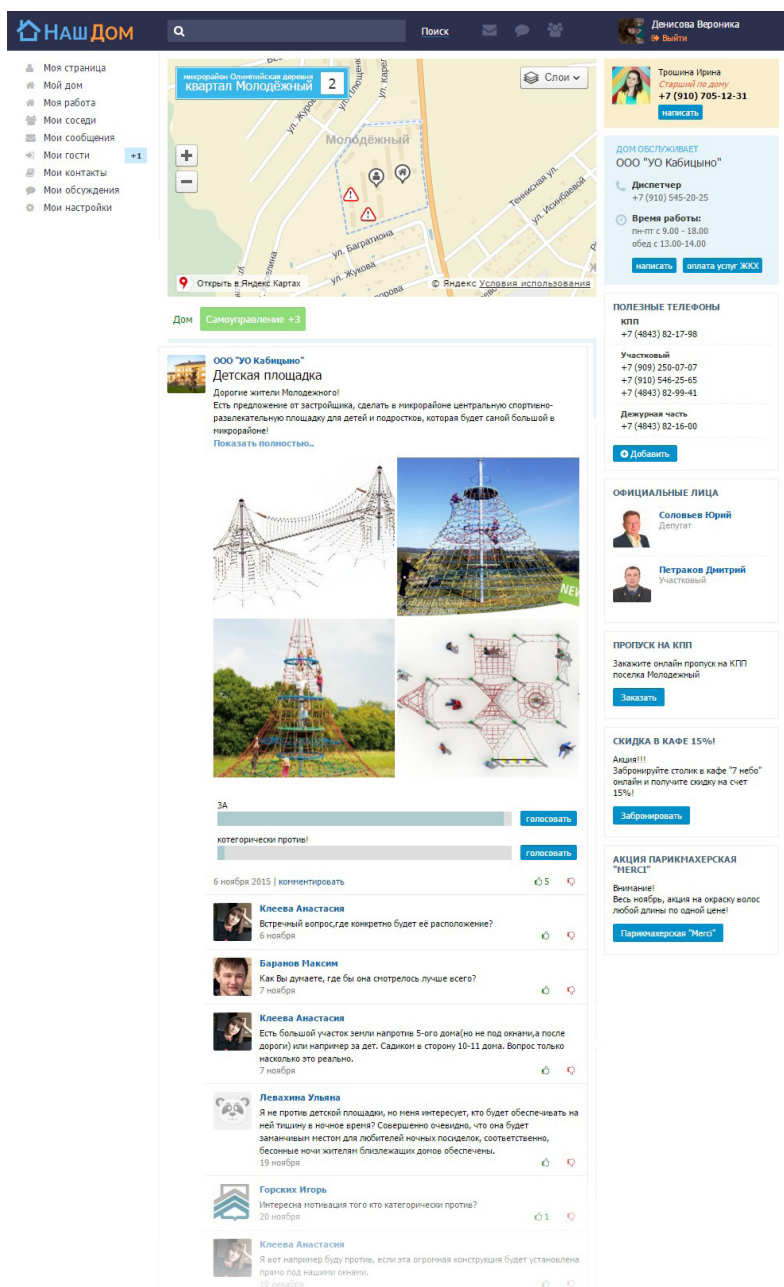


НАШ ДОМ

ОБЪЕДИНЯЕТ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

Действующий Жилищный кодекс Российской Федерации предполагает тесное взаимодействие собственников жилья как со своей управляющей организацией, так и друг с другом. На практике же бывает так, что соседи по одной лестничной площадке оказываются не знакомы, а на общее собрание, организованное управляющей компанией, выходят всего лишь несколько человек. Между тем, в соответствии с требованиями жилищного законодательства, все важные вопросы по дому собственники обязаны решать только через общее собрание.



получать обратную связь от своих избирателей, понимая, что их на самом деле в большей степени волнует и интересует, а с другой стороны, могли отчитаться о проделанной работе.

В настоящее время портал проводит первый пилотный проект в Калужской области на базе микрорайона «Молодёжный» в Новом Обнинске. Большинство собственников жилья в микрорайоне уже подключены к portalу и осваивают новые возможности в онлайн управлении собственным жильём. Договор между порталом «Наш Дом» и обслуживающей многоквартирные дома в микрорайоне «Молодёжный» управляющей компанией «УО Кабицыно» позволяет пользователям портала даже оплачивать коммуналку через «Наш Дом».

Дальнейшее усовершенствование сервиса даст пользователям возможность не только оплачивать любые коммунальные услуги не выходя из дома, но и анализировать собственные расходы, сравнивая их с платежами в других управляющих организациях.

Сегодняшнее законодательство позволяет проводить общие собрания собственников и в заочной форме. То есть решения собственников, вынесенные путём голосования, допустим, на сайте управляющей организации, имеют ровно такую же силу, что и решения, принятые на традиционном общем собрании собственников возле подъезда дома. Портал «Наш Дом» даёт возможность проведения таких голосований каждому дому по любому вопросу в любое время. В процессе такого онлайн голосования формируются протоколы и сохраняется возможность в любой момент проверить корректность результата голосования.

Возникает вопрос, как идентифицировать жильцов и избежать накруток и подтасовок результатов этих заочных волеизъявлений собственников?

Тут всё просто. Во-первых, после регистрации управляющей компанией в личном кабинете на портале «Наш Дом», она может открыть личные кабинеты для всех собственников обслуживаемых ею домов – их данные в управляющей компании, разумеется, есть. Во-вторых, любой желающий может эту процедуру проделать самостоятельно, привязав личный кабинет к своему адресу и мобильному телефону, на номер которого при регистрации приходит смс с определённым кодом подтверждения.

Таким образом, даже если зарегистрированный пользователь на портале будет выступать под псевдонимом, система будет его идентифицировать как вполне конкретного собственника, данные которого есть в управляющей организации, и его голос будет учитываться при голосовании.

Полезен сервис и для ГЖИ – Государственной жилищной инспекции. Благодаря ресурсу орган жилищного надзора будет следить за ситуацией в целом, реагируя при необходимости на те или иные обращения граждан. Кроме того, оценивая общественное мнение, ГЖИ сможет узнавать, насколько правдива та или иная полученная от управляющих организаций информация: иногда, и это ни для кого не секрет, управляющие компании недорабатывают, а инспекторскому составу жилищной инспекции не всегда хватает времени, чтобы отследить эти упущения.



Виктор БЕЛОВ – РАЗРАБОТЧИК ПОРТАЛА «НАШ ДОМ» (IT LAB BELOV)

Наш портал нужен для того, чтобы объединить жильцов конкретного дома в единую группу для обсуждения каких-либо общих вопросов. Полезен сервис будет и для управляющих компаний, которые благодаря portalу смогут наладить взаимодействие с собственниками жилья, а также для жилищной инспекции, осуществляющей контроль за этим.

Сегодня уже многое из реализованного используется пилотной управляющей компанией. Например, человек прямо из дома на своей странице может создать обращение в управляющую компанию. Обращение проходит модерацию и попадает в личный кабинет управляющей компании. Если УК своевременно не реагирует, то подключается жилищная инспекция.

Сегодня все пользуются Интернетом. «Наш Дом» – это способ проявить социальную активность тем людям, кто не может в силу занятости или по каким-то иным причинам присутствовать на общих собраниях собственников.



Владимир МИХАЙЛОВ – НАЧАЛЬНИК ГЖИ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Сегодня очень остро стоит проблема развития института собственников жилья. Дело в том, что в последнее время в жилищном законодательстве произошли значительные изменения, однако население до сих пор не может отойти от того, что было в управлении многоквартирными домами ещё 10 лет назад. Не все собственники в полной мере осознают, что ответственность за общее имущество лежит целиком и полностью на них.

Необходимость площадки, подобной portalу «Наш Дом», назрела давно. В будущем она может стать отличным подспорьем для всех управляющих организаций при решении каких-либо спорных вопросов. Мы видим, что активность собственников на традиционных очных общих собраниях крайне мала. В то же время законодательство сегодня позволяет проводить общие собрания собственников в заочной форме, организовать которое можно при помощи Интернет-сайта.

Хотелось бы, чтобы портал «Наш Дом» стал площадкой для обмена опытом собственников жилья. Кроме того, он станет некой справочной системой, где можно не только выразить своё мнение, но и найти любую полезную для собственника информацию в рамках решения вопросов ЖКХ.



Максим БАРАНОВ – ПРЕДСТАВИТЕЛЬ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ «КАБИЦЫНО»

Управляющая компания и жители находятся на разных сторонах реки, и «Наш Дом» – это некий мост, позволяющий наладить контакт между ними. Допустим, у жителя что-то сломалось в квартире, или проблема возникла в подъезде, и он не знает куда обращаться. А представителей некоторых управляющих организаций бывает не так уж просто и найти.

Портал «Наш Дом» не даст спрятаться от собственников квартир и их проблем: любой зарегистрированный житель может посмотреть все контакты управляющей организации, а также написать жалобу как в управляющую организацию, так и на неё. И если в отведённый на то срок на жалобу никто не отреагировал, она автоматически попадает в Государственную жилищную инспекцию, которая контролирует деятельность управляющих организаций.

Я рад, что этот портал опробовали на нашей организации. Наша работа с помощью «Нашего Дома» стала быстрее – мы оперативнее начали реагировать и исправлять проблемы. Теперь уж точно ни одна заявка не останется без внимания.



Анастасия КЛЕЕВА – ЖИТЕЛЬ МИКРОРАЙОНА МОЛОДЁЖНЫЙ

С помощью portalа «Наш Дом» у нас появилась дополнительная возможность решать, например, проблемные вопросы или предлагать свои идеи по улучшению жизни в нашем микрорайоне. Нам приятно, что нас всегда могут услышать и помочь.

Мои обращения по проблеме с освещением в нашем подъезде были решены довольно быстро. Поэтому наше мнение, что portalу «Наш Дом» быть!!! Это новая идея, когда управляющая компания работает с вами 24 часа в сутки!