

УДК 347.13, 347.471

DOI: <https://doi.org/10.17308/law/1995-5502/2023/1/118-122>

ГОЛОСОВАНИЕ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ

Ю. С. Поваров

*Самарский национальный исследовательский университет
имени академика С. П. Королева*

VOTING AT THE GENERAL MEETING OF OWNERS OF PREMISES IN AN APARTMENT BUILDING USING THE INFORMATION SYSTEM

Yu. S. Povarov

Samara National Research University named after academician S. P. Korolev

Аннотация: системно раскрываются способы и порядок голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования с использованием информационной системы (прежде всего, в ракурсе сопоставления различных форм проведения собрания); особое внимание уделяется аспекту надлежащего оформления протокола такого собрания.

Ключевые слова: форма проведения собрания, заочное голосование, государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства, решение собственника, протокол собрания.

Abstract: the article systematically discloses the methods and procedure for voting on the agenda of the general meeting of owners of premises in an apartment building, held in the form of absentee voting using an information system (primarily in terms of comparing various forms of holding a meeting); special attention is paid to the aspect of proper execution of the meeting protocol.

Key words: form of meeting, absentee voting, the state information system of housing and communal services, decision of owner, protocol of meeting.

Наглядной демонстрацией адекватного внедрения информационных технологий в юридическую практику в жилищной сфере является проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – ОССП, собрание) посредством заочного голосования с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – система, ГИС ЖКХ), а равно иных информационных систем (включая создаваемую на основании решения высшего исполнительного органа государственной власти субъекта России региональную информационную систему)¹.

¹ Особенности, предусмотренные ст. 47.1 ЖК РФ для ОССП в форме заочного голосования с использованием

© Поваров Ю. С., 2023

Данный прогрессивный механизм функционирования ОССП² как обязательного и ключе-

ГИС ЖКХ, в основном действуют при проведении собрания с использованием и иных информационных систем (ч. 13 ст. 47.1 ЖК РФ). Вместе с тем преференция в части допустимости заочного формата уже для первого собрания (в изъятие из общего правила ч. 1 ст. 47 ЖК РФ) расчитана на случаи применения не любой информационной системы, а только ГИС ЖКХ и при соблюдении ряда условий – региональной информационной системы (см. ч. 2.1, 14 ст. 47.1 ЖК РФ, письмо Минстроя России от 8 апреля 2021 г. № 8402-ОГ/04).

² В литературе часто встречается весьма позитивная оценка исследуемой формы проведения ОССП: так, А. Е. Камышановой этот «...способ представляется удобным, прогрессивным и более защищенным от фальсификаций и злоупотреблений...» (Камышанова А. Е. Дистанционное собрание собственников помещений многоквартирного дома : правовое регулирование гражд-

вого органа управления (хотя и не обладающего самостоятельной правосубъектностью) рассматривается в Жилищном кодексе Российской Федерации (далее – ЖК РФ) в качестве специальной *разновидности проведения собрания путем заочного голосования* (ст. 44.1, 47, 47.1), при этом он явно:

а) *противопоставляется другому варианту заочной формы* – проведению собрания посредством заочного голосования *опросным путем*, когда голосование производится путем передачи в определенное место (или по установленному адресу) оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование. Подчеркнем, что противопоставление двух указанных видов *одной и той же заочной формы* не стоит абсолютизировать, ибо и при проведении ОССП посредством заочного голосования с использованием системы допускается «обычная» передача письменных решений собственников (другое дело, что опросный формат не предполагает голосования в электронной форме). В связи с этим важно четко «...различать формы проведения собрания... и формы голосования (устная, письменная, электронная)»³ (собственно электронное *голосование* не исчерпывает всех способов голосования при проведении *собрания* в заочной форме при помощи системы);

б) «привязывается» *только к одной из форм проведения собрания – посредством заочного голосования*. При проведении же ОССП путем очного либо очно-заочного голосования система собственно для *голосования* не задействуется (что, к слову, применительно к очно-заочной форме не кажется аксиоматичным⁴); впрочем, с учетом разнообразия ее «функционала» (размещение сообщений о проведении собрания, хранение протоколов ОССП и пр. см. п. 1 ст. 47.1 ЖК РФ) она, а также другие информационные системы потенциально могут использоваться при организации собрания в иных, чем заочное голосование, формах⁵. Полагаем, что использование

данским и жилищным законодательством // Семейное и жилищное право. 2022. № 4. С. 37).

³ Коваленко Ю. Н. Развитие альтернативных форм проведения общих собраний собственников // Гражданское право. 2022. № 1. С. 31.

⁴ Очно-заочный формат не подразумевает электронного голосования, что, в частности, вытекает из предписаний ч. 3 ст. 47 ЖК РФ.

⁵ Если же речь идет о «собрании в форме заочного голосования с использованием системы», то примене-

системы при заочном голосовании нельзя идентифицировать как механизм обеспечения дистанционного участия членов гражданско-правового сообщества в *заседании* в контексте положений п. 1 ст. 181.2 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), поскольку подобное онлайн-участие относится к ситуации голосования на заседании⁶, т. е. *очно* голосования в терминологии ЖК РФ⁷.

Итак, *голосование* собственников по вопросам повестки дня проводимого в разбираемом формате ОССП *может происходить двумя способами*:

– во-первых, путем *указания решения* по каждому вопросу повестки дня при голосовании в *электронной форме* (при этом, как и всегда, названное решение выражается формулировками «за», «против» или «воздержался»).

В данного рода механизме позволительно усмотреть развитие общих положений ГК РФ о том, что решение собрания может быть принято без проведения заседания посредством отправки, в том числе с помощью технических средств, документов, содержащих сведения о голосовании (п. 1.1 ст. 181.2); но, справедливости ради, полную смысловую корреспонденцию мы, пожалуй, не наблюдаем (ГК РФ все-таки говорит об *отправке документов*, тогда как ЖК РФ – об *указании решения*);

– во-вторых, традиционным образом (без обращения к электронным средствам) – посредством *передачи* администратору ОССП оформ-

ние системы приобретает, если угодно, почти «тотальный» характер (большинство организационных моментов созыва, подготовки и проведения ОССП реализуется через систему).

⁶ Таким образом, «...дистанционные собрания... отнесены к форме совместного присутствия» (*Шуткина И. С., Севеева К. В.* Дистанционные общие собрания участников хозяйственных обществ : эффективность новелл российского законодательства // Вестник арбитражной практики. 2022. № 3. С. 8), в свете чего именовать изучаемое заочное голосование с использованием системы «дистанционным собранием» (как это нередко делается в литературе), полагаем, не совсем корректно.

⁷ Напомним, что ГК РФ, отказавшись от термина «форма проведения собрания», рубрицирует способы принятия решения собрания – через голосование: а) на заседании; б) без проведения заседания (заочное голосование); в) совмещенно (на заседании и заочно). Вполне понятно, что впереди нас ожидает кропотливая работа по «синхронизации» терминологии ГК РФ и иных нормативно-правовых актов, включая ЖК РФ.

ленных в *письменной форме* решений (ч. 6 ст. 47.1 ЖК РФ).

Означенная диверсификация способов голосования имеет выход на дискуссионную проблему соотношения письменной и электронной форм. Думается, в ЖК РФ косвенно проводится концепт их размежевания (хотя, заметим, в ч. 7 ст. 47.1 буквально заявляется о голосовании (а не о решении) в электронной форме). Одним из главных моментов комплексного осмысления затронутой тематики видится вопрос о влиянии наличия подписи (и, что еще более важно, о формах ее выражения) для оценки акта изъясления воли как письменного⁸.

Вообще, сочетание исследуемых способов, позволяющее субъектам воспользоваться наиболее удобным для них вариантом выражения воли и обеспечивающее, как следствие, эффективную реализацию их управленческих правомочий и максимизацию учета «пожеланий» собственников помещений (делая принимаемое на собрании решение более репрезентативным), видится здравым и полезным.

Из анализа положений ч. 6–7 ст. 47.1 ЖК РФ вытекает, что разбираемые способы мыслятся законодателем как *альтернативные* (т. е. собственник должен выбрать *один* из двух способов голосования на собрании по *всем* вопросам повестки дня). Интересным в связи с этим может оказаться казус, когда лицо одновременно проголосовало и в электронной форме, и посредством передачи письменного решения (техническая возможность чего принципиально не исключается, в том числе, с учетом наличия временного зазора между получением письменного решения и размещением его электронного образа в системе администратором собрания – см. ч. 10 ст. 47.1 ЖК РФ), и при этом позиция собственника не является идентичной; логичным здесь скорее всего было бы применение (в порядке аналогии закона) правил ч. 6 ст. 48 ЖК РФ о недействительности *всех* противоречащих друг другу решений.

⁸ Это обусловлено тем, что электронный формат (как таковой) совершения акта обычно не воспринимается как весомый предлог для априорного отрицания письменного характера акта. Показательно, что, например, разработанные УНИДРУА Принципы международных коммерческих договоров исходят из того, что «письменная форма» означает любой вид сообщения, который сохраняет *запись информации*, содержащейся в нем, и *способный быть воспроизведенным в осязаемой форме* (ст. 1.10).

Обратим внимание на то, что ЖК РФ для обозначения оформляющего волеизъявление собственника акта оперирует понятием «решение *собственника*» (а не, к примеру, более традиционным термином «бюллетень для голосования»). Такое словоупотребление само по себе, конечно, не является порочным (тем более что ГК РФ в текущей редакции ясно допускает терминологический плюрализм – см. п. 1.1 ст. 181.2); вместе с тем стоит констатировать, что нормативный текст – в условиях «параллельного» использования законодателем внешне сходного до степени смешения понятия «решения, принятые *собранием*» – оказывается несколько сложным для восприятия (по крайней мере, «рядовым» гражданином). Весьма симптоматично, что Требования к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утв. приказом Минстроя России от 28 января 2019 г. № 44/пр (далее – Требования № 44/пр), в отличие от ЖК РФ, не единожды упоминают о «*письменных решениях (бюллетенях) собственников*» (см. п. 8, 20).

Любопытно, что в ч. 6 ст. 47.1 ЖК РФ делается оговорка об осуществлении голосования собственниками *лично*. В этом измерении и в условиях нормативного «минимализма», среди прочего, возникает вопрос, к какому способу голосования приурочено данное замечание? Грамматическое толкование обсуждаемого законоположения не позволяет прийти к четкому умозаключению. Однако, имея в виду общие (и вполне оправданные) предписания ч. 1 ст. 48 ЖК РФ о легитимности осуществления голосования собственником и лично, и через своего представителя (при этом нетрудно заметить отсутствие корреспонденции между приведенным правилом, сформулированным кстати для любого собрания вне зависимости от формы его проведения, и требованием ч. 6 ст. 47.1 ЖК РФ об исключительно личном голосовании), присутствуют весомые формальные резоны для суждения о приложимости ограничительной нормы ч. 6 ст. 47.1 ЖК РФ *только к электронному голосованию* (для которого *презюмируемое* исключительно *личное* изъяснение воли, по-видимому, детерминировано особым алгоритмом действий пользователя для входа в ГИС ЖКХ⁹).

⁹ Сказанное не снимает с повестки дня всех вопросов: так, за скобками означенного подхода неоправданно остается момент изъясления воли собственника помещения через законного представителя (к примеру, опекуна).

Темпоральный аспект голосования, полагаем, раскрывается в ЖК РФ, безотносительно к способу голосования¹⁰ (при этом единообразный подход в целом кажется рациональным и справедливым): оно должно состояться **до даты и времени окончания**, которые определяются с учетом предусмотренной законом продолжительности голосования (не менее чем 7 дней и не более чем 60 дней с даты и времени начала проведения голосования – см. ч. 8 ст. 47.1).

Особенностью здесь является то, что голосование с помощью системы должно проводиться в указанные временные пределы **без перерыва** (ч. 9 ст. 47.1 ЖК РФ). Между тем совершенно очевидно, что подобное уточнение органично в отношении голосования в *электронной* форме; в ситуации же передачи письменного решения собственника в расчет все-таки должны приниматься обстоятельства, объективно препятствующие «непрерывности» действий администратора собрания (режим рабочего времени и т. п.).

Доказательством голосования собственника «стандартным» путем является, прежде всего, оформленное им в письменной форме решение, электронный образ которого подлежит обязательному размещению (администратором собрания) и хранению в системе (см. ч. 1, 10, 12 ст. 47.1 ЖК РФ). Каких-либо документов, верифицирующих принятие собственником решения с помощью системы, не предусмотрено; с учетом этого, как верно комментирует Минстрой России в письме от 5 мая 2019 г. № 16223-ОО/04, прилагать подобного рода «оправдательные» документы к протоколу ОССП не требуется, достаточно фиксации соответствующей информации в протоколе. Отсюда крайне актуальным становится момент его надлежащего составления, в том числе с точки зрения (не)обязательности подписания **протокола**. К сожалению, затронутый оформительский ракурс проработан в законодательстве несколько противоречиво (несмотря на то, что нарушение правил протоколирования способно привести к инвалидации решения собрания – см. подп. 4 п. 1 ст. 181.4 ГК РФ).

ЖК РФ говорит об *автоматическом* формировании (причем именно в форме протокола) решений ОССП, принятых по результатам голо-

сования с использованием системы, а равно о хранении в системе протоколов ОССП, *сформированных* с использованием системы (см. ч. 11, 12 ст. 47.1). Данные указания дают повод для заявления об отсутствии потребности в собственноручном подписании протокола заочного голосования (тем более, что сравнительно надежная аутентификация администратора собрания достигается благодаря особому режиму доступа к ГИС ЖКХ, а в силу «циркуляра» п. 1 ст. 160 ГК РФ, который может быть задействован в порядке аналогии закона, требование о наличии подписи считается выполненным при использовании способа, позволяющего достоверно определить лицо, выразившее волю).

С другой стороны, норм, прямо отменяющих действие общих (субсидиарно применяемых) правил п. 3 ст. 181.2 ГК РФ касаясь подписания протокола о результатах заочного голосования, в ЖК РФ не содержится. Кроме того, в силу ч. 4 ст. 46 и ч. 2 ст. 47.1 ЖК РФ в месте или по адресу, которые определены решением собрания (помимо системы!), должны храниться *копии* протоколов ОССП (в свою очередь, Минстрой России в письме от 8 апреля 2021 г. № 8402-ОГ/04В указывает на необходимость размещения в системе *скан-образов* протоколов). Наконец, Требования № 44/пр, не «забывая» о возможности использования при проведении собрания системы (см. п. 8), не преложно предписывают подписание протокола ОССП (с детализацией реквизитов подписи, в перечень которых, в том числе, входит *проставленная* подпись!) и определяют круг необходимых подписантов (см. п. 4, 21–23). Изложенное (вкуче с тезисом о сомнительности квалификации автоматического формирования протокола в системе в качестве «иного способа подтверждения» результатов голосования, который на основании п. 3 ст. 181.2 ГК РФ может быть, в частности, предусмотрен законом¹¹), напротив, опосредует небесполезность утверждения о необходимости соб-

¹¹ Вообще, вопрос об ином, чем протоколирование, способе подтверждения изложен в ГК РФ «бегло» и весьма небрежно (достаточно сказать, что такой способ может вводиться, как гласит п. 3 ст. 181.2, «настоящим Кодексом, законом...», хотя помещение ГК РФ и закона в один ряд, очевидно, некорректно). Подробнее об этом см.: Поваров Ю. С. Протокол и иные способы подтверждения проведения заседания и (или) результатов голосования участников гражданско-правового сообщества // Нотариус. 2021. № 7. С. 7–11.

ственноручного подписания протокола ОССП и при заочном голосовании с помощью системы. Выявленная несогласованность нормативных предписаний, разумеется, нуждается в оперативном устранении (как представляется, в направлении упрощения режима «цифрового» протоколирования).

Библиографический список

Камышанова А. Е. Дистанционное собрание собственников помещений многоквартирного дома : правовое регулирование гражданским и жилищным законодательством // Семейное и жилищное право. 2022. № 4. С. 36–38.

Коваленко Ю. Н. Развитие альтернативных форм проведения общих собраний собственников // Гражданское право. 2022. № 1. С. 30–33.

Поваров Ю. С. Протокол и иные способы подтверждения проведения заседания и (или) результатов голосования участников гражданско-правового сообщества // Нотариус. 2021. № 7. С. 7–11.

Шиткина И. С., Севеева К. В. Дистанционные общие собрания участников хозяйственных обществ : эффективность новелл российского законодательства // Вестник арбитражной практики. 2022. № 3. С. 3–16.

References

Kamyshanova A. E. Remote meeting of owners of the premises of an apartment building: legal regulation of civil and housing legislation // Family and housing law. 2022. № 4. P. 36–38.

Kovalenko Yu. N. Development of alternative forms of holding general meetings of co-owners // Civil law. 2022. № 1. P. 30–33.

Povarov Yu. S. Minutes and other ways of confirming the holding of the meeting and (or) the results of voting of participants in the civil law community // Notary. 2021. № 7. P. 7–11.

Shitkina I. S., Seveeva K. V. Remote General Meetings of Participants of Business Companies: Effectiveness of Novelties in Russian Legislation // Bulletin of Arbitration Practice. 2022. № 3. P. 3–16.

Самарский национальный исследовательский университет имени академика С. П. Королева

Поваров Ю. С., кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского и предпринимательского права

E-mail: cl-su@mail.ru

Поступила в редакцию: 29.12.2022

Для цитирования:

Поваров Ю. С. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с использованием информационной системы // Вестник Воронежского государственного университета. Серия: Право. 2023. № 1 (52). С. 118–122. DOI: <https://doi.org/10.17308/law/1995-5502/2023/1/118-122>.

Samara National Research University named after academician S. P. Korolev

Povarov Yu. S., Candidate of Legal Sciences, Associate Professor of the Civil and Business Law Department

E-mail: cl-su@mail.ru

Received: 29.12.2022

Recommended citation:

Povarov Yu. S. Voting at the general meeting of owners of premises in an apartment building using the information system // Proceedings of Voronezh State University. Series: Law. 2023. № 1 (52). P. 118–122. DOI: <https://doi.org/10.17308/law/1995-5502/2023/1/118-122>.