

Регламент доступа и использования
информационной системы «Электронный дом»

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор ООО «Веста»
Заломленков А. А.
5 ноября 2023 г.



**Регламент доступа и использования
системы «Электронный дом»**

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- 1.1 **Собрание** — собрание собственников земельных участков в коттеджном поселке или дачном обществе любой юридической формы на территории РФ.
- 1.2 **Заявление о доступе** — Заявление о предоставлении доступа к Системе по форме, установленной в Приложении №1 к настоящему Регламенту, подписанное Собственником или законным представителем Собственника.
- 1.3 **Система** — информационная система, разработанная ООО «Веста», ОГРН 1225400040690 с возможностью дистанционного доступа через Сайт Системы или Мобильное приложение Системы, введенная в гражданский оборот под наименованием информационная система «Электронный дом», размещенная на сайте elektrondom.ru и используемая для размещения сообщения о проведении Собрания, решений, принятых Собранием, итогов голосования на Собрании, хранения протокола Собрания, размещения электронных образов Письменных решений, осуществления голосования по вопросам повестки Собрания в форме заочного голосования, а также выполнения иных функций, предусмотренных настоящим Регламентом и её функциональностью.
- 1.4 **Ключ электронной подписи** — уникальное сочетание двух элементов — идентификатора (логина, соответствующего номеру мобильного телефона Пользователя) и одноразового пароля, сформированного в порядке, установленном настоящим Регламентом. В соответствии со ст.ст. 6, 9 Федерального закона от 06.04.2011 N 63-ФЗ “Об электронной подписи”, ключ электронной подписи является простой цифровой электронной подписью.
- 1.5 Ключ электронной подписи применяется для доступа в Систему и для подписания Электронного решения.
- 1.6 **Письменное решение** — решение Собственника по вопросам повестки дня Собрания, оформленное в письменной форме.
- 1.7 **Пользователь** — физическое лицо — Собственник земельного участка или лицо, уполномоченное Собственником, на имя которого сформирован Ключ электронной подписи.
- Лицом, уполномоченным Собственником - физическим лицом является законный представитель физического лица (родитель, усыновитель, попечитель). В иных случаях доступ и использование Системы осуществляется Собственником лично.
- Лицом, уполномоченным Собственником - юридическим лицом является физическое лицо, действующее от имени Собственника без доверенности в соответствии с учредительными документами, или физическое лицо, действующее от имени Собственника в соответствии с доверенностью, или физическое лицо, действующее от имени Собственника в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 1.8 **Администратор Системы** — физическое или юридическое лицо, наделенное полномочиями администратора Системы в соответствии с требованиями законодательства.
- 1.9 **Регламент** — настоящий регламент доступа и использования Системы, включая приложения и дополнения к нему.

- 1.10 **Сайт Системы** — сайт в сети Интернет elektrondom.ru, на котором размещена Система и через который осуществляется доступ и использование Системы.
- 1.11 **Мобильное приложение Системы** - программное обеспечение, предназначенное для работы на телефонах, смартфонах, планшетах и других мобильных устройствах Пользователей, через которое осуществляется доступ и использование Системы, ссылка на которое размещена на Сайте Системы.
- 1.12 **Собственник** — собственник земельного участка или его доли (в случае долевой собственности), а также собственник земельного, принадлежащего на праве совместной собственности и осуществляющий управление от имени остальных совместных собственников данного.
- 1.13 **Электронное решение** — решение Собственника по вопросам повестки дня Собрания при голосовании в электронной форме с использованием Системы.
- 1.14 **Разработчик** - ООО «Веста», ОГРН 1225400040690
- 1.15 **КПДО** - коттеджный поселок или дачное общество любой юридической формы на территории РФ.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 2.1 Настоящий Регламент устанавливает порядок доступа и использования Системы.
- 2.2 Регламент вступает в силу с момента утверждения.
- 2.3 Текст настоящего Регламента размещается на Сайте elektrondom.ru
- 2.4 Изменения в настоящий Регламент (в том числе путем утверждения новой редакции Регламента) могут быть внесены Разработчиком в одностороннем порядке. Изменения в настоящий Регламент утверждаются единоличным исполнительным органом Разработчика и вступают в силу по истечении 10 (десяти) дней с момента их утверждения, если более поздний срок не предусмотрен указанными изменениями.

Изменения в Регламент (включая новую редакцию Регламента), утвержденные после предоставления Пользователю доступа к Системе, применяются к отношениям Разработчика, Администратора, Пользователей и Собственников, от имени которых действуют Пользователи, с даты вступления в силу таких изменений, если более поздняя дата не установлена Разработчиком.
- 2.5 Информация об изменении настоящего Регламента доводится до сведения Пользователей и Собственников, от имени которых действуют Пользователи, путем размещения на Сайте системы текста изменений в Регламент или, соответственно, новой редакции Регламента не позднее, чем за 10 (десять) дней до вступления в силу изменений в настоящий Регламент. Разработчик вправе дополнительно информировать Пользователей и Собственников, от имени которых действуют Пользователи, об изменении настоящего Регламента иными способами по своему усмотрению.
- 2.6 При несогласии Пользователя или Собственника, от имени которого действует Пользователь, с изменениями в Регламент, такой Пользователь или, соответственно, Собственник вправе до вступления в силу изменений в Регламент письменно уведомить

Администратора о своем несогласии, в этом случае доступ Пользователя к Системе прекращается. Непредоставление Администратору указанного в настоящем пункте уведомления до вступления в силу изменений в Регламент означает полное согласие Пользователя и Собственника, от имени которого действует Пользователь, с изменениями в Регламент.

- 2.7 Приложения к настоящему Регламенту являются его неотъемлемой частью.
- 2.8 Разработчик вправе в любое время прекратить действие настоящего Регламента. С момента прекращения действия настоящего Регламента прекращается доступ Пользователей к Системе.
- 2.9 Информация о прекращении действия настоящего Регламента доводится до сведения Пользователей и Собственников, от имени которых действуют Пользователи, в порядке, определенном п.2.5 Регламента.
- 2.10 Текст настоящего Регламента и всех изменений и дополнений к нему хранит Разработчик в течение 5 (пяти) лет после прекращения их действия.

3. УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСНОВНЫЕ ФУНКЦИИ СИСТЕМЫ

- 3.1 Система используется при проведении Собраний при выполнении следующего условия:
- 3.2 принятие общим собранием собственников решения об использовании Системы при проведении общих собраний собственников земельных участков в коттеджном поселке или дачном обществе любой юридической формы на территории РФ.
- 3.3 Система предоставляет Пользователю возможность:
 - ознакомления с сообщением о проведении Собраний;
 - ознакомления с иной информацией о Собрании, доступной Пользователю в системе;
 - голосования по вопросам повестки дня Собраний путем формирования Электронного решения Собственника, имеющего право на участие в Собрании;
 - ознакомления с итогами голосования по вопросам повестки дня Собраний;
 - выполнения иных функций, доступных Пользователю в Системе.
- 3.4 Разработчик вправе в одностороннем порядке изменять перечень информации, доступной Пользователю в Системе, кроме той информации, которая подлежит размещению в Системе в соответствии с действующим законодательством.
- 3.5 Электронное решение, сформированное Пользователем в Системе, признается электронным документом, содержащим простую электронную подпись, который равнозначен документу, оформленному на бумажном носителе и подписанному собственноручной подписью Пользователя. Роль простой электронной подписи Пользователя в Электронном решении выполняет Ключ электронной подписи, введенный Пользователем при голосовании в Системе.

4. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ДОСТУПА К СИСТЕМЕ

4.1 Доступ к системе предоставляется Собственнику в соответствии с действующим законодательством, внутренними документами юридического лица, которое осуществляет управление (обслуживание) КПДО.

Заявление о доступе предоставляется Собственником на бумажном носителе по форме, установленной в Приложении №1 к настоящему Регламенту.

4.2 Заявление о доступе на бумажном носителе и иные документы, указанные в пп. 4.1 настоящего Регламента, предоставляется Пользователем лично Администратору Системы по адресу, утвержденному на собрании собственников, а также, по усмотрению Администратора, прием документов может быть организован по дополнительным адресам.

4.3 Администратор предоставляет Пользователю доступ к Системе в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предоставления документов, указанных в пп. 4.1 настоящего Регламента.

4.4 Для формирования Ключа электронной подписи Пользователь должен ввести в специальный раздел системы номер мобильного телефона, указанный им в Заявлении о доступе, на который направляется второй элемент Ключа электронной подписи – одноразовый пароль.

4.5 Второй элемент Ключа электронной подписи – одноразовый пароль необходимо вводить при формировании электронного решения Собственника. Электронное решение собственника по вопросам повестки дня подписывается простой электронной подписью и заносится в Систему в качестве документа, подписанного простой цифровой электронной подписью только после ввода правильного одноразового пароля, являющегося вторым элементом Ключа электронной подписи Пользователя.

5. ОБЯЗАННОСТИ РАЗРАБОТЧИКА И ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ

5.1 Разработчик обязуется:

- уведомлять Пользователей о проведении технических работ, препятствующих или ограничивающих доступ к Системе;
- поддерживать в работоспособном состоянии оборудование и программное обеспечение, предназначенное для предоставления Пользователям доступа к Системе и использования ее функций;
- осуществлять, при необходимости, блокировку доступа Пользователя;
- своевременно оповещать Пользователей о внесении изменений в Регламент.

5.2 Пользователь обязан:

- соблюдать требования настоящего Регламента и требования к

Регламент доступа и использования
информационной системы «Электронный дом»

программному обеспечению, установленному на рабочем месте
Пользователя;

- хранить в тайне Ключ электронной подписи, принимать все возможные меры по предотвращению нарушения его конфиденциальности;
- принимать меры по исключению доступа к системе неуполномоченных лиц, в том числе и после ввода Пользователем Ключа электронной подписи;
- своевременно сообщать Администратору о компрометации Ключа электронной подписи.

Все действия, совершенные в отношении Системы с использованием Ключа электронной подписи до получения Администратором сообщения о его компрометации, признаются действиями самого Пользователя;

- в случае изменения номера мобильного телефона предоставить Администратору новозаявление о предоставлении доступа к системе;
- использовать доступ к системе только в целях, для которых он предназначен.

5.3. Собственник – юридическое лицо обязан в случае прекращения полномочий Пользователя сообщить об этом Администратору.

6. ПОРЯДОК ОТКАЗА В ПРЕДОСТАВЛЕНИИ И (ИЛИ) ПРЕКРАЩЕНИЯ (ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ, БЛОКИРОВКИ) ДОСТУПА К СИСТЕМЕ

6.1 Доступ к системе может быть заблокирован и/или возможности его использования могут быть ограничены для всех или части Пользователей на определенный период времени:

- из соображений обеспечения безопасности обработки информации;
- по техническим причинам;
- по другим обстоятельствам, не зависящим от Разработчика.

6.2 Администратор или Разработчик вправе отказать в предоставлении доступа и/или заблокировать доступ Пользователя к системе при наличии любого из следующих обстоятельств:

- нарушении порядка получения доступа к системе, установленного Регламентом;
- наличии информации о неправомерных действиях, которые Пользователь либо иное лицо совершило или намеревается совершить с использованием Системы и Ключа электронной подписи;
- наличии сомнений относительно действительности, полноты и (или) законности документов и сведений, предоставленных для получения доступа Пользователя к Системе, либо любого другого нарушения Регламента Пользователем;
- получении Администратором или Разработчиком из любого источника информации о компрометации Ключа электронной подписи;
- в иных случаях по усмотрению Администратора или Разработчика в соответствии действующим законодательством.

7. ПОРЯДОК ИЗВЕЩЕНИЯ И ГОЛОСОВАНИЯ В СИСТЕМЕ

- 7.1. Администратор размещает сообщение о проведении Собрания в Системе не позднее чем за 10 (десять дней) до даты и времени начала проведения такого собрания.
- 7.2. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников с использованием Системы осуществляется собственниками лично путем указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками "за", "против" или "воздержался" в электронной форме, либо посредством передачи Администратору оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования. Попытка авторизации в системе лицом, не являющимся собственником влечет ответственность, установленную законодательством РФ. Администратор, разработчик вправе обратиться в компетентные органы с соответствующим заявлением о выявленной попытке.
- 7.3. Администратор, в случае получения оформленных в письменной форме решений собственников до даты и времени окончания голосования, вводит в Систему решение по каждому вопросу повестки дня, а также размещает в Системе электронный образ указанного решения Собственника в течение одного часа с момента получения такого решения.
- 7.4. Принявшими участие в Собрании считаются собственники, проголосовавшие с использованием Системы (в электронной форме), а также собственники, решения которых получены в письменной форме до даты и времени окончания проведения голосования, указанных в сообщении о Собрании.
- 7.5. Решения Собрания, принятые по результатам голосования с использованием Системы, по вопросам, поставленным на голосование, формируются в форме протокола.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 8.1. Администратор, Разработчик, Пользователи и Собственники, от имени которых действуют Пользователи (далее – Стороны), несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Регламента в соответствии с действующим законодательством.
- 8.2. Сторона не несет ответственность за последствия (включая убытки), возникшие в связи с техническими неисправностями или сбоями оборудования и (или) программного обеспечения другой Стороны, предназначенными для обеспечения доступа к Системе использования функций Системы.
- 8.3. Сторона не несет ответственность за последствия, возникшие в результате ненадлежащего исполнения другой Стороной обязательств, предусмотренных настоящими Регламентами.
- 8.4. Разработчик не несет ответственность за полноту и достоверность информации, размещенной на иных сайтах в сети Интернет, ссылки на которые содержатся в

системе, а также информации и документов, размещенных в системе или Сайте системы, предоставленных иными лицами.

8.5. Разработчик не несет ответственность за убытки, причиненные вследствие:

- неполноты, недостоверности и (или) несвоевременного обновления информации, отображаемой в системе, если это явилось следствием неполного, недостоверного и (или) несвоевременного предоставления информации Пользователем или Собственником, от имени которого действует Пользователь;
- принятия решений, которые влекут для Пользователя юридические или финансовые последствия, на основе информации, отображаемой в системе, или сайтах в сети Интернет, ссылки на которые содержатся в системе;
- использования системы неуполномоченным лицом, если осуществлена авторизация Пользователя при получении доступа к Системе в соответствии с настоящим Регламентом;
- обстоятельств, которые не зависят от Разработчика или обстоятельств, за которые Разработчик не отвечает.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение 1: Заявление о предоставлении доступа к системе «Электронный дом» (образец)

ЗАЯВЛЕНИЕ
о предоставлении доступа к информационной системе
«Электронный дом»

Я, Иванов Иван Иванович

Прошу Администратора системы предоставить мне доступ к информационной системе «Электронный дом» elektrondom.ru (далее-Система) в качестве Пользователя в отношении следующих земельных участков, собственником которых я являюсь (на основании официальных данных ЕГРН Росреестра):

- Участок 59:01:2912608:41. Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, № 59-59-25/031/2009-659 от 06.10.2009.

Прошу использовать следующий номер телефона для идентификации личности Пользователя в Системе в целях голосования на собраниях собственников с использованием Системы и подписания электронных решений собственника:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(указать номер телефона)

Настоящим подтверждаю, что ознакомлен с Регламентом доступа и использования Информационной системы «Электронный дом» на сайте elektrondom.ru (далее – Регламент), принимаю условия Регламента и обязуюсь их выполнять, а также даю согласие на отправку мне информационных e-mail-, SMS-сообщений и PUSH-уведомлений.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ "О персональных данных" согласен на обработку моих персональных данных, указанных в настоящем заявлении, а также моих персональных данных, предоставляемых мной в будущем в соответствии с Регламентом.

Цель обработки персональных данных: формирование, выдача, использование, замена, прекращение действия Ключей электронной подписи, формирование электронной подписи при создании электронных документов, доступ к Информационной системе «Электронный дом» и её использование, а также в иных целях, установленных Регламентом.

Перечень действий (операций) с персональными данными, которые могут совершаться при условии, что каждое такое действие (операция) соответствует законодательству Российской Федерации и целям обработки персональных данных: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных как с использованием, так без использования средств автоматизации,

Подписывая настоящее Заявление о предоставлении доступа, обязуюсь в случае изменений данных, указанных в настоящем Заявлении о предоставлении доступа, информировать Администратора Системы об этих изменениях в порядке, установленном Регламентом.

Настоящее Заявление может быть отозвано путем предоставления Администратору Системы письменного заявления о прекращении доступа к Информационной системе «Электронный дом» лично или через представителя, имеющего надлежащее подтверждение полномочий, или почтовым отправлением.

Собственник:

подпись

ФИО (полностью от руки)

Дата: _____