНН, можно произвести поиск по наименованию. При этом достаточно указать только оригинальную его часть (одно или несколько слов, которые отличают данную организацию от других) без указания организационно-правовой формы, спецсимволов, кавычек и сокращений. Если наименование состоит из двух и более слов, в том числе разделенных дефисом, достаточно указать только одно из этих слов. Советуем избегать часто встречающихся в наименовании организации слов, например, таких как: "Российский", "Федеральный", "Общество" и т.п.

Организация

ИНН

Регистрационный номер

Найти

1.2. Ознакомиться со списком МКД, по которым есть вероятность набрать кворум (1/3)

1. Как читать таблицу?

1. *Вероятность – показывает уровень успеха в получении кворума при проведении онлайн-голосования.*
2. *% СНИЛС – показывает долю прав собственности со СНИЛС в ГИС ЖКХ от общего количества прав собственности, загруженных из Росреестра. По данным СНИЛС будет работать рассылка на ЕПГУ (ГосУслуги).*
3. *% КН – показывает долю помещений с КН в ГИС ЖКХ от общей площади (суммы по помещениям в МКД).*
4. *Разница между кол-вом помещений в РР и количеством помещений в РОЖФ*
5. *Количество помещений с неверно указанным родительским кадастровым номером (номер дома)*
6. *Количество помещений с неактуальными КН по сведениям РР*
7. *Количество помещений без связи с РР в РОЖФ*
8. *Количество помещений с КН и нулевыми площадями.*

Код дома ФИАС	Код региона	Регион и город	Адреса домов	Наименование управляющей организации	ИНН	8	7	6	5	4	3	2	1
						Кол. помещений с КН и нулевыми площадями (0, null)	Количество помещений без связи с Росреестром в РОЖФ	Количество помещений с неактуальным и КН по сведениям РР	Количество помещений с неверно указанным родительским кадастровым номером (номер дома)	Разница между кол- вом помещений в РР и количеством помещений в РОЖФ	%КН	%СНИЛС	Вероятность онлайн ОСС
						0	0	3	0	0	100%	85%	Высокая
						0	0	1	0	0	100%	93%	Высокая
						0	0	3	0	0	100%	74%	Средняя
						0	0	0	0	0	100%	85%	Высокая
						0	0	3	0	1	100%	78%	Средняя
						0	0	0	0	0	100%	100%	Высокая
						0	0	1	0	0	100%	93%	Высокая

↓ ↓ ↓ ↓ ↓ ↓

Влияет на блокирующие ошибки при создании сообщения о голосовании!

1.2. Ознакомиться со списком МКД, по которым есть вероятность набрать кворум (2/3)

2. Что такое блокирующая ошибка?

Добавление сообщения о проведении общего собрания

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1

№ сообщения: [введите номер сообщения]

Дата составления: [выбор даты]

Тип собрания: Соборные собственники

Адрес дома: [выберите адрес] [Выбрать]

Вид собрания: Выберите вид собрания

Форма проведения: Выберите форму проведения

СВЕДЕНИЯ ОБ АДМИНИСТРАТОРЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Полное наименование:	УО "Толочинка"
Сокращенное наименование:	УО "Толочинка"
Организационно-правовая форма:	Общество с ограниченной ответственностью
Место нахождения:	Самарская обл., г. Самара, ул. 3 Интернационала, д. 1
Почтовый адрес:	Самарская обл., г. Самара, ул. 3 Интернационала, д. 1
Адрес электронной почты:	zad@uol.ru
Телефон:	+7000108810

Место(а) (фактический адрес администратора общего собрания) [введите место(а) фактический адрес администратора общего собрания]

ИНИЦИАТОРЫ ГОЛОСОВАНИЯ [Добавить]

ПОВЕСТКА [Добавить]

№ вопроса: [введите номер вопроса]

Нет данных для отображения.

ЭЛЕКТРОННЫЙ ОБРАЗ СООБЩЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

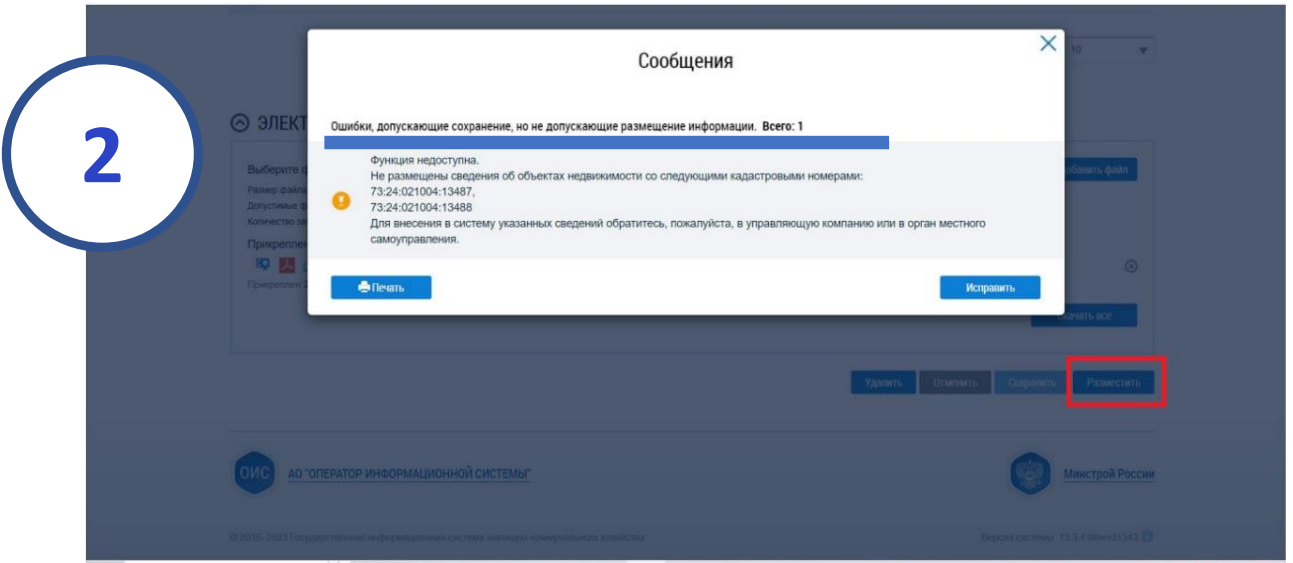
Выберите файл для загрузки [Добавить файл]

Размер файла не должен превышать 30 МБ

Допустимые форматы файлов: PDF, RTF, doc, docx, XPS, XPG, TXT

Количество загруженных файлов ограничено. Возможно загрузить до 1000 файлов.

[Отменить] [Сохранить] [Разместить]



Блокирующая ошибка не позволяет разместить сообщение о голосовании, т.е. невозможно провести заочное голосование с использованием системы, пока ошибку(-и) не исправить (путь отображения ошибки, при ее наличии: *Блок «Голосование по дому» - «Сообщение о проведении общего собрания» - (заполнить основные блоки) - кнопка «Разместить»*)

1.2. Ознакомиться со списком МКД, по которым есть вероятность набрать кворум (3/3)

3. Какие блокирующие ошибки бывают?

- УК необходимо исправить ошибку своими силами

- Необходима помощь Росреестра, чтобы исправить ошибку

№	Название вида ошибки	п/п	Возможные причины ошибки	Показатель в выгрузке	Успешный показатель	Кто их может исправить?	Как УК может исправить?
1	Функция недоступна. Не для всех помещений указана общая площадь в выбранном доме	1.1	Существуют помещения с нулевой площадью	Количество помещений с КН с нулевой площадью	0	УК	Внести корректировки в подразделе «Объекты управления» - «Объекты жилищного фонда» - «Информация об объекте жилищного фонда»
2	Функция недоступна. Не размещены сведения об объектах недвижимости со следующими кадастровыми номерами	2.1	Не размещены все помещения по дому	<i>Разница между кол-вом помещений в РР и количеством помещений в РОЖФ</i>	0	УК/ Техподдержка ГИС ЖКХ (если КН не найден)	«Информация об объекте жилищного фонда» или если не найден КН, направить обращение в тех. поддержку ГИС ЖКХ
		2.2	Не по всем помещениям установлена связь с Росреестром	Количество помещений без связи с Росреестром в РОЖФ	0	УК	
		2.3	Не по всем помещениям установлены КН	<i>% КН</i>	=>50%	УК/ Техподдержка ГИС ЖКХ (если КН не найден)	
		2.4	Не по всем помещениям указан актуальный КН (статус у РР – «Погашено»)	Количество помещений с неактуальными КН по сведениям РР	0	УК/ Техподдержка ГИС ЖКХ (если КН не найден)	
		2.5	Привязан неверный КН дома	Количество помещений с неверно указанным родительским кадастровым номером (номер дома)	0	Росреестр	Направить обращение в Росреестр
		2.6	Есть помещения с двумя или более актуальными КН	<i>Отсутствует в выгрузке</i>	Отсутствуют помещения с двумя или более актуальными КН	Росреестр	

1.3. Разместить тестовое сообщение о голосовании для проверки возможного набора кворума и на отсутствие блокирующих контролей

1. Тестовое сообщение создается по следующему пути: *Блок «Голосование по дому» - «Сообщение о проведении общего собрания» - (заполнить основные блоки) - кнопка «Разместить»*

2. В модальном окне «*Информация по многоквартирному дому*» можно оценить возможный кворум (расчетный), который должен быть > 50%

- **A и D** – это значения, которые УК заводят вручную одной цифрой
- **B и E** – это значения площадей помещений с КН, в которых УК установила или не установила связь с РР
- **C и F** – это значения площадей помещений с КН, в которых УК установила связь с РР

$$\text{Расчетный кворум} = ((C+F)/(A+D)) * 100\%$$

или

$$\text{Расчетный кворум} = ((C+F)/(B+E)) * 100\%$$

В зависимости от того какой знаменатель более актуальный.
В идеале A=B, D=E

Информация по многоквартирному дому

В системе размещены следующие сведения по дому 142701, обл Московская, г Видное, ул Радужная, д. 4, стр. 1

Общая площадь дома, указанная в Системе	30359.4 м2
Процент суммарной площади жилых и нежилых помещений, в которых указан кадастровый номер, от общей площади дома	75.49%
Количество собственников, которые смогут принять участие в голосовании	1125

Информация по жилым помещениям:

A Общая площадь жилых помещений, указанная в Системе	21490.4 м2
Количество размещенных жилых помещений в Системе	385
B Суммарная площадь жилых помещений, рассчитанная на основании сведений, размещенных в Системе	20885.7 м2
Количество размещенных жилых помещений в Системе с указанием кадастрового номера	385
C Суммарная площадь жилых помещений с указанием кадастрового номера, рассчитанная на основании сведений, размещенных в Системе	20885.7 м2

Информация по нежилым помещениям:

D Общая площадь нежилых помещений, указанная в Системе	2840.7 м2
Количество размещенных нежилых помещений в Системе	289
E Суммарная площадь нежилых помещений, рассчитанная на основании сведений, размещенных в Системе	4083.9 м2
Количество размещенных нежилых помещений в Системе с указанием кадастрового номера	149
F Суммарная площадь нежилых помещений с указанием кадастрового номера, рассчитанная на основании сведений, размещенных в Системе	2032.5 м2

Подтверждаю возможность проведения общего собрания собственников

Создать обращение Отменить Продолжить

3. Нажать на кнопку «Продолжить» и проверить на наличие блокирующих ошибок. При появлении дополнительных ошибок, не указанных на слайде №11, сообщить в канал «День собственника». Потом не забыть аннулировать сообщение.

1.4. Проверить реестр собственников, в нем должны быть данные о собственниках квартир, это потребуется для заведения решения в ГИС ЖКХ

Адрес помещения	Кадастровый номер	Площадь	Вид собственности (индивидуальная / совместная/ долевая)	Доля в праве собственности и на помещение	Количество голосов, кв. м	Номер государственной регистрации права собственности	Дата государственной регистрации права собственности	ФИО/наименование и ОГРН	СНИЛС	ДУЛ	Наличие представителя	ФИО представителя	Номер и дата доверенности и представителя
-----------------	-------------------	---------	--	---	---------------------------	---	--	-------------------------	-------	-----	-----------------------	-------------------	---

1. П.13 Требований к оформлению протоколов ОСС в МКД Приказа Минстроя России от 28.01.2019 №44/пр - протокол должен включать **реквизиты права собственности.**
2. П. 19.4.1 раздела 10 Состав информации в ГИС ЖКХ, утвержденный приказом Минкомсвязи России от 29.02.2016 № 74, Минстроя России № 114/пр - **предусмотрено размещение поставщиками информации в ГИС ЖКХ СНИЛС и ДУЛ**
3. П (д) части 10 ст. 47.1 законопроекта № 78299-8 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» - **администратор обязан указать в системе СНИЛС собственника при внесении его решения в систему.**

1.5. Принять решение и заполнить заявку на участие

<https://forms.yandex.com/u/65cb3c3c90fa7b053136bee7/>

1.7. Используя шаблон Оператора, подготовить проект сообщения о голосовании, включая повестку и материалы, и согласовать с юристом

Внимание!

1. Дату и время начала и окончания голосования необходимо указывать с учетом московского времени (UTC+3);
2. Протокол голосования формируется в системе через час после окончания онлайн-голосования. В порядке приема бумажных бюллетеней обозначьте сроки – нужно сдать не позднее 48 часов до окончания голосования.
3. Дату завершения голосования планируйте на рабочий день.

1.8. Используя шаблон бюллетеня Оператора, заполнить его, и согласовать с юристом

1.9. Обсудить с жителями вопросы повестки, при необходимости, и ознакомить их с инструкциями по голосованию в мобильном приложении Госуслуги.Дом и ЛК ГИС ЖКХ. Инструкции как голосовать в МП и ГИС ЖКХ

План проекта

1. Включение УО в проект и отбор домов

2. Сообщение о собрании

3. «День собственника»

4. Итоги голосования

Этап 2. Сообщение о собрании (срок – 03.04.2024)

1. Разместить отчеты в ГИС ЖКХ о выполнении договора управления за предыдущий год в срок до 31.03.2024; *(путь: «Объекты управления»- «Договоры управления» - (нажать на номер договора управления) – нажать на кнопку «Изменить» - (открыть доп. меню «3 полоски») – выбрать «Отчет о выполнении договора управления»)*
2. Подписать документ сообщения о голосовании и разместить в холлах и подъездах МКД в срок до 03.04.2024;
3. Разместить сообщение о голосовании в ГИС ЖКХ в срок до 03.04.2024, заполнив обязательные блоки:
 1. Общая информация;
 2. Сведения об администраторе ОСС
 3. Инициаторы голосования
 4. Повестка
 5. Электронный образ сообщения
4. После размещения сообщения система автоматически рассылает уведомление в личный кабинет собственника в ГИС ЖКХ, ЕПГУ и на электронную почту.

План проекта

1. Включение УО в проект и отбор домов
2. Сообщение о собрании
- 3. «День собственника»**
4. Итоги голосования

Этап 3. «День собственника» (срок начала голосований – 13.04.2024)

1. В дату начала голосования всем собственникам поступят уведомления в личный кабинет ГИС ЖКХ, на электронную почту и в ЕПГУ. Собственники могут проголосовать в мобильном приложении Госуслуги.Дом или личном кабинете ГИС ЖКХ (голоса учитываются автоматически).
2. Получить «шахматку» по голосованию собственников от Оператора и вести учет проголосовавших/ непроголосовавших;
3. Обеспечить получение и сдачу бюллетеней жителями, которые не смогут проголосовать онлайн, особенно если онлайн способом кворум не набирается
4. Разместить решения собственников в ГИС ЖКХ.

Внимание! В случае, если в системе не найдена информация о правах собственности, необходимо **внимательно заполнить значение площади** помещения, т.к. она участвует в расчете кворума и подведении итогов голосования.

Пример шаблона «шахматки»

СТАТИСТИКА ГОЛОСОВАНИЯ ПО АДРЕСУ

(адрес МКД закреплён наверху)

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1.1. Дата выгрузки	
1.2. Управляющая организация (УО)	полное наименование
1.3. ИНН	
1.5. Код дома ФИАС	

2. ИТОГОВЫЙ РАСЧЁТ НА ДАТУ ВЫГРУЗКИ

2.1. Итого площадь жилых и нежилых помещений по данным Росреестра, кв. м	272
2.2. Итого площадь жилых и нежилых помещений по данным Росреестра (с учетом заведенных в систему бюллетеней при заполнении площади помещения вручную), кв. м	270
2.3. Итого проголосовали онлайн, голосов	100
2.4. Итого проголосовали на бюллетенях(из системы), голосов	90
2.5. Итого проголосовали на бюллетенях(для ручного ввода), голосов	50

3. РАСЧЕТ КВОРУМА НА ДАТУ ВЫГРУЗКИ

3.1. % кворума	3.2. Количество голосов
89%	240

Здесь будет отображаться кворум на дату выгрузки «шахматки»

4. ПРОГОЛОСОВАВШИЕ ОНЛАЙН И ЗАОЧНО (ЧЕРЕЗ БЮЛЛЕТЕНЬ)

№ помещения	Площадь помещения по данным Росреестра, кв.м	Итого площадь помещений по данным Росреестра (с учетом заведенных в систему бюллетеней при заполнении площади помещения вручную), кв.	Вид собственности	Доля в праве собственности на помещение	Номер собственности	Дата собственности	Кадастровый номер помещения	Проголосовал и онлайн, голоса	Проголосовали через бюллетень, голоса (из системы)	Проголосовали через бюллетень, голоса (для ручного ввода)	Комментарий
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	100	100	Совместная	1	45688	13.09.2020	76:7807:799027	100	50	60	
2	61	60	Долевая	0,5	77954	08.10.2013	76:7807:79904		30	50	
3	51	50	Индивидуальная	1	98564	23.02.2008	76:7807:799046				
4	60	60	Индивидуальная	1	86764	09.08.2005	76:7807:799056		60		
5											

Поля для заполнения управляющей компанией

1. Включение УО в проект и отбор домов
2. Сообщение о собрании
3. «День собственника»

4. Итоги голосования

Этап 4. Итоги голосования (срок – 13.05.2024)

1. Дозагрузить бюллетени решений собственников;



Внимание! После завершения голосования через 1 час автоматически сформируется протокол.

2. Получить отображение автоматически сформированного протокола, в т.ч. автоматически будут направлены уведомления на ЕПГУ, в личный кабинет собственника и на электронную почту собственника о завершении голосования;
3. Протокол и решения собственников также будут доступны в личном кабинете ГЖИ. Если поступит запрос ГЖИ – направьте протокол и решения собственников.
4. Подготовить и разместить в холлах и подъездах МКД информационное сообщение об итогах голосования.
5. Проинформируйте собственников о возможности просмотра протокола в личном кабинете ГИС ЖКХ и в приложении Госуслуги.Дом.