п. 2, 12

вх. 08/П-2650 (е)
18.08.2023

Fw: Звернення осбб

kmr

пт 18.08.2023 13:44

Кому:Відділ реєстрації, обліку та контролю звернень громадян <zvernen-kmr@kmr.gov.ua>

Від: Роман Деркач <roman197525@gmail.com>
Надіслано: 18 серпня 2023 р. 13:09
Кому: kmr <kmr@kmr.gov.ua>
Тема: Звернення осбб

вих. № 1-08/23
від 18.08.2023 р.

Постійній комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу

копія: Постійній комісії Київської міської ради з питань цифрової трансформації та регулювання надання публічних послуг

від: Уповноваженого представника від районних Асоціацій ОСББ та ЖБК м. Києва

Максима Володимировича Петренко

адреса для листування: 03067, м.. Київ, вул. Гарматна 38-А, офіс ОСББ
e-mail: [redacted]
тел.: [redacted]

ЗВЕРНЕННЯ

Районні Асоціації ОСББ та ЖБК міста Києва звертаються та просять розглянути наші пропозиції з приводу наступного.

Відносини, що виникають у процесі реалізації прав та виконання обов'язків власників квартир та нежитлових приміщень як співвласників багатоквартирного будинку, регулюються Законами України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

Управління багатоквартирним будинком здійснюється його співвласниками. За рішенням співвласників функції з управління багатоквартирним будинком можуть передаватися об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку (далі – об'єднання).

Об'єднання створюється для забезпечення і захисту прав власників квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку (далі – співвласники) та дотримання їхніх обов'язків, належного утримання та використання спільного майна, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених законодавством та статутними документами.

Основна діяльність об'єднання полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав співвласників на володіння та користування спільним майном співвласників, належне утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обгрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання.

Вищим органом управління об'єднання є загальні збори. Для вирішення поточних питань діяльності об'єднання та управління багатоквартирними будинками скликаються загальні збори співвласників житлового будинку, на яких співвласники шляхом голосування приймають відповідні рішення. Час і місце проведення обираються зручними для більшості можливих учасників зборів.

На сьогодні Указом Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24.02.2022 № 64/2022, затвердженого Законом України від 24.02.2022 № 2102-IX (зі змінами) в Україні введений воєнний стан.

Зазначені обставини значно ускладнили процес скликання загальних зборів та участі у них співвласників. Власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному

будинку часто не мають змоги фізично бути присутніми за місцем проведення загальних зборів, крім того при оголошенні повітряної тривоги проведення загальних зборів негайно припиняється і рішення не можуть бути прийняті. При цьому необхідність вирішувати питання управління багатоквартирним будинком залишається нагальною та невідкладною. Особливо гострим, саме в період війни, є вирішення питань щодо реконструкції та ремонту багатоквартирного будинку, в тому числі пошкоджених через збройну агресію росії, прийняття рішень щодо яких відноситься до виключної компетенції загальних зборів співвласників.

Враховуючи викладене, вважаємо, що існує нагальна потреба у запровадженні механізму проведення загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку в режимі он-лайн. Вказане дозволить оперативно, безпечно і зручно для співвласників та правління вирішувати питання поточної діяльності об'єднання, а також управління багатоквартирними будинками, утримання і використання спільного майна.

Вивчивши досвід електронної демократії у мобільному додатку «Київ цифровий», в тому числі он-лайн голосування за петиції у місті Києві, опитування з приводу зміни назв вулиць, тощо, вважаємо, що запровадження у вказаному мобільному додатку можливості роботи об'єднань значно спростить для мешканців багатоквартирних будинків міста реалізацію їх прав на володіння, користування і управління спільним майном співвласників.

Зважаючи на вказане вище, просимо постійні комісії Київської міської ради розглянути на засіданнях комісій зазначений лист, і винайти можливість оцифрування процесів діяльності об'єднання в інформаційній системі «Платформа цифрових мобільних сервісів» «Київ Цифровий», складовою частиною якої є мобільний додаток «Київ Цифровий» та створити за кошти місцевого бюджету модуль ОСББ, що дозволить здійснювати:

- реєстрацію (авторизацію) для роботи в мобільному додатку об'єднання та його співвласників;
- проведення зборів, опитувань;
- голосування за питання порядку денного та підрахунок голосів пропорційно до частки загальної площі квартири або нежитлового приміщення співвласника у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку;
- формування протоколу загальних зборів та рішень;
- ведення внутрішньої документації на основі шаблонів документів таких як повідомлення про збори, бюлетні, опитувальні листи, протоколи тощо;
- верифікацію дій користувачів за допомогою Дія підпис або BankID;
- внутрішню нотифікацію та чати в рамках ОСББ;
- друк документів та їх імпорт/експорт;
- формування звітності, в тому числі фінансової, та аналітичних дашбордів, тощо.

У випадку позитивного рішення, готові негайно долучитися до спільної роботи щодо реалізації вказаних пропозицій шляхом створення у мобільному додатку «Київ Цифровий» можливості он-лайн діяльності об'єднань співвласників багатоквартирного будинку та готові взяти участь у засіданнях комісій при розгляді порушених у цьому листі питань.

З повагою,
Уповноважений представник **М.В. Петренко**