

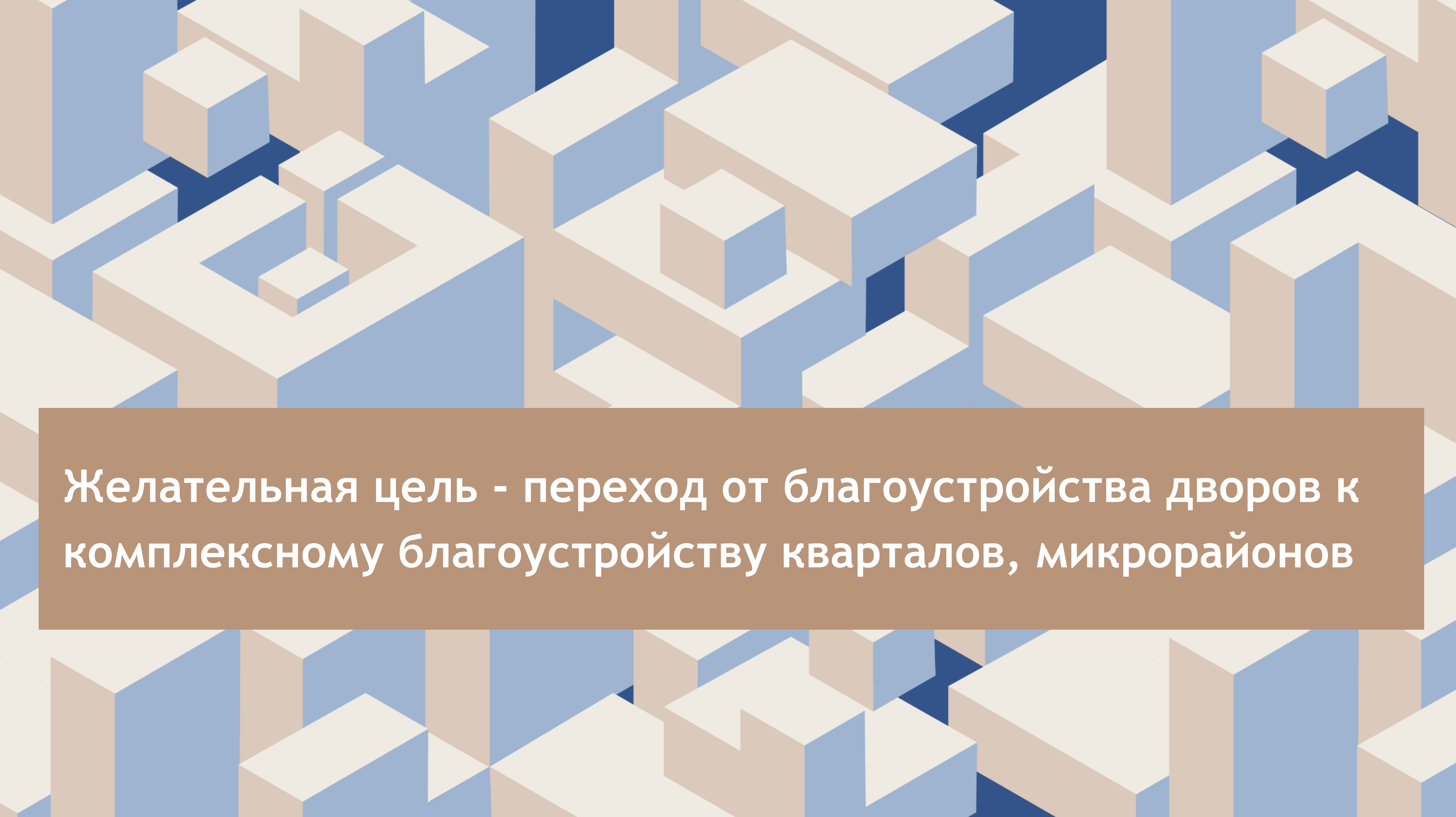


Заседание Подкомитета по комплексному благоустройству и ландшафтной архитектуре Комитета ТПП РФ в сфере жилищного и коммунального хозяйства

Проекты местных сообществ - будущее при благоустройстве территорий муниципальных образований

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

29 сентября 2022 г.



Желательная цель - переход от благоустройства дворов к комплексному благоустройству кварталов, микрорайонов

Комплексное благоустройство территории жилой застройки



Источник: <http://gorodsreda.ru/federal-projects/gorodskaya-sreda/zayavki-v-reestr-luchshikh-praktik/kompleksnaya-rekonstruktsiya-kvartala-po-ul-chkalova-v-gorode-orenburge/>

Больше территория



- ✓ возможность зонирования
- ✓ больше разнообразных объектов в шаговой доступности



Удовлетворение потребностей разных возрастных групп без ущерба для других

Открытое пространство и совместное использование



Добрососедство, формирование местных сообществ

Рациональное использование ресурсов



Ключевые вопросы - чья земля? чьи деньги?

Нужны разные организационно-финансовые схемы

Альтернативные варианты

01

ЗЕМЛЯ ПРИНАДЛЕЖИТ ГОРОДУ
(земельные участки МКД отведены
«под отмостку»)

Идея проекта

Администрация города
с учетом мнения населения

Заказчик

Администрация города

Финансирование

Средства местного бюджета
с небольшим вкладом граждан,
бизнеса

Выполнение работ

Подрядчик по муниципальному
контракту

Собственность

Муниципальная

Содержание

Местный бюджет,
муниципальный подрядчик

02

СПЛОШНОЕ МЕЖЕВАНИЕ - земельные
участки принадлежат разным
собственникам (общее имущество в МКД)

Местное сообщество (согласуется с
администрацией)

Местное сообщество

Средства местного сообщества +
бюджетная субсидия

Подрядчик, отобранный местным
сообществом

Частная (права определяются
решением сообщества)

Целевые общие средства сообщества



Предложение ИЭГ: инициативный проект местного сообщества по комплексному благоустройству



«Инициативный проект местного сообщества - проект, все этапы которого от идеи до создания и совместного пользования объектами благоустройства реализуются непосредственно местным сообществом при поддержке города и с участием профессионалов»



Задача по созданию механизма прямого участия граждан в формировании комфортной городской среды была определена еще в первой редакции Федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» (2018)

Методическое обеспечение инициативных проектов комплексного благоустройства жилой застройки: пошаговый алгоритм действий



Подготовлено в рамках проекта, финансируемого за счет гранта Фонда Президентских грантов (2017)

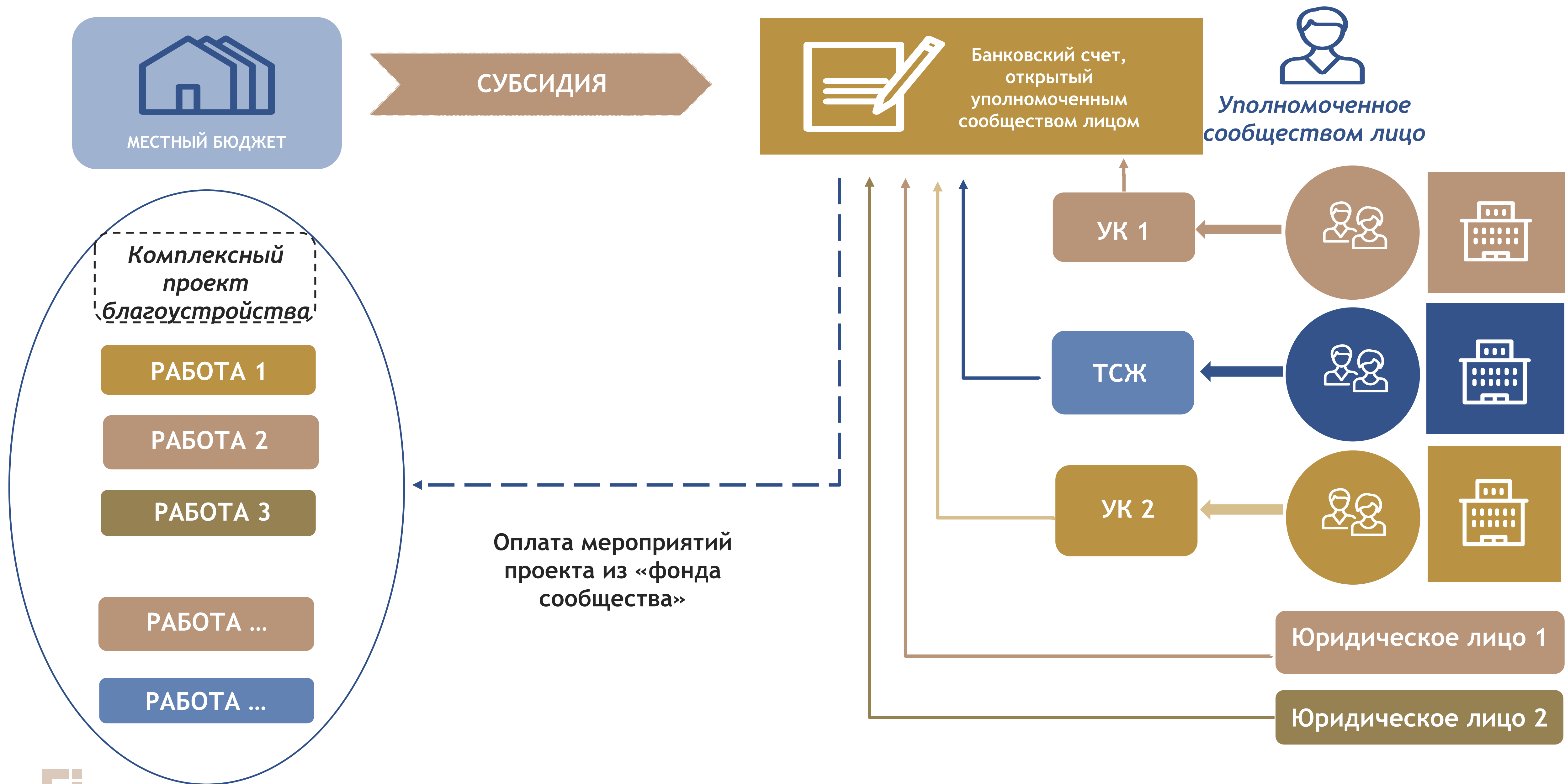


Материалы проекта на сайте Института экономики города:

http://www.urbanecomomics.ru/gorodsreda2018_IUE

Организационная структура управления инициативным проектом





Номинальный банковский счет* в наибольшей степени удовлетворяет требованиям к банковскому счету для «фонда сообщества»

01

Возможность внесения средств широким и неограниченным кругом лиц, как физических, так и юридических (участников проекта, спонсоров)

02

Внесение средств в течение достаточно длительного периода времени, а возможно, и бессрочно (для содержания объектов благоустройства)

03

Внесение средств как одноразово, так и в виде регулярных взносов, и в любом размере

04

Обособленность средств от средств любого лица, в том числе, открывшего банковский счет

05

Средства на счете - «общие средства сообщества», а не лица, открывшего счет

06

На средства на счете не может быть обращено взыскание по обязательствам лица, открывшего счет

07

Средства имеют целевое назначение - финансирование проекта сообщества. Банк контролирует целевое расходование средств

08

Решение о расходовании средств должно приниматься уполномоченными сообществом лицами

09

Сведения о поступлении и расходовании средств со счета должны предоставляться банком уполномоченным представителям сообщества для общественного контроля

Средства «фонда сообщества» должны быть освобождены от налогообложения

** Регулируется статьями 860¹ - 860⁶ Гражданского кодекса Российской Федерации*



Какие препятствия существуют для использования номинального счета с целью формирования «фонда сообщества» для финансирования инициативного проекта комплексного благоустройства?

1

Регулирование Центрального банка

- содержит конкретный перечень целей открытия номинального счета. *Необходимо расширить перечень*

2

Номинальный счет пока не массовый банковский продукт

- Использование номинальных банковских счетов ограничено лишь перечислением выплат несовершеннолетним или недееспособным лицам.
- Не все банки открывают номинальные счета

3

У банков пока нет опыта разработки банковских правил о порядке фиксирования

- сведений о бенефициарах номинального счета
- основания участия бенефициаров в отношениях по договору номинального счета

4

Отсутствуют примеры договора номинального банковского счета для «фонда сообщества»

- При отсутствии массового спроса банк может быть не заинтересован в разработке нового продукта

5

Возможны требования налоговых органов к владельцу номинального счета

- в Налоговом кодексе в настоящее время нет норм, связанных с налогообложением средств на номинальных счетах

Что необходимо сделать для использования номинального счета при реализации инициативных проектов местного сообщества

01

Провести пилотный проект (проекты)

по использованию номинального счета для создания целевого «фонда» местного сообщества и финансирования проекта благоустройства

02

Разработать модельные

соглашение о совместной деятельности участников местного сообщества по реализации проекта благоустройств и

проект договора номинального счета

03

Выявить барьеры и сложности

использования номинального счета для формирования «фонда сообщества» и

подготовить предложения по внесению изменений в регулирование номинального счета,
в том числе банковское регулирование

04

Разработать рекомендации

для сообществ и банков по использованию номинального банковского счета для формирования «фондов сообществ»

05

Подготовить предложения

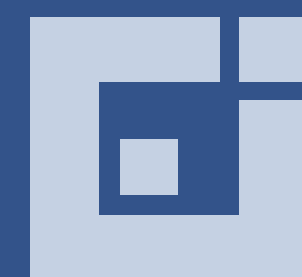
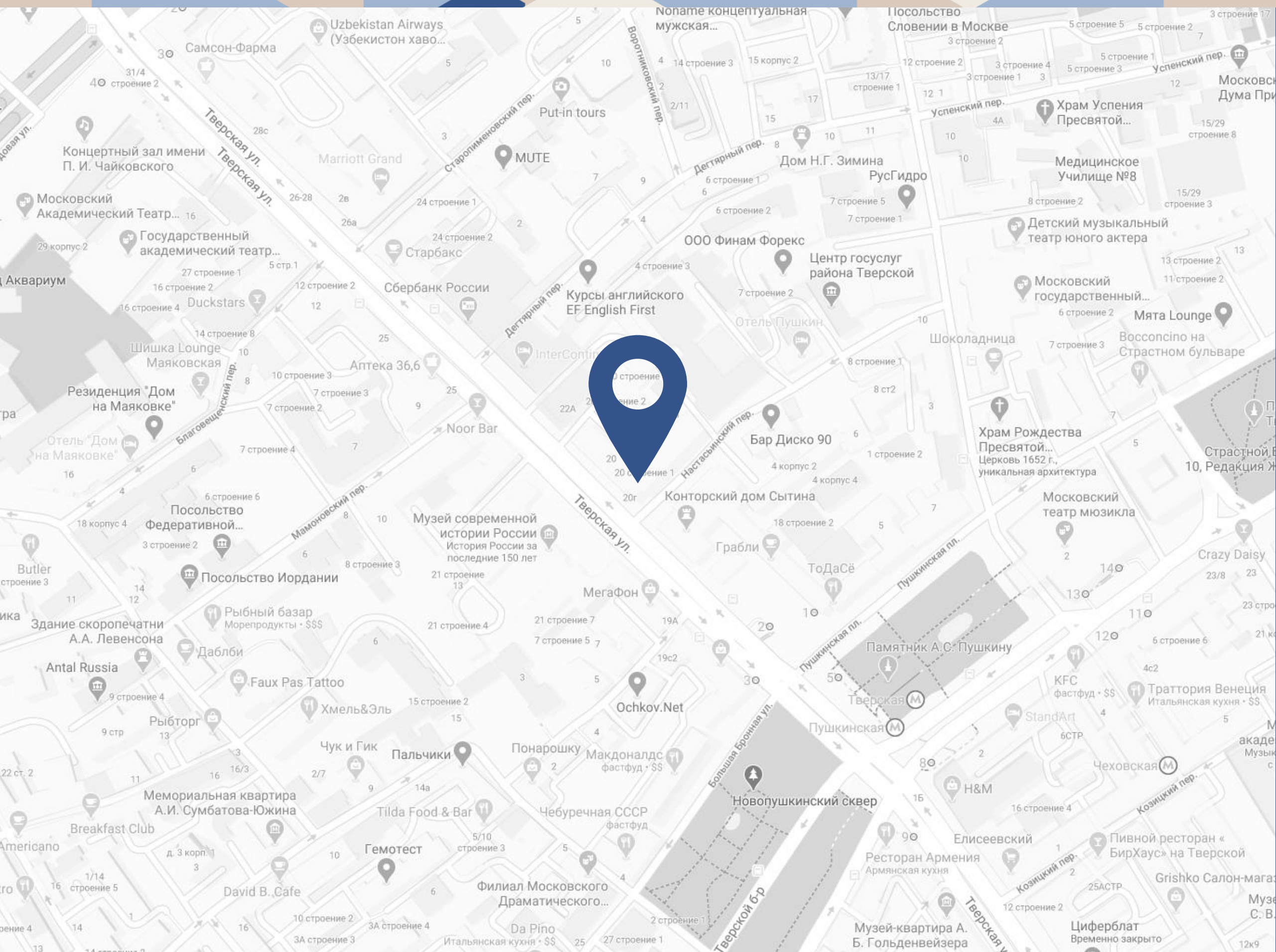
по внесению дополнений в Налоговый кодекс Российской Федерации, освобождающих средства на номинальном счете от налогообложения

06

Популяризовать лучшие практики

пилотных проектов для широкого распространения нового финансового механизма прямого участия местных сообществ в преобразовании городской среды





ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

125375, Москва, Леонтьевский переулок, д. 21/1, стр.1

Тел.: 8 (495) 363-50-47, 8 (495) 787-45-20,

E-mail: mailbox@urbaneconomics.ru

Web-site: www.urbaneconomics.ru

