

**Документация, содержащая описание функциональных
характеристик экземпляра программного обеспечения**

«МОЁ СОБРАНИЕ»

г. Краснодар

2026 г.

Оглавление

1. Предназначение ПО.....	3
2. Описание функциональных характеристик.....	3
3. Программные и аппаратные требования (для развертывания серверной части).....	4
4. Состав системы.....	5
5. Эксплуатация системы.....	5

1. Предназначение ПО

«МОЁ СОБРАНИЕ» — это облачная программа для ЭВМ, предназначенная для автоматизации процесса проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (МКД). Программа является специализированным решением для управляющих организаций жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ).

Основное предназначение — цифровизация и стандартизация всего цикла подготовки, проведения и оформления результатов собраний: от учета жилищного фонда и формирования бюллетеней до автоматического подсчета голосов, создания итоговых протоколов и интеграции с государственными информационными системами (ГИС ЖКХ).

2. Описание функциональных характеристик

1. Учет и актуализация жилищного фонда:

- Ведение единого реестра многоквартирных домов, находящихся в управлении.
- Детальный учет помещений (квартир, нежилых помещений) с указанием кадастровых номеров, площадей, типов.
- Ведение реестра собственников и сведений о зарегистрированных правах на помещения.

2. Подготовка и документооборот собраний:

- Формирование полного пакета документов для уведомления собственников в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.
- Автоматическая подстановка данных из реестра домов и собственников в шаблоны документов.
- Гибкая система шаблонов (формат DOCX) для кастомизации внешнего вида генерируемых бюллетеней, уведомлений и протоколов.

3. Проведение голосования и подсчет результатов:

- Электронный реестр для внесения решений собственников, полученных в очной, заочной или очно-заочной форме.
- Инструменты для ручного ввода голосов с бумажных носителей.
- Автоматический расчет кворума и результатов голосования по каждому вопросу повестки дня.
- Визуализация хода голосования и аналитика в режиме реального времени.

4. Формирование итоговых документов:

- Автоматическая генерация итогового протокола общего собрания и всех необходимых приложений к нему после завершения подсчета.

- Создание документов в стандартных форматах (PDF, DOCX) для передачи собственникам и хранения в архиве.
5. **Интеграция с ГИС ЖКХ:**
- Функция автоматического формирования и размещения информации о результатах проведенного собрания в государственной информационной системе ЖКХ в соответствии с установленными регламентами.
6. **Администрирование и безопасность:**
- Система ролевого доступа (Администратор, Менеджер, Оператор) с тонкой настройкой прав для каждого модуля.
 - Централизованное управление пользователями, организациями и шаблонами документов.
 - Разделение данных между организациями (управляющими компаниями).
7. **Работа через веб-интерфейс:**
- Кроссплатформенный доступ к программе через современный браузер без необходимости установки дополнительного программного обеспечения на компьютеры пользователей.

3. Программные и аппаратные требования (для развертывания серверной части)

Программные требования к серверу:

- **Операционная система:** Linux.
- **Сервер приложений:** Puma (в составе стека Ruby on Rails).
- **Веб-сервер:** Nginx или Apache в качестве reverse proxy и для раздачи статических файлов.
- **Среда выполнения:** Ruby (версия 3.x.x).
- **Система управления базами данных:** PostgreSQL (версия 13+).
- **Среда выполнения JavaScript:** Node.js (для сборки фронтенд-активов).

Аппаратные требования к серверу (рекомендуемые для работы до 50 управляющих организаций):

- **Процессор:** 4+ ядра (Intel Xeon, AMD EPIC или современные аналоги).
- **Оперативная память:** 8+ ГБ RAM.
- **Дисковое пространство:** 100+ ГБ SSD, в зависимости от объема хранимых документов и данных.
- **Сетевое подключение:** Выделенный канал с пропускной способностью от 100 Мбит/с, наличие белого статического IP-адреса для обеспечения доступа и работы интеграций.

Требования к рабочему месту пользователя:

- **Устройство:** Персональный компьютер, ноутбук, планшет.
- **Браузер:** Актуальная версия Google Chrome, Mozilla Firefox, Яндекс.Браузер, Safari или другого современного браузера с поддержкой HTML5, JavaScript (ES6+).
- **Интернет:** Стабильное подключение к сети Интернет.

4. Состав системы

Описание технической инфраструктуры и используемых технологий

- **Языки программирования:** Ruby, JavaScript.
- **Основные фреймворки и платформы:**
 - **Бэкенд:** Ruby on Rails (фреймворк для веб-приложений).
 - **Фронтенд:** Используется компонентный подход на основе JavaScript.
- **База данных:** PostgreSQL (хранение структурированных данных: пользователи, дома, помещения, собрания, голоса).
- **Файловое хранилище:** Локальный диск сервера или облачное объектное хранилище для хранения загруженных и сгенерированных документов (PDF, DOCX).
- **Веб-сервер:** Nginx (обслуживание статики, балансировка нагрузки, SSL-терминация).
- **Сервер приложений:** Puma (обработка бизнес-логики и API-запросов).

Общая структура системы (логические модули):

1. **Модуль «Организации»:** Ядро системы. Управление клиентами (УК), настройка ролей, пользователей и глобальных шаблонов документов.
2. **Модуль «Дома»:** База данных жилищного фонда. Хранение структуры МКД, информации о помещениях и зарегистрированных правах собственности. Связывает объекты с собраниями.
3. **Модуль «Собрания»:** Основной бизнес-модуль. Управление жизненным циклом собрания: создание, настройка повестки, стадии работы, внесение решений собственников, подсчет голосов, фиксация результатов.
4. **Подсистема документооборота:** Отвечает за генерацию, кастомизацию (через DOCX-шаблоны) и хранение всех типов документов (уведомления, бюллетени, протоколы).
5. **Подсистема отчетности и аналитики:** Формирование сводных данных по голосованиям, отчетов по домам и организациям.
6. **Модуль интеграции с ГИС ЖКХ:** Обеспечивает взаимодействие с внешним государственным ресурсом по утвержденным API.
7. **Подсистема безопасности и администрирования:** Управление сессиями, аудит действий, настройка прав доступа.

5. Эксплуатация системы

5.1 Запуск системы и доступ

Для конечных пользователей запуск системы не требуется. Доступ к программе осуществляется через веб-браузер по уникальному URL-адресу, предоставляемому поставщиком услуги. Пользователь проходит аутентификацию с помощью логина и пароля.

5.2 Управление

Управление эксплуатацией серверной частью осуществляется администратором системы (поставщиком услуги) через SSH-доступ к серверу, панели мониторинга (например, для контроля загрузки CPU, RAM, дискового пространства) и анализ логов приложения и веб-сервера.

5.3 Резервное копирование и восстановление

- **Объекты копирования:** База данных PostgreSQL, загруженные пользовательские файлы (документы, шаблоны), конфигурационные файлы приложения.
- **Регламент:** Ежедневное автоматическое резервное копирование БД и еженедельное полное копирование файлового хранилища с хранением нескольких поколений копий на отдельном сервере или в облачном хранилище.
- **Восстановление:** Процедура восстановления проводится администратором из резервной копии в случае сбоя. Регулярно проводится тестирование процедуры восстановления.

5.4 Обновление

Обновления программы (новый функционал, исправления ошибок, обновления безопасности) устанавливаются поставщиком услуги на серверную часть. Процесс проводится в регламентные технологические окна с предварительным уведомлением пользователей. Для пользователей обновление происходит прозрачно — после обновления сервера новый функционал становится доступен в их браузерах.

5.5 Техническая поддержка

Пользователи получают техническую поддержку от поставщика услуги:

- **Каналы связи:**
- Онлайн оператор
- Электронная почта (support@ moe-sobranie.ru), телефонная горячая линия.
- **Процесс:** Регистрация обращения, классификация, решение силами техподдержки или передача разработчикам. Статус обращения отслеживается в системе тикетов.

- **Документация:** Пользователям предоставляется онлайн-руководство и справочная система внутри веб-интерфейса программы.

5.6 Завершение работы

Для пользователя: завершение сеанса работы осуществляется путем нажатия кнопки «Выйти» в интерфейсе программы, что закрывает его авторизованную сессию.

Для администратора системы: плановое выключение или перезагрузка сервера производится с соблюдением процедур: остановка фоновых задач, сервера приложений, остановка веб-сервера и базы данных в указанной последовательности.