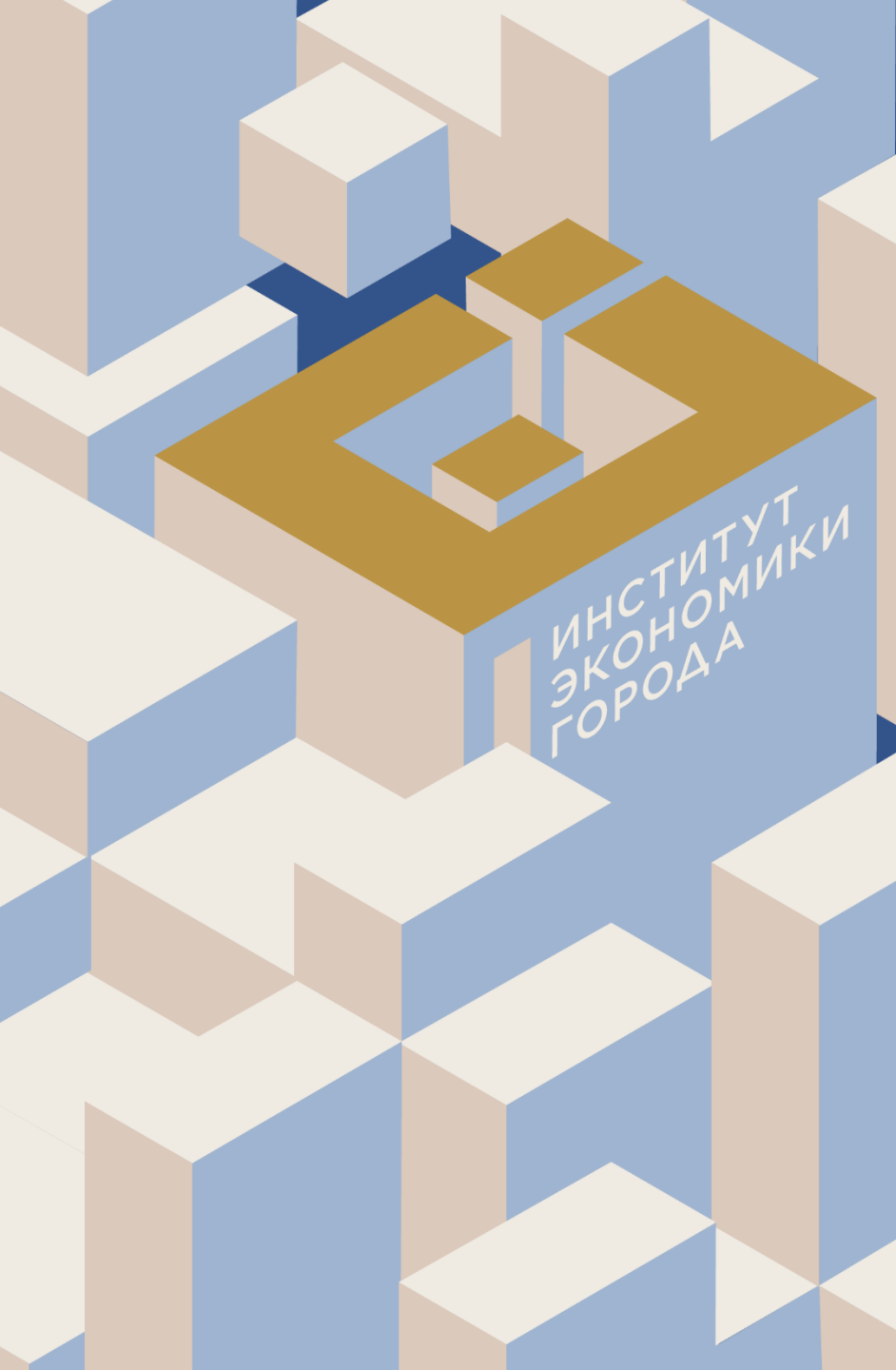




ФОРУМ «СООБЩЕСТВО»

ВОВЛЕЧЕНИЕ ГРАЖДАН В ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ ОБ УЧАСТИИ В ПРОЕКТАХ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

1 июня 2023 г., г. Воронеж

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ (КРТ) ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ - новый механизм обновления застроенных городских территорий



КРТ предполагает:

- **снос или реконструкцию** не отвечающих современным требованиям аварийных, ветхих, морально устаревших многоквартирных домов и объектов инфраструктуры (*критерии включения МКД выбирают субъекты РФ*)
- **перепланирование** территории
- **строительство** новых многоквартирных домов, объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры и благоустройство территории



Даёт городу возможность **возродить** деградирующие территории



Единственный ресурс развития городов в условиях дефицита свободных земель



Фото: Академия городских технологий "Среда"

РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКОВ И НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД, НЕ ПРИЗНАННЫХ АВАРИЙНЫМИ И СООТВЕТСТВУЮЩИХ КРИТЕРИЯМ СУБЪЕКТА РФ



Кворум общего собрания: $\geq 50\%$ голосов от общего числа голосов собственников жилых помещений в МКД
Наниматели жилых помещений по договорам социального найма, по договорам найма жилых помещений
жилищного фонда социального использования признаются представителями собственников таких жилых
помещений часть 3.2 статьи 45 ЖК РФ

✓ Решение о включении МКД в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории

требуется $\geq 2/3$ голосов от общего числа голосов собственников жилых помещений МКД
пункт 1 части 13 статьи 46 ЖК РФ

Х Решение об исключении многоквартирного дома из границ такой территории, из проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, из решения о комплексном развитии территории жилой застройки

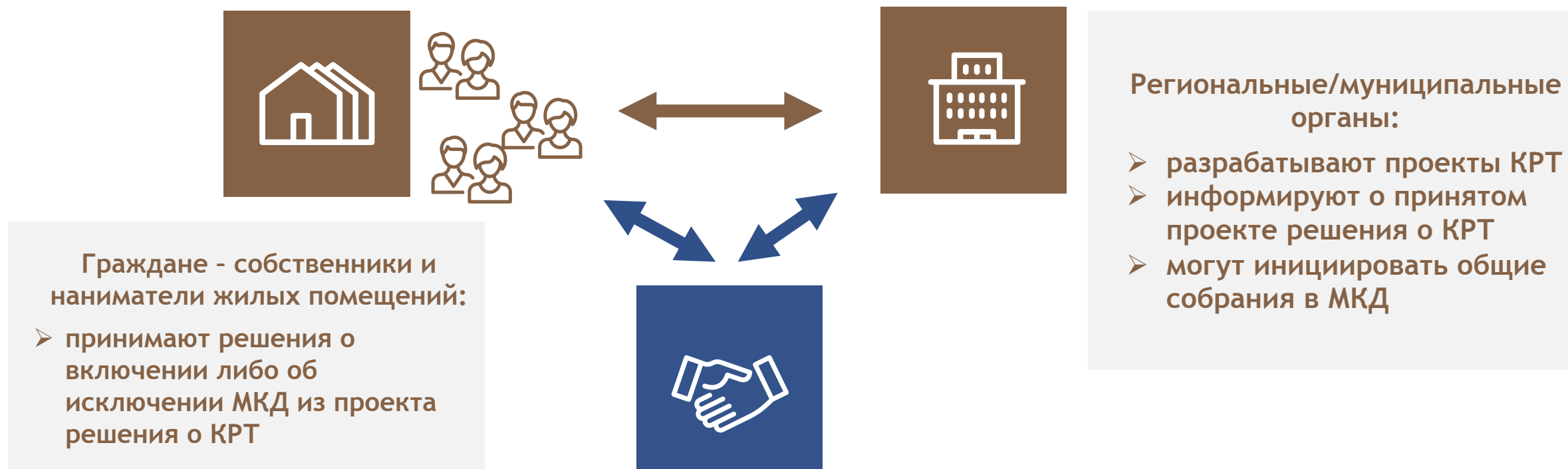
требуется $\geq 1/3$ голосов от общего числа голосов собственников жилых помещений МКД
пункт 2 части 13 статьи 46 ЖК РФ

Для принятия собственниками и нанимателями жилых помещений положительного решения необходимо:

- обеспечить их уверенность в том, что их жилищные права не будут нарушены, а жилищные условия улучшатся *(заранее проинформировать о базовых и дополнительных жилищных гарантиях)*
- привлечь максимально возможное число собственников и нанимателей жилых помещений к голосованию на общем собрании по вопросу о включении МКД в границы КРТ жилой застройки *(предоставить достаточный срок для проведения общего собрания и организационно-методическую помощь в его проведении)*
- обеспечить общественную поддержку проекту КРТ *(выявить и учесть общественное мнение, обеспечить участие в обсуждениях и соучастие в разработке архитектурно-градостроительной концепции или мастер-плана проекта КРТ)*



НЕКОММЕРЧЕСКИЙ СЕКТОР МОЖЕТ ОКАЗАТЬ ПОДДЕРЖКУ В ВОВЛЕЧЕНИИ ГРАЖДАН В ПРОЕКТЫ КРТ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ



НЕКОММЕРЧЕСКИЕ ОРГАНИЗАЦИИ И ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБЪЕДИНЕНИЯ могут:

- распространять информацию о проекте КРТ и его общественной значимости
- консультировать граждан на территории проектов КРТ по вопросам их жилищных прав
- участвовать в масштабной информационной работе на местах
- выражать общественное мнение и предоставлять «обратную связь» органам власти
- организовывать диалог граждан и органов власти
- участвовать в качестве медиаторов в разрешении конфликтов
- помогать в организации общих собраний в МКД

КАКИЕ ВИДЫ МЕСТНЫХ / РЕГИОНАЛЬНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ МОЖНО ПРИВЛЕКАТЬ К РАБОТЕ С ЖИТЕЛЯМИ НА ТЕРРИТОРИЯХ КРТ?

- Жилищно-просветительские НКО
- Объединения (ассоциации, союзы и др.) собственников / нанимателей жилья
- Профессиональные сообщества, ассоциации, союзы и др. в сфере строительства и архитектуры
- Историко-культурные, градозащитные общественные организации
- Правозащитные общественные организации
- Органы ТОС
- ТСЖ, ЖСК, советы МКД

*Очень важно
привлечь такие
организации,
чтобы они стали
союзниками, а не
организаторами
протестных
движений!*

ВАЖНЫЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ ОРГАНОВ ВЛАСТИ

ПО ВОВЛЕЧЕНИЮ НКО В ИНФОРМАЦИОННУЮ РАБОТУ С ГРАЖДАНАМИ В РАМКАХ КРТ



01

Привлекать НКО как можно раньше

- на самых ранних этапах подготовки проекта КРТ, еще до определения границ территорий КРТ жилой застройки

02

Учитывать, что разные виды НКО

могут быть полезными на разных этапах подготовки и реализации проекта КРТ

03

Заключить соглашение о взаимодействии с заинтересованными НКО,

определить в соглашении их роли и функции, совместные действия

04

Предоставлять НКО всю возможную информацию

для обеспечения открытости и взаимного доверия, транслирования местным сообществам, гражданам

05

По возможности предоставить НКО ресурсы,

например, помещения для проведения консультаций для граждан, бюджетные средства (субсидии) и др.



06

Стимулировать НКО вовлекать как можно больше людей:

информационной работой должны быть охвачены не только все жители подлежащей комплексному развитию территории, но также широкая городская общественность

07

Учитывать общественное мнение и пожелания граждан, о которых сообщают НКО:

это важно не только для избежания общественного недовольства, но и для повышения авторитета НКО и сохранения партнерского взаимодействия с ними в будущем

08

Помнить, что сотрудничество с органами власти - добрая воля НКО

НКО не подчиняются и неподотчетны органам власти, но с ними можно и нужно установить конструктивные отношения и сохранять партнерское взаимодействие



ПРОЕКТ «КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ: СОДЕЙСТВИЕ ГРАЖДАНАМ В ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЙ»

реализуется с использованием средств гранта Президента Российской Федерации, предоставленного Фондом президентских грантов

ЦЕЛЬ Проекта:

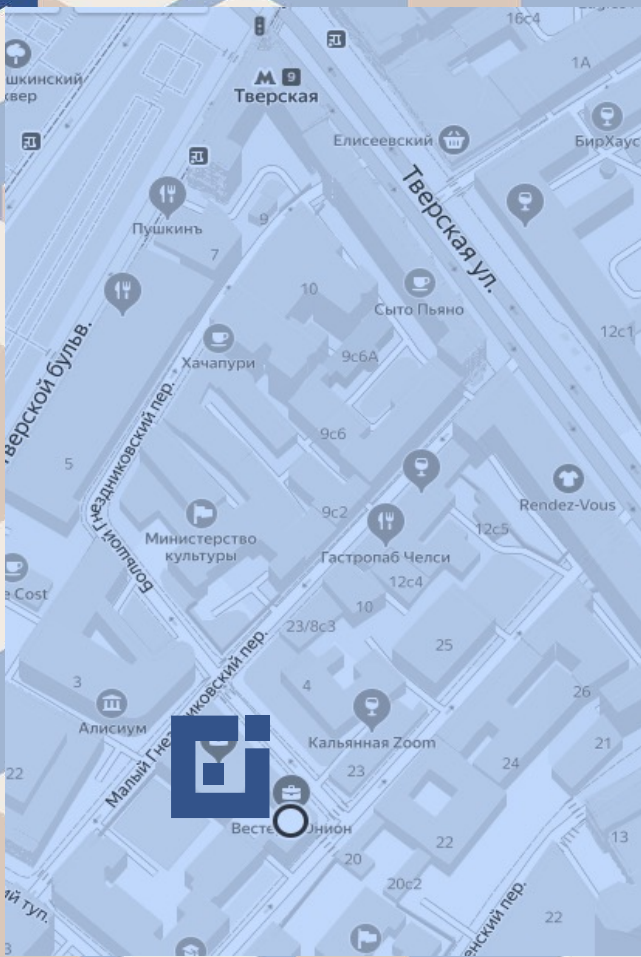
повышение потенциала региональных и местных НКО для взаимодействия с региональными и местными органами власти и вовлечения граждан в принятие решений по участию в проектах КРТ жилой застройки

МЕРОПРИЯТИЯ Проекта:

- Разработка методической базы и модельных информационных материалов
- Цикл обучающих семинаров по вопросам защиты прав граждан и их участия в проектах КРТ
- Консультации
- Круглые столы
- Вебинары

Полное описание Проекта: <https://www.urbaneconomics.ru/research/project/kompleksnoe-razvitie-territoriy-zhiloy-zastroyki-sodeystvie-grazhdanam-v-prinyatii>





ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

125375 Москва,

Леонтьевский переулок, дом 21/1, стр.1

тел.: 8 (495) 212-05-11; +7 915 083 09 20

E-mail: mailbox@urbaneconomics.ru, fondue@yandex.ru

Web-site: www.urbaneconomics.ru

