

ИНФОРМАЦИОННО- МЕТОДИЧЕСКАЯ ПОДДЕРЖКА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

ГЕНЦЛЕР Ирина Валентиновна
директор направления «Городское хозяйство»
Фонда «Институт экономики города»

ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА



Вызовы

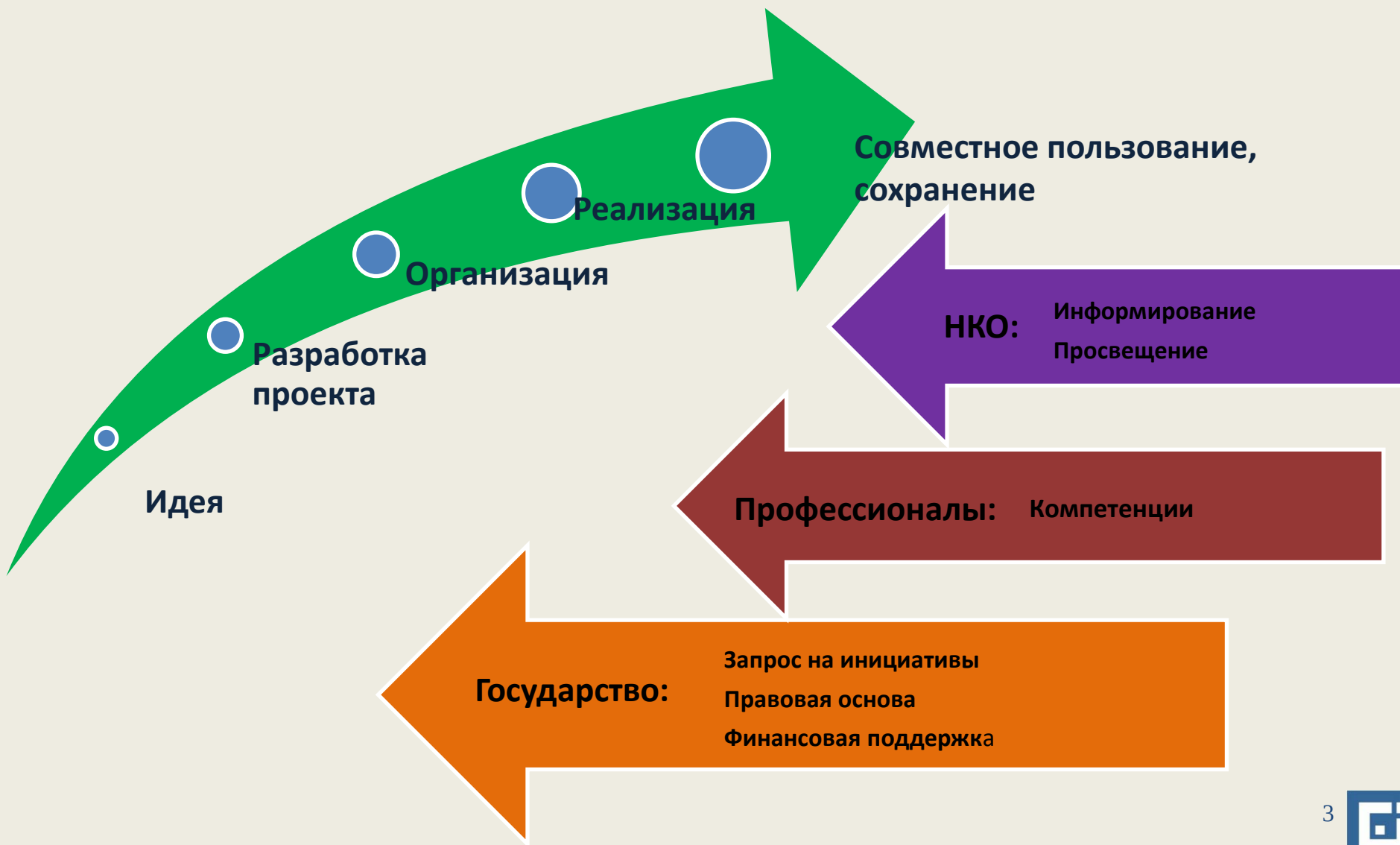


**Задачи не могут быть решены
только усилиями власти**

**Необходимы решения
сообществ, консолидация
ресурсов**

**Необходимы новые
организационно-финансовые
механизмы**

Новый подход: поддержка инициатив сообществ



Деятельность Фонда «Институт экономики города» в поддержку собственников жилья

- Предложения по развитию законодательства
- Информационные и методические материалы
- Проведение учебных курсов, семинаров и других образовательных программ по управлению многоквартирными домами, капитальному ремонту и др.
- Обучение и консультирование советов многоквартирных домов и товариществ собственников жилья
- Пилотные проекты



Рекомендации советам многоквартирных домов

2014

Институт экономики города

Ирина Гендлер
Татьяна Лыкова
Наиля Сиражитдинова

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Подготовлены Институтом экономики города в рамках проекта «Реформа жилищно-коммунального хозяйства в России», финансируемого Всемирным банком реконструкции и развития в ноябре 2012г. (актуализированы в январе 2014 г.)

http://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/sovet_mkd_metodicheskie_rekomendacii.pdf

Грант Президента Российской Федерации (2013)

2014

Институт экономики города

Ирина Гендлер
Татьяна Лыкова
Наиля Сиражитдинова
Татьяна Волчкова

МЕТОДИКА ОЦЕНКИ УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ И ПОСТРОЕНИЯ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО РЕЙТИНГА

Подготовлена Институтом экономики города в рамках проекта «Потребительский рейтинг управляющих организаций как механизм общественного контроля за качеством жилищно-коммунальных услуг», реализованного за счёт средств государственной поддержки (грант) в соответствии с Распоряжением Президента Российской Федерации от 29.03.2013

<http://www.urbaneconomics.ru/node/4293>



Капитальный ремонт многоквартирных домов



КОМИТЕТ ОБЩЕСТВЕННЫХ
СВЯЗЕЙ
ГОРОДА МОСКВЫ



Правительство Москвы
Комитет общественных связей
города Москвы



ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА

Капитальный ремонт многоквартирных домов: решения и действия собственников жилья



Методическое пособие

2016 год

Проект «Настольная книга жилищного активиста «Капитальный ремонт многоквартирных домов: решения и действия собственников жилья» (2016)

При финансовой поддержке Правительства Москвы

- *Методическое пособие
актуализировано в 2018 г.*

[http://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/capital repair iue moscow 2018.pdf](http://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/capital%20repair%20iue%20moscow%202018.pdf)



Капитальный ремонт многоквартирных домов



КОМИТЕТ ОБЩЕСТВЕННЫХ
СВЯЗЕЙ
ГОРОДА МОСКВЫ

Проект «Настольная книга жилищного активиста «Коммуникации и взаимодействие для успешного капитального ремонта» (2018)

При финансовой поддержке Правительства Москвы

http://www.urbaneconomics.ru/kapremont2018Moscow_IUE



КОМИТЕТ ОБЩЕСТВЕННЫХ
СВЯЗЕЙ
ГОРОДА МОСКВЫ



ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА



КОМИТЕТ ОБЩЕСТВЕННЫХ
СВЯЗЕЙ
ГОРОДА МОСКВЫ



ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА



КОМИТЕТ ОБЩЕСТВЕННЫХ
СВЯЗЕЙ
ГОРОДА МОСКВЫ



ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА



КОМИТЕТ ОБЩЕСТВЕННЫХ
СВЯЗЕЙ
ГОРОДА МОСКВЫ



ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА

Рекомендации по взаимодействию жилищного актива с жителями, собственниками помещений для выявления, предотвращения и разрешения конфликтных ситуаций, связанных с проведением капитального ремонта

Подготовлены в рамках проекта

Настольная книга жилищного активиста: «Коммуникации и взаимодействие для успешного капитального ремонта»,

реализуемого при поддержке Комитета общественных связей города Москвы

Март 2018 г.

Рекомендации по взаимодействию жилищного актива многоквартирных домов с региональным оператором капитального ремонта и подрядными организациями, осуществляющими капитальный ремонт

Подготовлены в рамках проекта

Настольная книга жилищного активиста: «Коммуникации и взаимодействие для успешного капитального ремонта»,

изуемого при поддержке Комитета общественных связей города Москвы

Июнь 2018 г.

Рекомендации для жилищного актива многоквартирных домов, фонд капитального ремонта которых ведется на специальном счете, по оптимальному выбору исполнителей работ/работ по капитальному ремонту

Подготовлены в рамках проекта

Настольная книга жилищного активиста: «Коммуникации и взаимодействие для успешного капитального ремонта»,

реализуемого при поддержке Комитета общественных связей города Москвы

Июль 2018 г.

Рекомендации жилищному активу многоквартирных домов со специальными счетами для привлечения финансовых средств на проведение капитального ремонта

Подготовлены в рамках проекта

Настольная книга жилищного активиста: «Коммуникации и взаимодействие для успешного капитального ремонта»,

реализуемого при поддержке Комитета общественных связей города Москвы

Сентябрь 2018 г.



Капитальный ремонт многоквартирных домов



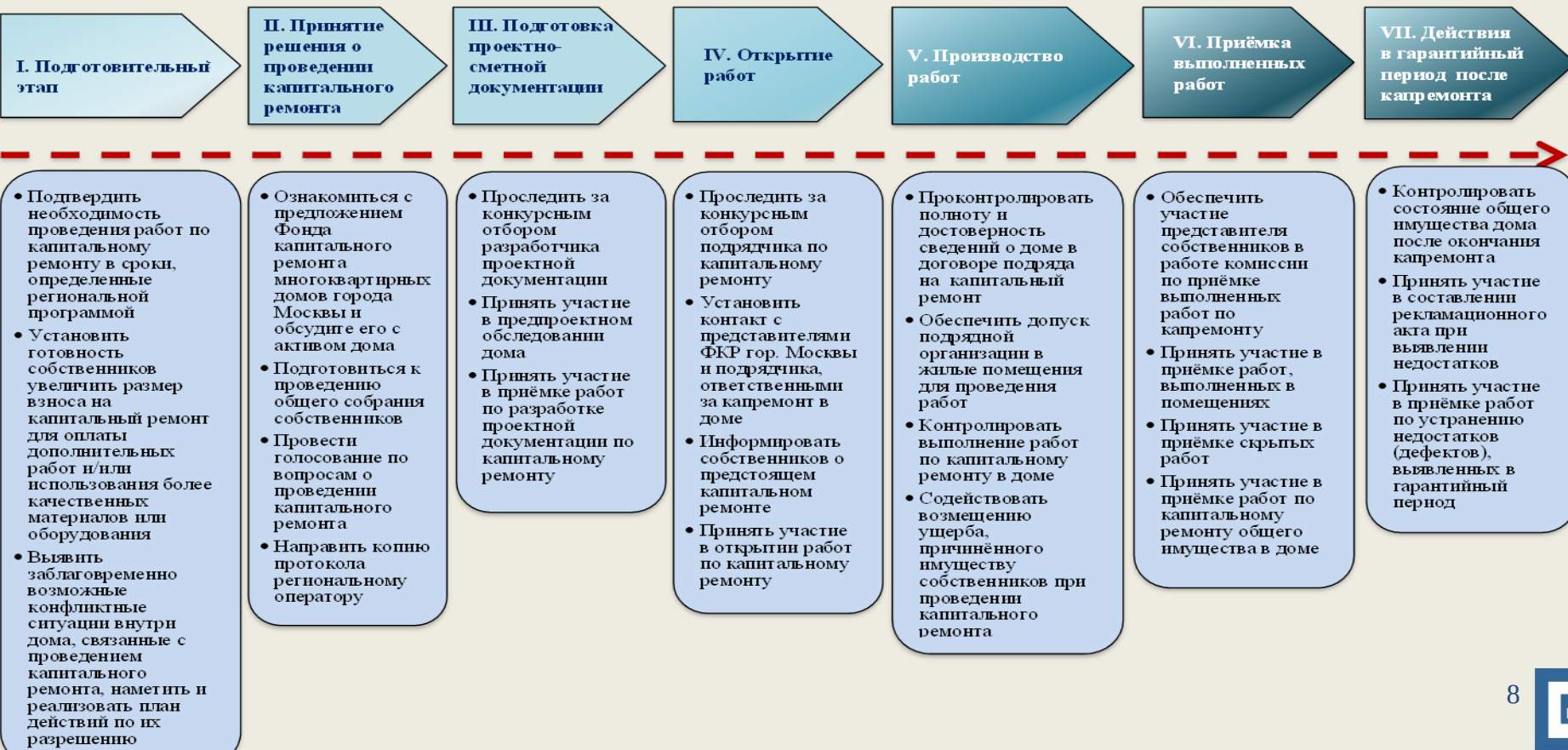
КОМИТЕТ ОБЩЕСТВЕННЫХ
СВЯЗЕЙ
ГОРОДА МОСКВЫ

Проект «Практическое пособие жилищному активисту «Дорожная карта капитального ремонта многоквартирного дома» (2019)

При финансовой поддержке Правительства Москвы

<http://www.urbanecomomics.ru/KRkalendariUE2019>

поэтапный алгоритм действий жилищного актива



Материалы проекта на сайте ИЭГ :

<http://www.urbanecomonomics.ru/KRkalendariUE2019>

Практическое пособие жилищному активисту: «Дорожная карта капитального ремонта многоквартирного дома»

МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА

ДОРОЖНАЯ КАРТА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА: поэтапный алгоритм действий жилищного актива

Пошаговый алгоритм действий домового жилищного актива для подготовки и проведения капитального ремонта общего имущества:

ЭТАП 1. ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЙ

ШАГ 1. Сбор и оценка информации, необходимой для принятия решения о проведении капитального ремонта

Схема действий

Информационные и методические приложения:

Приложение 1.1: Состав технической документации на многоквартирный дом

Приложение 1.2: Примерная форма обращения в управляющую организацию

Приложение 1.3: Нормативные документы и стандарты, которые можно использовать при проведении технического осмотра многоквартирного дома

Приложение 1.4: Примерная форма актов осмотра элемента общего имущества

Приложение 1.5: Перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту на территории города Москвы, финансируемых за счёт минимального размера взноса на капитальный ремонт

Приложение 1.6: Примерная форма перечня работ по капитальному ремонту, согласованного с управляющей организацией

Приложение 1.7: Примерная форма документов для проведения опроса собственников помещений

Приложение 1.8: Пример информационных материалов для собственников помещений к опросу

Приложение 1.9: Пример оформления результатов опроса жильцов многоквартирного дома

ШАГ 2. Оценка финансовой стороны предстоящего капитального ремонта

Схема действий



Пилотный проект (2018): Организация собственниками капитального ремонта МКД со специальным счетом



- Многоквартирный панельный дом типовой серии КОПЭ (г. Москва)
- 22 этажа, 5 подъездов, 433 квартиры и 7 нежилых помещений
- Введен в эксплуатацию в 1984 году, износ – 48%
- Управляющая организация – ГБУ «Жилищник»
- Владелец специального счета – Фонд КР Москвы



Состояние дома до ремонта:

- межпанельные швы разрушены
- бетонные элементы фасада повреждены
- высокие потери тепла через двери эвакуационных лестниц

Пилотный проект (2018): Организация собственниками капитального ремонта МКД со специальным счетом

На общем собрании собственники:

- приняли решения о проведении капитального ремонта фасада, включая замену дверей
- избрали комиссии:
 - по подготовке к капитальному ремонту
 - по выбору подрядчика
 - по контролю и приемке
- наделили председателя совета МКД полномочиями от имени всех собственников:
 - подписать договор подряда
 - подписывать акты приемки выполненных работ
 - давать распоряжения владельцу специального счета об оплате работ

Цена подрядного договора на ремонт фасада
– 12,8 млн. руб.

При подготовке и проведении работ совет МКД постоянно информировал обо всем собственников

Собственники довольны результатами ремонта

Совет МКД и его председатель пользуются доверием собственников





Проект: «Поддержка институтов гражданского общества в вовлечении населения в благоустройство дворовых территорий и развитие комфортной городской среды» (2018)

Финансирование за счет средств гранта Фонда Президентских грантов

http://www.urbaneconomics.ru/goro_dsreda2018_IUE



Проект «Договор управления многоквартирным домом: сделай сам!» (2019)

Финансирование за счет гранта Фонда Президентских грантов

<http://www.urbaneconomics.ru/DomDogovorIUE2019>

- **Разработка:**
 - информационных, справочных материалов
 - структуры договора
 - рекомендаций и примеров содержания положений договора
- **Мероприятия в пилотных городах:**
 - рабочие встречи
 - обучающие семинары
 - консультации
- **Распространение и размещение материалов для всеобщего доступа**

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.urbaneconomics.ru

mailbox@urbaneconomics.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

