



ФОНД
«ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА»

КОНФЕРЕНЦИЯ
«НОВАЯ ПОВЕСТКА РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКИХ ГОРОДОВ»
15 СЕНТЯБРЯ 2017 ГОДА

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

И.В. Генцлер

*заместитель директора
направления «Городское хозяйство»
Фонда «Институт экономики города»*



НЕДОСТАТКИ РЕГУЛИРОВАНИЯ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ В МКД ЕГО СОСОБСТВЕННИКАМИ

- ❑ Общее собрание – сложный и не всегда самый эффективный механизм принятия решений
- ❑ Отсутствует способ делегирования полномочий общего собрания и представления общих интересов сообщества собственников
- ❑ Сообщество собственников общего имущества не является полноценным заказчиком услуг и работ по его содержанию
- ❑ Нет ответственности сообщества собственников за состояние общего имущества, за оплату оказанных услуг и выполненных работ в отношении общего имущества
- ❑ Нет механизмов защиты общих интересов от недобросовестных действий третьих лиц и отдельных собственников помещений

Наблюдается тенденция замещения управления общим имуществом в МКД его собственниками «внешним» управлением. Нет улучшений в состоянии общего имущества в МКД.



КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПОВЫШЕНИЮ КАЧЕСТВА УПРАВЛЕНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ В МКД

ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА В 2016 ГОДУ РАЗРАБОТАЛ
КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ
УПРАВЛЕНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ В МКД,
направленные на:

- повышение эффективности управления общим имуществом в МКД его собственниками
- создание условий для улучшения содержания общего имущества в МКД



ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПОВЫШЕНИЮ ЭФФЕКТИВНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ ЕГО СОСОБСТВЕННИКАМИ

Для развития механизмов принятия
решений
и представления сообщества
сосособственников
помещений в МКД:

- ❖ Определить вопросы, относящиеся к исключительной компетенции общего собрания, и возможность делегирования полномочий общего собрания по принятию решений по иным вопросам
- ❖ Упростить принятие решений общим собранием
- ❖ Создать институт представительства сообщества сосособственников общего имущества и определить полномочия представителя
- ❖ Усовершенствовать институт ТСЖ как представителя сообщества сосособственников общего имущества в МКД



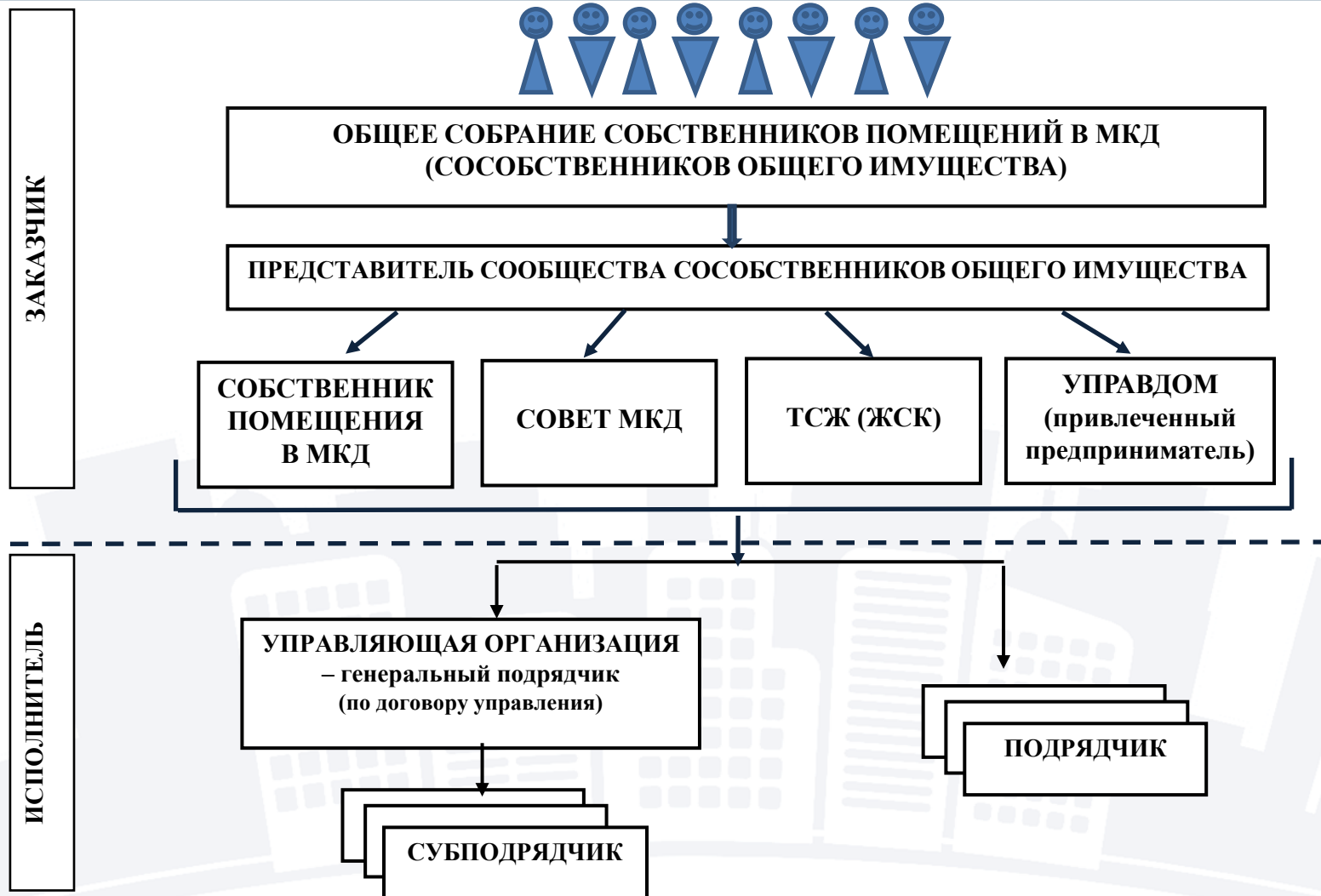
ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СОЗДАНИЮ УСЛОВИЙ ДЛЯ УЛУЧШЕНИЯ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД

Для исполнения функций заказчика
услуг и работ и защиты
экономических интересов сообщества
сособственников общего имущества
в МКД:

- ❖ Дать право сообществу сособственников помещений в МКД при любом способе управления МКД формировать фонд содержания общего имущества на специальном банковском счете
- ❖ Определить ответственность сообщества сособственников общего имущества в МКД за его надлежащее состояние и возникновение обязательств по договорам, заключаемым представителем сообщества
- ❖ Определить механизм покрытия задолженности по общим обязательствам сообщества сособственников общего имущества в МКД и меры, которые могут быть приняты сообществом в отношении недобросовестного собственника помещения в МКД



ПРЕДЛАГАЕМАЯ СИСТЕМА ОТНОШЕНИЙ «ЗАКАЗЧИК – ИСПОЛНИТЕЛЬ»





ФОНД
«ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА»

НАШИ КОНТАКТЫ

Москва, ул. Тверская, 20, стр. 1
тел./факс: +7(495) 363 50 47
+7(495) 787 45 20



www.urbanecomomics.ru