

***Пропозиція щодо створення Проєкту
«Цифрове житлово-комунальне господарство»
та розробки державної інформаційної системи житлово-
комунального господарства для проведення загальних зборів
об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ)***

Національна Українська Асоціація Житла просить розглянути пропозицію щодо створення Проєкту: «Цифрове житлово-комунальне господарство» та розробки онлайн-платформи для проведення загальних зборів об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ), для виконання вимог Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» й не порушуючи карантинних обмежень встановлених Кабінетом Міністрів України у постанові № 215 від 16 березня 2020 року, з метою запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2, і з урахуванням рішення Державної комісії з питань техногенно-екологічної безпеки та надзвичайних ситуацій від 10 березня 2020 р.

З практичного досвіду діяльності членів Асоціації, ми бачимо що процес вибору форми управління багатоповерховими будинками є складним та ресурсних питань. Це є одним з складних факторів стримуючих розвиток житлово-комунального сектору.

Процедура проведення загальних зборів від моменту збору даних про власника нерухомості (квартир), інформуванні мешканців (співвласників) про збори, проведення опитування власників і до моменту передачі протоколів зборів в адміністративні центри, - є складним, виконується на паперових носіях і таким чином неефективним. Автоматизація (послідовність) всієї ланцюга цього процесу дозволить оперативно приймати колегіальне рішення по важливих питаннях життєдіяльності будинку з метою створення сприятливих умов для розвитку.

Відповідно до статті 10 Закону України “Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку” - Вищим органом управління об'єднання є загальні збори, які можна провести у два етапи:

- власне “очні” загальні збори, на яких особисто присутні співвласники і/або їхні представники;
- письмове опитування співвласників, які були відсутні та не голосували на загальних зборах.

Відповідно до законодавства, виникає необхідність та потреба організувати дієву та ефективну онлайн-платформу взаємодії з співвласниками, щоб всі співвласники мали змогу бути присутніми на зборах, обговорити усі питання порядку денного онлайн та проголосувати.

Рекомендуємо розробити пропозиції змін в законопроекти про визначення в законі та Типовому статуті ОСББ порядку проведення письмового опитування

після загальних зборів та скасування необхідності проведення «паперових» загальних зборів для переходу на електронний формат голосування співвласників.

Національна Українська Асоціація Житла пропонує свою допомогу та консультацію з партнерами Асоціації, розробниками продуктів онлайн в підготовці та розробці Проєкту: «Цифрове житлово-комунальне господарство» та програмного забезпечення онлайн-платформи для проведення загальних зборів об'єднання співвласників багатоквартирних будинків.