



ДЕПАРТАМЕНТ  
ЖКХ И ГОСУДАРСТВЕННОГО  
ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА  
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Кирова пр., д. 41, г. Томск, 634041  
тел./факс (382 2) 905-570  
E-mail: dep-zkh@tomsk.gov.ru  
ИНН/КПП 5021052041/701701001, ОГРН 1027000907944

Руководителям органов местного  
самоуправления  
(по списку рассылки)

07 АВГ 2020

№ 71-ОГ-0989

на №

от

Об информационной системе «РОСМКД»

Уважаемые коллеги!

В целях упрощения процедуры проведения общих собраний собственников помещений многоквартирных домов, снижения ошибок и рисков отмены результатов собраний, повышения активности граждан по участию в общих собраниях на территории Томской области внедряется информационная система «РОСМКД» (далее – ИС).

С 01.08.2020 года всем многоквартирным домам нашего региона предоставляется доступ к ИС с возможностью бесплатно:

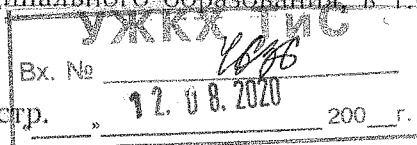
- проводить общие собрания собственников в форме электронного голосования (в заочной форме) в соответствии со статьей 47.1 Жилищного кодекса РФ;
- вести и актуализировать Реестр собственников помещений многоквартирного дома;
- проводить легитимные онлайн-опросы собственников для выявления мнения и потребностей перед проведением собраний и при планировании ремонтных работ;
- направлять заявки в базу местным подрядчикам в сфере ЖКХ, чтобы сравнивать и выбирать лучшие предложения, исключать завышения цен.

Заявку на подключение дома к ИС можно направить любым способом:

1. На сайте [rosmkd.rf](http://rosmkd.rf) (или [rosmkd.ru](http://rosmkd.ru))
2. На электронный адрес: [info@rosmkd.ru](mailto:info@rosmkd.ru)
3. По телефону: 8-983-232-5640 (в т.ч. задать вопросы по работе ИС)

Прошу данную информацию довести до сведения председателей ТОС, ТСЖ(Н)/ЖК (ЖСК), советов МКД и руководителей управляющих (обсуживающих) организаций, а также оказать организационное содействие во внедрении ИС в практику управления многоквартирными домами на территории Вашего муниципального образования, в т.ч. путем проведения семинаров-презентаций ИС.

Приложение: информация об ИС «РОСМКД» на 14 стр.



Начальник департамента

Я.В. Грель

Цыренжапов Чингис Дымбрылович  
(3822) 905-560  
[tsyrenzhapovchd@tomsk.gov.ru](mailto:tsyrenzhapovchd@tomsk.gov.ru)



0 020000 599045

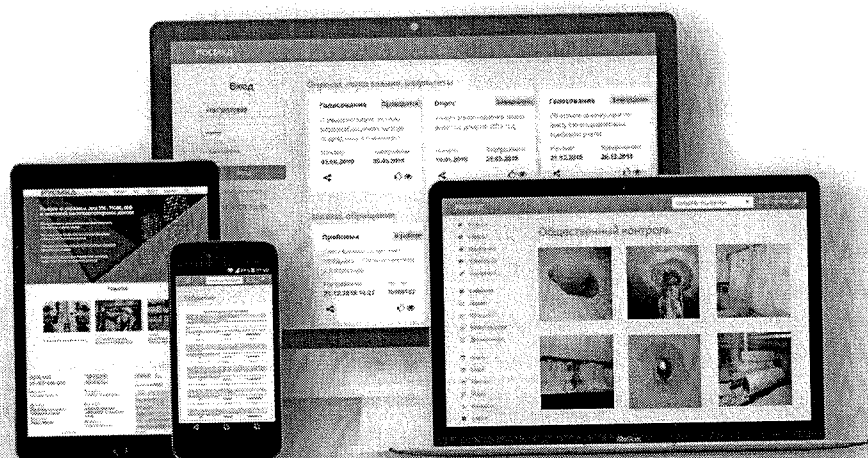
Дума городского округа  
ЗАТО Северск Томской области  
Вх. № 1966-Д  
10 08 2020

# РОСМКД.РФ

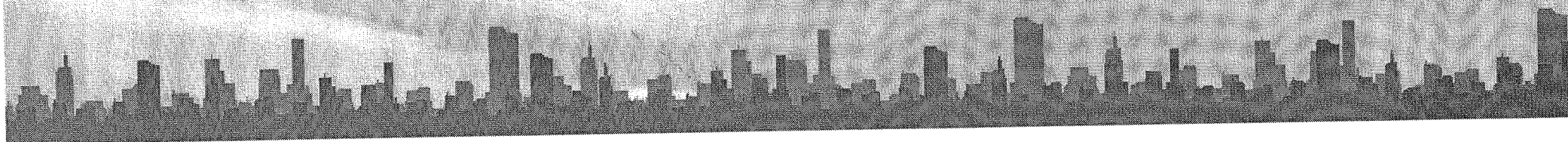
ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ДЛЯ  
ТОС, УК И ЖИТЕЛЕЙ МНОГОКВАРТИРНЫХ

## ПОЗВОЛЯЕТ:

1. Упростить проведение общих собраний собственников в доме
2. Объединить и вовлечь больше жителей в совместную заботу о доме
3. Улучшить техническое состояние дома и повысить комфортные и безопасные условия проживания в доме



Тел.: 8-983-232-56-40  
Сайт: rosmkd.ru  
Группа ВК: vk.com/rosmkd  
Эл. почта: info@rosmkd.ru



### Бесплатное проведение собраний собственников в форме электронных голосований (в заочной форме, ст. 47.1 ЖК РФ)

- Собственники имеют право голосовать любым способом - на смартфоне/компьютере, либо на бумажном бюллетене
- Надежная процедура идентификации (подтверждения) собственников в системе
- Бюллетени подписываются электронной подписью и подтверждаются кодами
- Надежная система проверки подлинности голосования
- Автоматическая выгрузка заполненных именных бюллетеней – для тех, кто голосует на бумаге
- Автоматическая рассылка персональных напоминаний «непроголосовавшим» в собрании
- Автоматический подсчет кворума и голосов в режиме «онлайн»
- Автоматическая выгрузка (за 1 мин) протокола с заполненными результатами и всех документов собрания «под ключ»



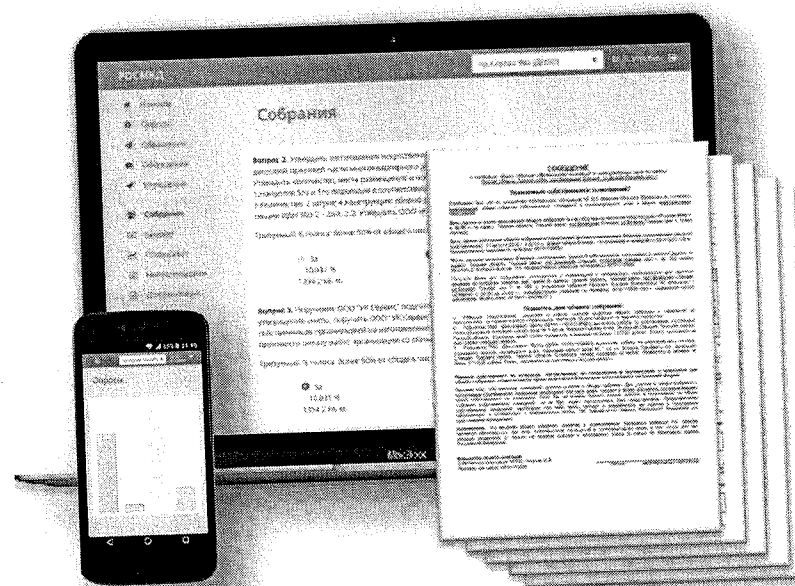
**Сокращает сроки проведения собрания**  
**Исключает ошибки и риски отмены результатов**  
**На 50-80% снижает объемы поквартирного обхода**  
**Повышает кворум собрания и активность жителей**





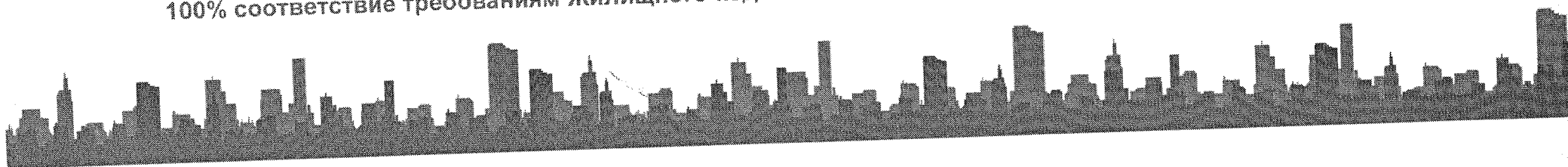
### Автоматизация очно-заочной формы собрания собственников

- Быстрая подготовка повестки собрания на базе готовых формулировок вопросов (более 230) с требуемым кол - вом голосов без знаний ЖК РФ
- Автоматическая подготовка (за 5 мин) заполненных именных бюллетеней и всех документов собрания «под ключ»
- Дистанционное (в режиме «онлайн») ознакомление жителей с повесткой, материалами и результатами собрания
- Автоматическая рассылка персональных напоминаний «непроголосовавшим» в собрании
- Автоматический подсчет кворума и голосов жителей в «онлайн - калькуляторе»
- Автоматическая выгрузка (за 1 мин) протокола с заполненными результатами и всех документов собрания «под ключ»



Исключает ошибки и риски отмены результатов  
В 2-3 раза сокращает время на поквартирные обходы  
Сокращает время на подготовку и оформление собрания

100% соответствие требованиям Жилищного кодекса РФ и Приказа Минстроя России N 44/пр от 28.01.19г.



# РОСМКА.РФ

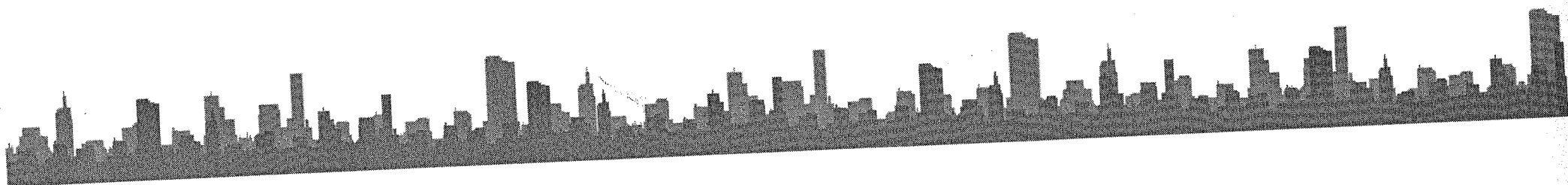
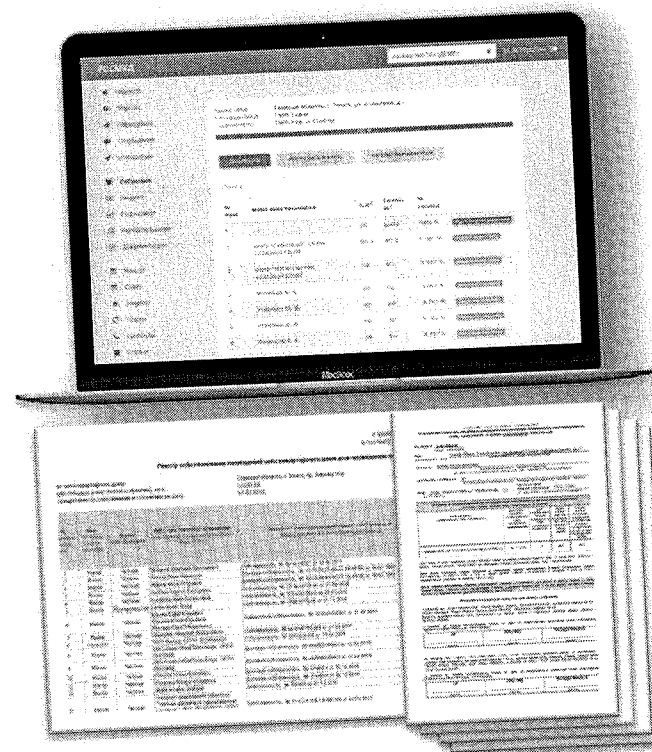
## ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ДЛЯ ТОС, УК И ЖИТЕЛЕЙ МНОГОКВАРТИРНЫХ

### Ведение Реестра собственников на основе выписок из ЕГРН (Росреестр) без посредников

Зачем нужен полный и актуальный Реестр собственников?

1. Является обязательным приложением к Протоколу общего собрания для сдачи в ГЖН (п.20 Приказ Минстроя России N 44/пр от 28.01.2019г.).
2. Актуальные и достоверные сведения о собственниках снизят риски отмены результатов собрания из-за неверных данных.
3. Заранее подготовленные заполненные именные бюллетени для голосования исключат человеческие ошибки и сократят в 2-3 раза время сбора бюллетеней.

100% соответствие требованиям Жилищного кодекса РФ и Приказа Минстроя России N44/пр от 28.01.2019г.

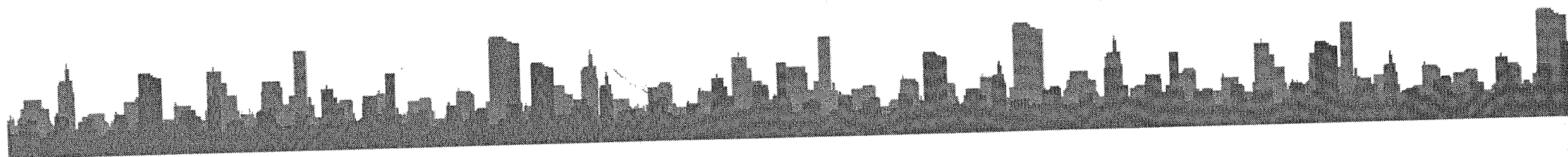
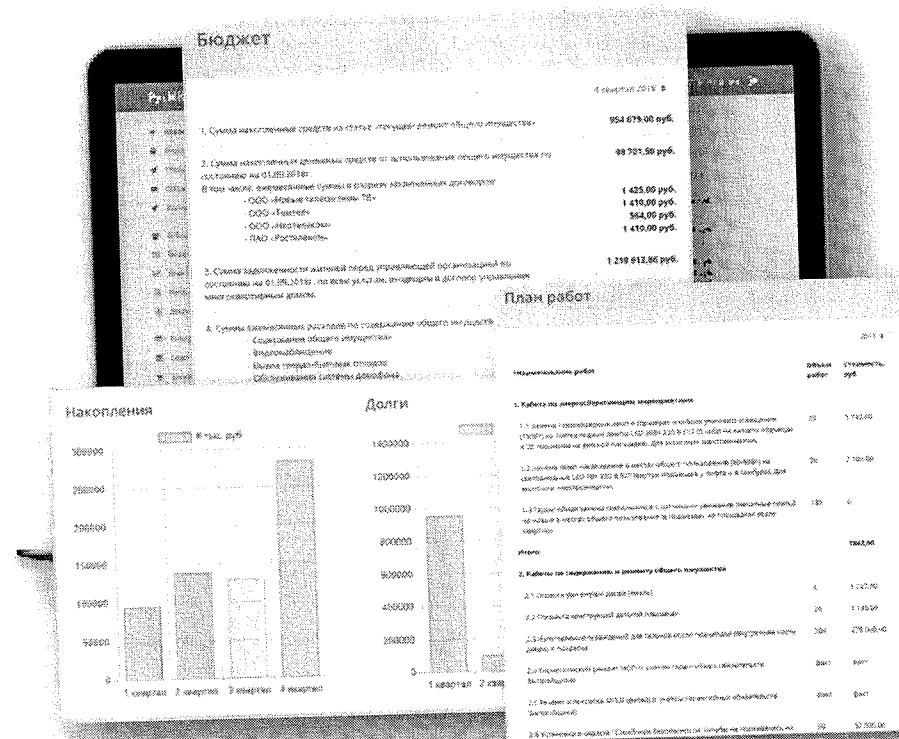


1. Бюджет дома (сколько накоплено средств на «капитальном /текущем ремонте», «аренде общего имущества», сумма задолженности жителей за ЖЭУ, постоянные ежемесячные расходы).

2. План благоустройства и ремонтных работ можно формировать совместно с жителями.

Обсуждать потребности, инициативы и приоритеты при планировании.

Поможет качественно планировать работы  
и рационально расходовать общие деньги



### ➤ Проведение онлайн-опросов жителей дома

Выявление актуальных потребностей, инициатив, приоритетов при планировании ремонтных работ или благоустройства в доме

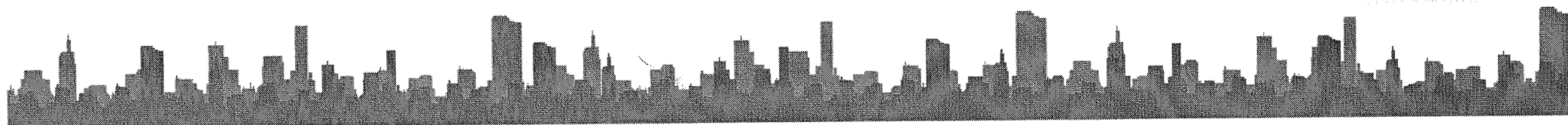
Выявление мнения жителей перед проведением общего собрания

### ➤ Уведомление жителей о важных событиях в доме

Собрание, опрос, плановые или аварийные работы, чистка парковок, потеря вещей, субботник и т.д.

### ➤ Поиск лучших подрядчиков

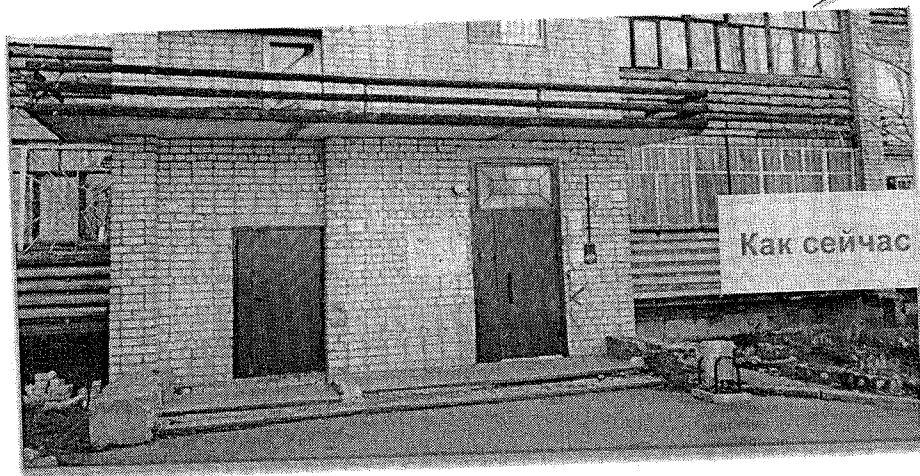
Автоматическая рассылка заказов в базе подрядчиков по благоустройству, ремонтным работам и прочим услугам для МКД, чтобы сравнивать и выбирать лучшие предложения, исключать завышение цен.



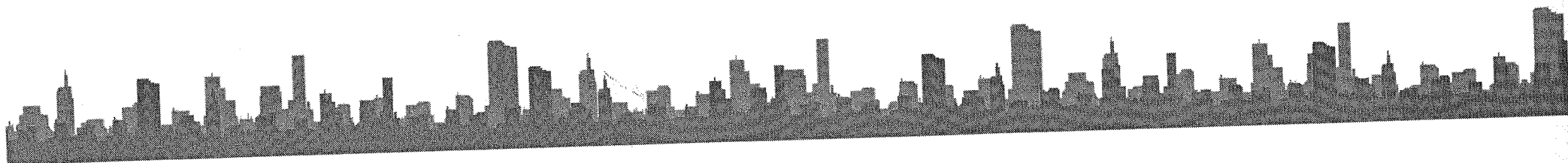


## Как проводится собрание в форме электронного голосования?

Например, требуется ремонт входной группы  
(вход в подъезд) в многоквартирном доме



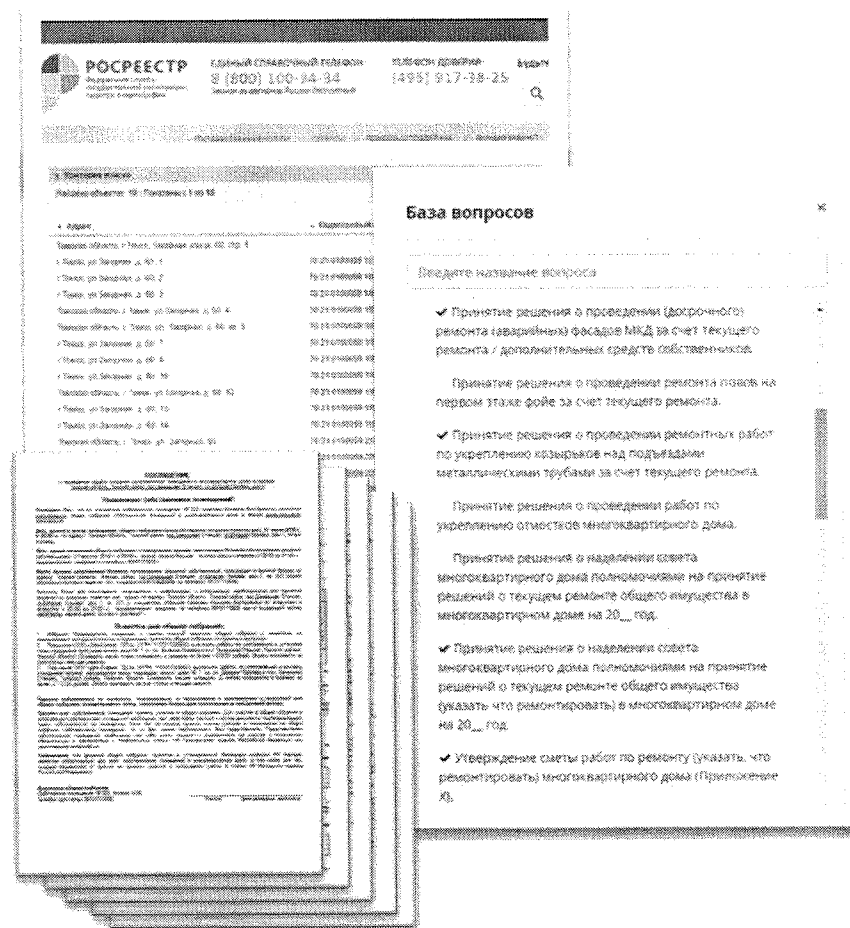
Согласитесь, что в таком доме приятнее жить  
и стоимость квартиры вырастает на 100-200 тыс.руб.





### Подготовка и запуск:

1. В систему вносятся актуальные официальные данные из Росреестра по каждому помещению в доме - это общедоступные данные на сайте Росреестр (rosreestr.ru).
2. Организатор создает повестку собрания в системе самостоятельно или с помощью базы готовых формулировок вопросов (более 230) с требуемым кол - вом голосов.
3. Система автоматически выгружает заполненные документы собрания «под ключ» (уведомление на подъезд, именные бюллетени для тех, кто голосует на бумаге и т.д.).
4. Организатор запускает собрание и голосование.



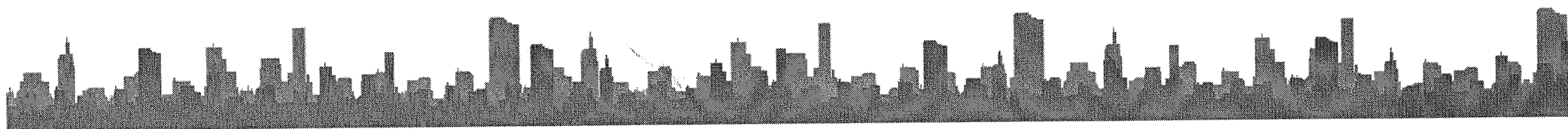
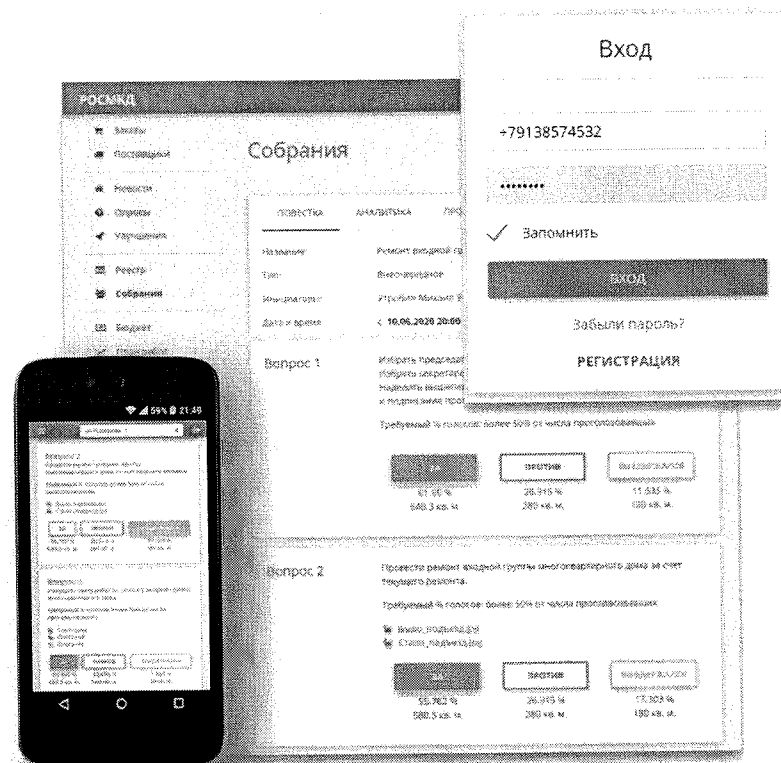
### Регистрация и голосование собственников:

5. Всем собственникам приходит уведомление о начале собрания и голосования (за 10 дней и в день начала).
6. Собственники заходят на сайте РОСМКД.РФ в личный кабинет, где знакомятся с повесткой, материалами и голосуют по каждому вопросу «ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» в период голосования.

#### Примечание:

Собственники могут предварительно зарегистрироваться в системе на сайте РОСМКД.РФ перед голосованием или во время голосования. Занимает 1-2 минуты.

Регистрация и голосование подтверждается кодами на телефон или электронную почту.



### Контроль за ходом голосования, выгрузка результатов:

7. Организатор собрания в режиме реального времени видит набранный кворум, % голосов по каждому вопросу и тех, кто не проголосовал.
8. В ходе голосования организатор может запустить процесс обзвона, тех кто не проголосовал. Дополнительно система рассылает уведомления «непроголосовавшим» пока не проголосуют.
9. Собственники, кто не может голосовать в электронной форме, голосуют на бумажных бюллетенях и сдают их организатору (администратору) собрания, чтобы их голоса были учтены в системе!
10. После завершения голосования автоматически формируется (за 1 мин) заполненный Протокол и все документы собрания «под ключ» для сдачи в ГЖН.

Непобитый рекорд Томска  
по онлайн-собранию  
в МКД на 350 квартир:



### Законно и безопасно



➤ Система работает в строгом соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, ФЗ от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О защите персональных данных», ФЗ от 06.04.2011 N 63-ФЗ «Об электронной подписи».

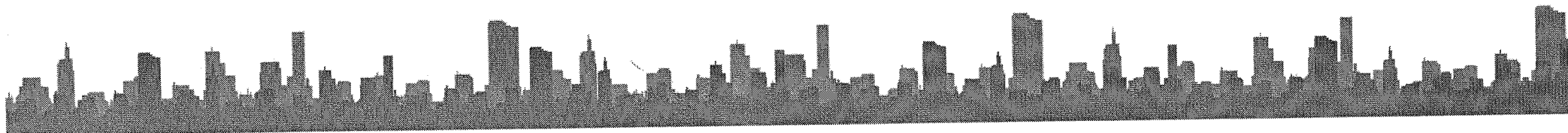
➤ Документы собраний формируются строго в соответствии с требованиями Приказа Минстроя России N 44/пр от 28.01.2019г.



➤ Электронная подпись и документы равнозначны собственноручной подписи и бумажным документам в соответствии с ФЗ от 06.04.2011 N 63-ФЗ «Об электронной подписи».

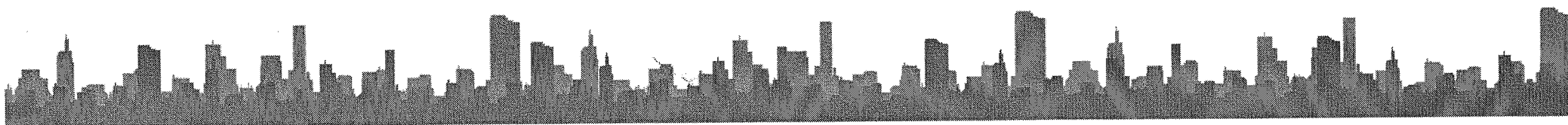
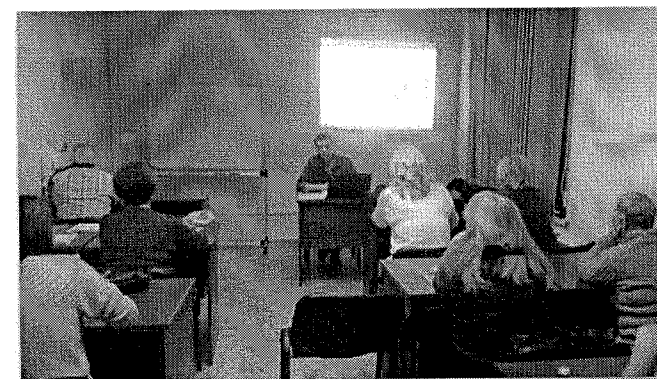
➤ За последний год 19 домов в Томске в системе успешно провели собрания собственников и сдали результаты в ГосЖилНадзор!

Результаты электронных голосований собственников принимаются в ГосЖилНадзоре!





**С 2018 года мы помогаем проводить  
неоспоримые собрания собственников «под ключ»**





Томский региональный центр  
общественного контроля в сфере ЖКХ  
«ЖКХ Контроль»

e-mail: [prav.kom@yandex.ru](mailto:prav.kom@yandex.ru), тел.: 8 906 198 70 15

03.04.2020 г.

Генеральному директору  
ООО «РусМКД»  
М.В. Угробину

Уважаемый Михаил Викторович!

Томский региональный центр «ЖКХ Контроль» выражает благодарность компании ООО «РусМКД» и команде проекта «РОСМКД.РФ» за активную неравнодушную позицию, профессиональное отношение в решении проблемных вопросов отрасли ЖКХ.

Благодаря слаженной работе и профессионализму команды проекта «РОСМКД.РФ» многим председателям ТСЖ/ЖК/Советам многоквартирных домов, обратившимся за помощью в региональный центр, были своевременно и качественно подготовлены полные комплекты документов собраний, включая реестры собственников. Особо отмечается высокий уровень консультационной помощи по организации и проведению неоспоримых общих собраний собственников, по объединению и вовлечению жителей в совместную заботу о доме.

Разработанная информационная система «РОСМКД.РФ» на практике показала, что позволяет в значительной степени упростить проведение общих собраний собственников, исключить ошибки и риски отмены результатов, снизить объемы поквартирного обхода, повысить кворум собрания и активность жителей.

Мы надеемся на сохранение сложившихся партнерских отношений и дальнейшее взаимовыгодное сотрудничество. Желаем успешного развития и достижения новых профессиональных вершин!

С уважением,  
руководитель Томского регионального  
центра общественного контроля в сфере ЖКХ  
«ЖКХ Контроль»

Д.С. Шенбергер

## ОТЗЫВЫ

### Жилищный кооператив «Радонежский»

634024 г. Томск, ул. Береговая 5-225 ul.beregovaya5@gmail.com т. 8 913 820 50 59  
Номер счета: 40703810064000000933 Кор. счет: 301018109000000000606  
Банк получатель: ТОМСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8616 ПАО СБЕРБАНК ИИН: 7017457662 КПП: 701701001  
БИК: 046902586 ОГРН: 1197031054195

Исх. № 98-05  
03.04.2020 г.

Генеральному директору  
ООО «РусМКД»  
М.В. Угробину

Уважаемый Михаил Викторович!

Жилищный кооператив «Радонежский» выражает Вам искреннюю благодарность за неоценимую помощь и полное сопровождение в проведении внеочередного собрания собственников по адресу: г. Томск, ул. Береговая 5.

Подводя итоги собрания и сполна оценив преимущества электронного голосования от компании «РусМКД», заявляем Вам об однозначном выборе Вашей платформы для дальнейших электронных голосований, как наиболее гибкой, перспективной и отлично сбалансированной среди тех, что нами были опробованы.

Руководством ЖК «Радонежский» были, среди прочего, отмечены:

1. Существенное упрощение подготовки и уменьшение затраченного времени для проведение общего собрания собственников в очно-заочной форме (272 кв.). Кворум был набран за 7 дней.
2. Ощутимо возросшую вовлеченность собственников в участие в голосовании, выразившееся в кворуме в более чем 80% от числа собственников.
3. Постоянное курирование собрания специалистами «РусМКД».
4. Полностью автоматизированная подготовка всей документации от сообщения о проведении голосования до итогового протокола (В соответствии с действующим ЖК).
5. Актуальный реестр собственников недвижимости, выгруженный и сформированный в удобной форме.
6. Дополнительные инструменты, упрощающие решение многих вопросов в управлении МКД (Поиск подрядчиков для выполнения работ из списка зарекомендовавших себя организаций, архив всех проведенных собраний, возможность ведения бюджета Жилищного кооператива и т.д.).

Собственниками недвижимости были оценены:

1. Простота и логичность интерфейса платформы РусМКД.
2. Кроссплатформенность сайта.
3. Отсутствие сбоев в работе системы и оперативное реагирование службы технической поддержки.
4. Прозрачность в голосовании и возможность решить важные вопросы «не вставая с дивана»

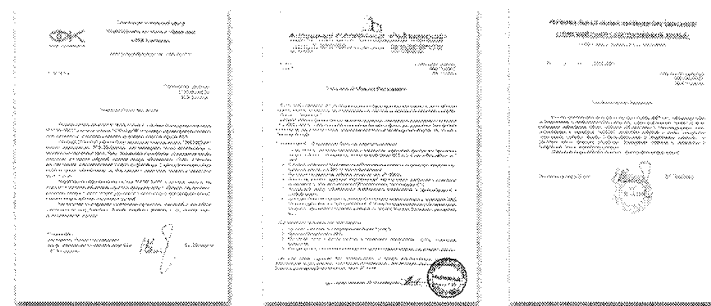
От себя лично выражаю Вам благодарность за полную автоматизацию подготовки документации по результатам голосования в соответствии с действующим законодательством. Выгрузка и печать всей документации заняла 30 минут.

Председатель собрания ЖК «Радонежский»



В отличие от других компаний, в нашей команде работают эксперты в вопросах ЖКХ с большим опытом и знаниями, председатели домов и специалисты с активной гражданской позицией:

- ТОМСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР «ЖКХ КОНТРОЛЬ»
- ТОМСКАЯ АССОЦИАЦИЯ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
- РОО «ТОМСКИЙ СОЮЗ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ»
- ООО «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ И ОЦЕНКИ»



С 2018 года мы помогаем:

- проводить неоспоримые собрания собственников «под ключ»;
- подготавливать документы собрания с заполненными именованными бюллетенями;
- подготавливать Реестр собственников на основе выписок из ЕГРН (Росреестр) без посредников;
- защищать права собственников помещений МКД и решать проблемы в сфере ЖКХ.

Лучшие практики мы включаем в систему!

**Благодарим за внимание!**

Утробин Михаил,  
Руководитель проекта  
РОСМКД.РФ в г. Томск

Тел.: 8-983-232-56-40  
Сайт: [rosmkd.ru](http://rosmkd.ru)  
Группа ВК: [vk.com/rosmkd](https://vk.com/rosmkd)  
Эл.почта: [info@rosmkd.ru](mailto:info@rosmkd.ru)

