

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ МОДЕЛИ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ МАЛЫХ ГОРОДОВ

А.С. Пузанов, фонд «Институт экономики города»

ВЫКСА, 5 ОКТЯБРЯ 2018 Г.

ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА



Экономика общественного пространства

Экономия издержек и рисков

достижения согласия групп местного сообщества

поиск информации

нестыковка различных сфер регулирования (градостроительное и техническое и т.п.)

приватизация общественного пространства

Экономия выгод

разнообразие

доступность

качество



Общественное пространство в малом городе – какое ?

Непереполняемое ?

Только общегородское ?

Прилегающие территории ?

Готовность платить ?



Проект «Поддержка институтов гражданского общества в вовлечении населения в благоустройство дворовых территорий и развитие комфортной городской среды», реализуемый с использованием гранта Президента Российской Федерации на развитие гражданского общества, предоставленного Фондом президентских грантов

Цель проекта: поддержка институтов гражданского общества в осуществлении конкретных шагов для реализации проектов благоустройства локальных общественных пространств в разных формах и при разных схемах финансирования, пробуждение инициатив, выработки консолидированных подходов с учетом потребностей всех заинтересованных участников, и организации совместных действий

Целевая аудитория: городские институты гражданского общества

Пилотные города: Ижевск, Улан-Удэ, Чебоксары, Калининград, Череповец

Материалы проекта

на сайте ИЭГ

http://www.urbanecomomics.ru/gorodsreda2018_IUE



**ФОНД
ПРЕЗИДЕНТСКИХ
ГРАНТОВ**



Что дает комплексный подход к благоустройству территории?

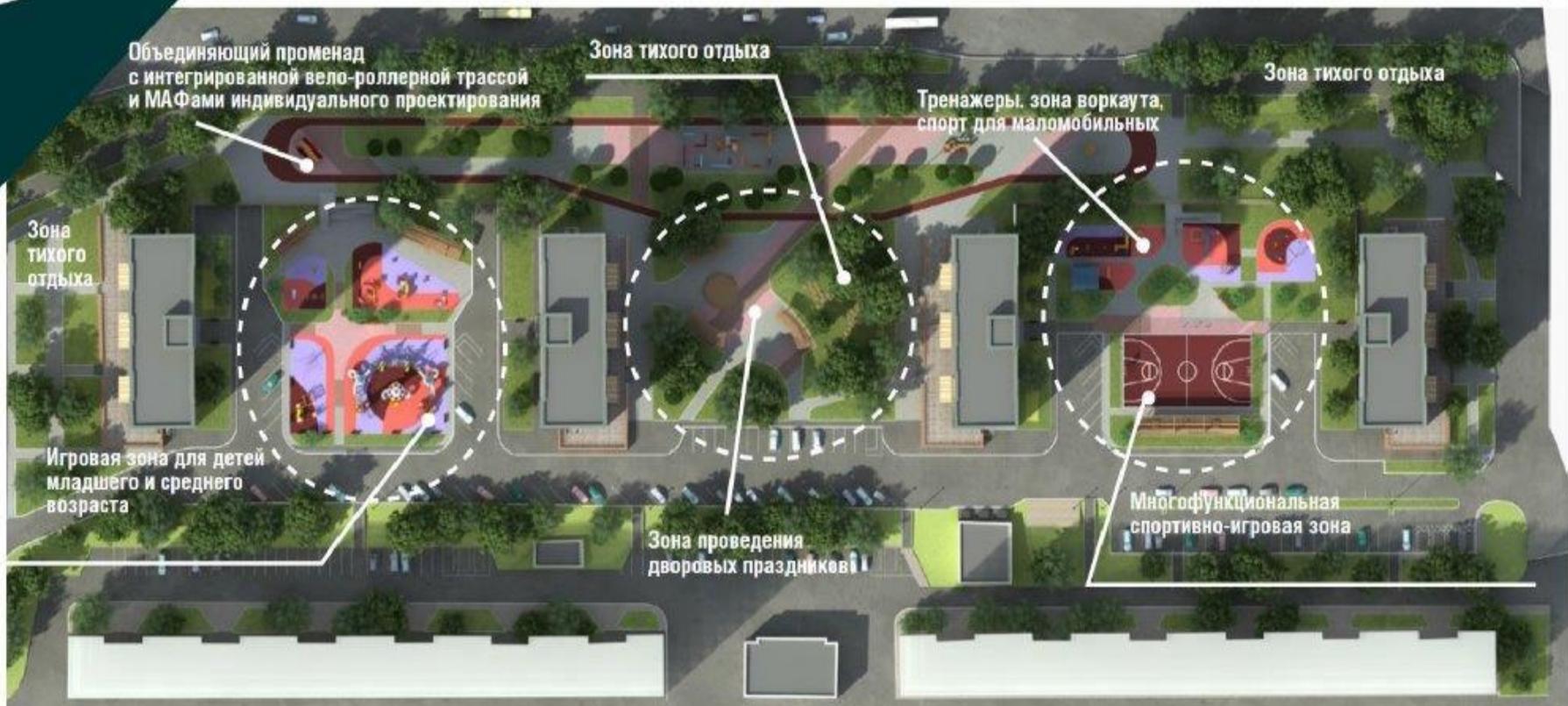
- Объединение территории
- Объединение финансовых ресурсов
- Объединение человеческих ресурсов

- ✓ Возможность зонирования территории по интересам пользователей
- ✓ Больше благоустройства в шаговой доступности, лучше качество и дизайн
- ✓ Удовлетворены интересы разных групп и большего числа пользователей дворов

- ✓ Больше интересных идей
- ✓ Больше участников с нужными компетенциями
- ✓ Распределение задач на большее число участников

Пример успешного проекта благоустройства объединенной дворовой территории (Оренбург)

Проект благоустройства дворового пространства



http://gorodsreda.ru/upload/iblock/8a6/presentation_orenburg.pdf

Федеральный закон от 29 декабря 2017 г. № 463-ФЗ «О внесении изменений ...»

Включение благоустройства в законодательство о градостроительной деятельности

Не только требования к благоустройству и элементам благоустройства, но и перечень мероприятий, порядок и периодичность их проведения

Контроль за соблюдением правил, регулирование вопросов охраны объектов озеленения

...в пакете с Федеральным законом №455-ФЗ: дополнение Градостроительного кодекса статьей 5.1 «Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий ...»

Возможность устанавливать административную ответственность за нарушение правил благоустройства



Проблемы и вызовы

Проблема определения и фиксирования границ прилегающих территорий – модельный закон субъекта Российской Федерации

Проблема межевания земельных участков в составе общего имущества МКД

Возможность ОМСУ устанавливать административную ответственность за нарушение правил благоустройства - должна быть подкреплена внесением изменений в КоАП



Оценка градостроительной ситуации – инструмент снижения издержек

Градостроительная ситуация - это информация правового характера, которой обозначены ограничения, с учетом которых осуществляется использование той или иной территории.

Наличие информации о территории **позволит инициативным группам населения приступить к реализации проекта благоустройства «во всеоружии»:**

- ✓ избежать лишних затрат на проведение нецелесообразных голосований, принятия ненужных решений, на совершение юридически «необдуманых» действий;
- ✓ избежать «подводных камней» в процессе реализации проекта благоустройства;
- ✓ будет иметь важное значение при решении вопроса об условиях содержания элементов благоустройства на соответствующей территории после реализации проекта благоустройства.



Определение территории, разработка концепции благоустройства

1. Определение границ и площади территории.
2. Определение масштаба проекта.
3. Определение предельного количества элементов благоустройства.

Масштаб проекта:

«точечный» проект (1 МКД)

«квартальный» проект
(все объекты в границах квартала)



«дворовый» проект
(несколько МКД)



Финансирование проекта благоустройства

1. Определение лиц, готовых финансировать проект
2. Определение условий, при которых указанные лица готовы участвовать в финансировании
 - равномерное распределение финансовой нагрузки между участниками: рациональные затраты во избежание ненужных расходов
 - равномерное распределение элементов благоустройства по территории



- ✓ отдельные категории пользователей территории, наиболее заинтересованных в отдельных элементах благоустройства (например, семьи с детьми; граждане, имеющие автомобиль, владельцы животных)
- ✓ Собственники/арендаторы нежилых помещений
- ✓ управляющие организации
- ✓ ТОСы



Реализация проекта благоустройства



Избежание споров при размещении элементов благоустройства с собственниками земельных участков, влекущих незапланированные издержки

Легальное размещение элементов благоустройства:

- ✓ соблюдение требований безопасности
- ✓ получение необходимых разрешений
- ✓ соблюдение сроков, предусмотренных в проекте благоустройства
- ✓ оформление результатов работ

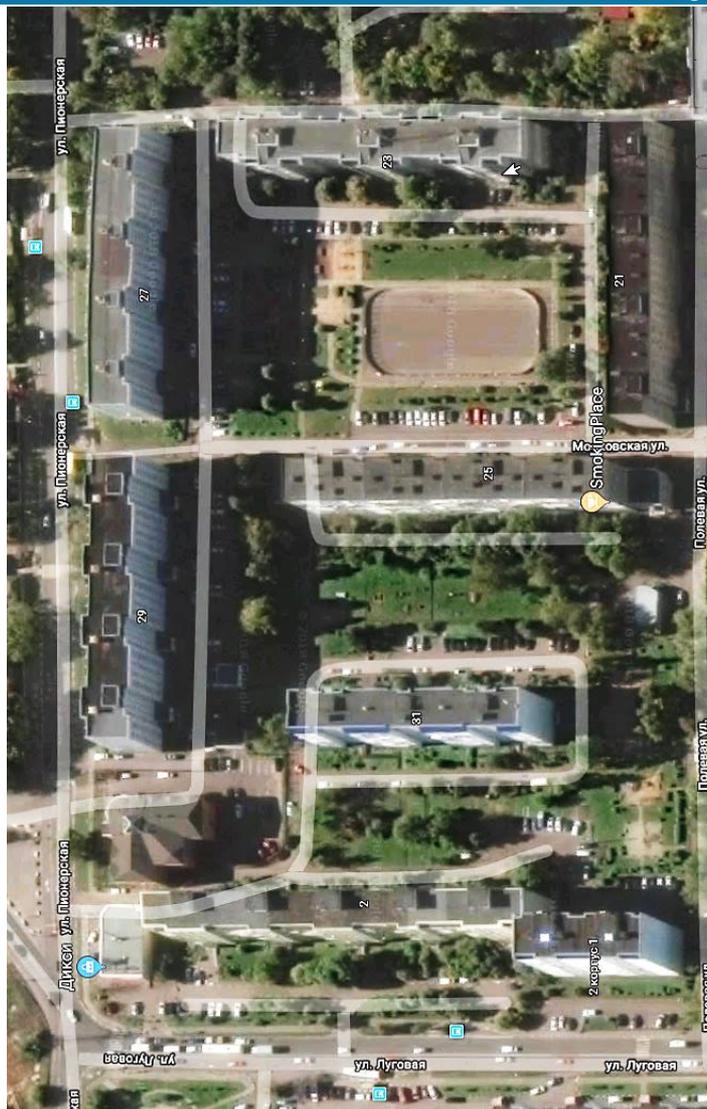
Содержание/эксплуатация благоустроенного общественного пространства

Поддержание благоустроенной территории в надлежащем состоянии:

- отсутствие претензий со стороны собственников соседних земельных участков благодаря согласованию и учету их интересов на этапе реализации проекта;
- четко установленные границы ответственности и лица, ответственные за содержание территории благоустройства;
- удобство с точки зрения включения элементов благоустройства в состав общего имущества собственников помещений в МКД.



Соотношение дворовых территорий и земельных участков



«Границы» дворовых территорий и границы земельных участков, как правило, не совпадают



Возможные схемы финансирования благоустройства дворов и локальных общественных пространств

Существующие схемы:

Схема 1. Софинансирование населением проектов благоустройства двора в рамках муниципальной программы благоустройства

Схема 2. Предоставление бюджетной субсидии на проект благоустройства двора

Перспективные схемы:

Схема 3. Финансирование комплексного проекта благоустройства территории за счет консолидированных финансовых ресурсов сообщества (+ возможная бюджетная субсидия)

Схема 4. Распределение затрат по финансированию комплексного проекта между участниками (+ предоставление субсидии на проект одному из участников)

Схема 5. Консолидировано-распределенное финансирование комплексного проекта



Возможности формирования общих средств сообщества для реализации проекта благоустройства

1. УК /ТСЖ могут быть уполномочены собственниками включать в платежный документ отдельной строкой взнос на благоустройство с указанием реквизитов счета, на котором будут аккумулироваться общие средства
2. УК /ТСЖ открывают банковский счет, на котором аккумулируются общие средства собственников помещений в конкретном МКД, предназначенные для софинансирования проекта благоустройства/отдельных мероприятий проекта благоустройства. Это дает собственникам возможность:
 - 2.1. перечислять свой финансовый вклад тогда, когда пришло время его внести (например, после завершения подрядчиком отдельного этапа работ в рамках комплексного проекта благоустройства)
 - 2.2. самостоятельно использовать накопленные средства на финансирование отдельных мероприятий комплексного проекта
 - 2.3. профинансировать отдельные мероприятия по благоустройству на земельном участке, относящемся к МКД, даже если комплексный проект не состоялся



ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА

Фонд «ИЭГ» - некоммерческая негосударственная организация, ведет деятельность по разработке социально-экономических предложений с 1995 года



ООО «ИЭГ» - организация для работы над проектами государственных и коммерческих заказчиков, ведет деятельность с 2003 года

Участие в разработке более 100 законодательных и иных нормативно-правовых актов, включая

- _ Градостроительный кодекс РФ
- _ Жилищный кодекс РФ
- _ 214-ФЗ о долевом строительстве
- _ Закон об ипотечных ценных бумагах



Проекты по направлениям жилищного строительства, ЖКХ, муниципального развития

- _ Реформы, концепции, программы
- _ Инвестиционная деятельность
- _ Конкурсы и проекты ГЧП
- _ Развитие городов и регионов

Фонд «ИЭГ» входит в ТОП-50 лучших независимых исследовательских центров мирового рейтинга в двух категориях: Социальная политика и Ведущие центры Центральной и Восточной Европы
2017 Global Go To Think Tank Index

Эффективные внедренные решения, учитывающие юридические и экономические аспекты и основанные на многолетнем опыте проведения прикладных исследований

Миссия - содействие социально-экономическому развитию городов

НАШИ КОНТАКТЫ

Россия, 125009 Москва
ул. Тверская, 20, стр. 1

www.urbanecomomics.ru

mailbox@urbanecomomics.ru

тел./факс: +7(495) 363 50 47
+7(495) 787 45 20

 facebook.com/UrbanEconomics

 twitter.com/UrbanEconRu

 youtube.com/channel/UCq3VciO0o6y5RYqcejjRFnA

ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА

