



ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА
ГОРОДА МОСКВЫ

Общение жителей внутри дома: альтернативные механизмы коммуникации



Обращения в Общественную палату города Москвы

За последние полгода в Общественную палату активно обращаются **представители различных сообществ:**

- активные жители
- ТСЖ и ЖСК
- управляющие компании

Главной проблемой стала **сложность коммуникации** внутри дома, а также **проведения общих собраний**



Серия встреч в Общественной палате города Москвы

8 ноября 2017 г.

Круглый стол «Общие собрания собственников: механизмы общественного контроля и иные формы учета мнения жителей»

15 ноября 2017 г.

Встреча с руководителями жилищных объединений по актуальным вопросам в сфере управления многоквартирными домами

24 ноября 2017 г.

Круглый стол «Активные жители и советы домов: новые формы учета мнения»

30 ноября 2017 г.

Круглый стол «Новые формы взаимодействия жителей и управляющих компаний»



Круглый стол в Общественной палате города Москвы

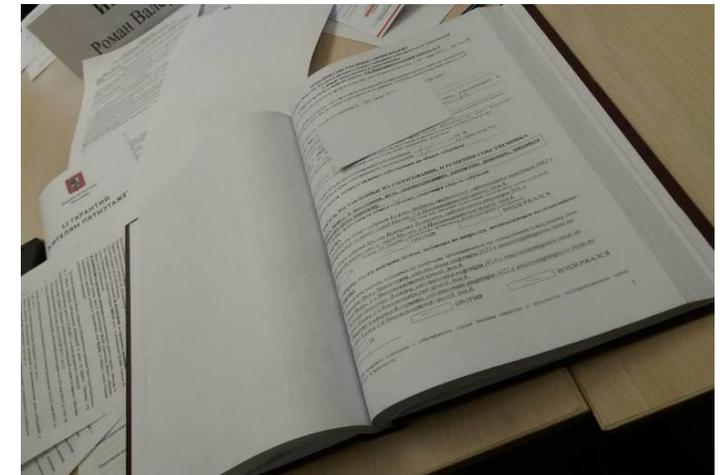


8 ноября 2017 г.

Круглый стол «Общие собрания собственников: механизмы общественного контроля и иные формы учета мнения жителей»

Озвученные проблемы:

- отсутствие **достоверной информации** о собственниках квартир
- **сложность сбора** необходимого кворума при проведении общих собраний
- **риск некорректности подсчета** голосов при составлении протоколов общих собраний
- потребность жителей в получении **оперативной информации** о планируемых работах в доме, в т.ч. по





Конференция с председателями ТСЖ и ЖСК

15 ноября 2017 г.

Встреча с руководителями жилищных объединений по актуальным вопросам в сфере управления многоквартирными домами

Озвученные проблемы:

- сложности при проведении общих собрания собственников (по причине их низкой явки)
- действующий способ информирования жителей о проведении общих собраний – объявления на подъездах – **недостаточно эффективен** (не все жители их читают)
- **длительность** проведения общих собраний - иногда растягивается на 6-10 месяцев





Встреча с активистами и председателями советов многоквартирных домов



24 ноября 2017 г.

Круглый стол «Активные жители и советы домов:
новые формы учета мнения»

Озвученные проблемы:

- возможность общения с соседями по вопросам жизнедеятельности дома сегодня **ограничена** (люди не делятся телефонами и зачастую не бывают дома)
- классические формы проведения общих собраний **трудозатратны**, а порой жителям приходится собирать **дополнительные средства** для их проведения (например для отправки заказных уведомлений)
- получить **информацию о собственниках** (реестр) можно только **за плату**
- документы по итогам проведения общих собраний (протоколы и листы решений) зачастую теряются и их **неудобно хранить**





Круглый стол с управляющими компаниями



30 ноября 2017 г.

Круглый стол «Новые формы взаимодействия жителей и управляющих компаний»

Озвученные проблемы:

- частные управляющие компании делают попытку внедрить **информационные системы** для проведения общих собраний, но их использование жителями – **платно**
- **ГИС ЖКХ сегодня не готов** для использования в проведении общих собраний
- **отсутствует возможность дистанционного участия** в общих собраниях (некоторые люди **проживают в другом месте** или в силу своей занятости **не готовы участвовать в очных встречах**)





Ключевые проблемы, выявленные по итогам встреч

1. Сложности общения соседей в доме

- собственники **сдают** свои квартиры **в аренду** (каналы связи с ними отсутствуют, поэтому связаться с ними сложно)
- **обойти все квартиры** и достучаться до каждого соседа – почти **непосильная задача** без использования дополнительных технологий (в т.ч. электронных)
- общение через e-mail, SMS или другие мессенджеры сейчас *не совсем развито* (потому что соседи не всегда делятся мобильными телефонами или e-mail)

Как следствие – сегодня назрела проблема доведения информации до всех жителей дома и создания механизма их общения между собой



Ключевые проблемы, выявленные по итогам встреч

2. Сложности проведения общих собраний

- **собственников сложно собрать в одном месте и в одно время**
- **вся процедура** проведения общего собрания в среднем занимает **1-2 месяца**, при этом некоторые вопросы требуют **оперативного решения**
- **коммерческие структуры** предлагают свои информационные системы как площадки для проведения общих собраний собственников, но **для жителей это платные услуги**
- **постепенно теряется доверие** к голосованию **через бюллетени в бумаге**, т.к. голос может быть не учтен и результаты могут быть подтасованы



Ключевые проблемы, выявленные по итогам встреч

- **высокие затраты** на подготовку, проведение и оформление результатов
- жители **не всегда знают о принятых решениях** по итогам собраний, т.к. не все читают информационные стенды
- **аналогичная тема** поднимается и **на законодательном уровне**, например 14 декабря 2017 г. на Заседании Экспертного совета Комитет по ЖКХ и жилищной политике в **Государственной Думе РФ** «Информационные системы и технологии в сфере ЖКХ» обсуждались вопросы:
 - *несовершенства процедур общего собрания собственников*
 - *случаи подделки протоколов и решений собственников*
 - *двойные протоколы* разных инициативных групп в доме

Как следствие – сегодня собрать в доме кворум и провести общее собрание с первого раза зачастую невозможно



Для подведения итогов проведено

расширенное заседание Комиссии по ЖКХ

15 декабря 2017 г.

Расширенное Заседание Комиссии по ЖКХ, капитальному ремонту и вопросам местного самоуправления Общественной палаты города Москвы

Принятые решения:

- признать **традиционные формы** учета мнения жителей и проведения общих собраний **сложными и процедурно громоздкими**, требующими **много времени и организационных усилий** для принятия легитимных решений
- признать **необходимость разработки и внедрения альтернативных форм** учета мнения жителей (их общения внутри дома) и проведения общих собраний, включая использование **конференций и электронных форм** голосования





Предложение Общественной палаты города Москвы

Разработать и внедрить в городе Москве **альтернативный способ общения жителей внутри дома** (*проведения опросов и информирования по важным вопросам жизнедеятельности дома*), а также проведения **общих собраний собственников** с использованием **современных электронных технологических решений**, позволяющих **гарантировать:**

- *актуальные* данные по собственникам и жителям домов
- *подтверждение* их права на участие в голосовании
- *учет* каждого голоса и возможность проверки корректности его учета
- *информирование* всех собственников и жителей через различные каналы коммуникации

Рассмотреть возможность использования площадки «**Активного гражданина**», которая уже перешла на технологию **block chain**