

ЗАЯВКА № 26-2-014042

**НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ГРАНТОВ
ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
НА РАЗВИТИЕ ГРАЖДАНСКОГО ОБЩЕСТВА**

НАПРАВЛЕНИЕ :

**РАЗВИТИЕ ИНСТИТУТОВ
ГРАЖДАНСКОГО ОБЩЕСТВА**

ТЕМАТИКА :

**ИНФОРМАЦИОННАЯ, КОНСУЛЬТАЦИОННАЯ И МЕТОДИЧЕСКАЯ
ПОДДЕРЖКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ**

ПРОЕКТ:

**САМОУЧИТЕЛЬ
ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД:
В ПОМОЩЬ БУДУЩИМ
УПРАВДОМАМ
И ЖИЛИЩНЫМ АКТИВИСТАМ**



Оглавление

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ – ЗАЯВИТЕЛЕ	3
ОПИСАНИЕ ПРОБЛЕМЫ, ЕЁ СОЦИАЛЬНАЯ ЗНАЧИМОСТЬ И АКТУАЛЬНОСТЬ ...	5
АКТУАЛЬНОСТЬ, УНИКАЛЬНОСТЬ, ИННОВАЦИОННОСТЬ ПРОЕКТА	15
ЦЕЛЕВЫЕ ГРУППЫ ПРОЕКТА, ЗНАЧИМОСТЬ ПРОЕКТА ДЛЯ НИХ	17
ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА.....	19
ГЕОГРАФИЯ ПРОЕКТА	20
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В РАМКАХ ПРОЕКТА	21
КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА	33
ЗНАЧИМОСТЬ ПРОЕКТА ДЛЯ РЕШЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ПРОБЛЕМЫ, ОЖИДАЕМЫЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ	40
ДАЛЬНЕЙШЕЕ РАЗВИТИЕ ПРОЕКТА.....	45
ИСТОЧНИКИ РЕСУРСНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРОЕКТА В ДАЛЬНЕЙШЕМ	46



ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ – ЗАЯВИТЕЛЕ

Миссия - содействие социально-экономическому развитию городов

Фонд «Институт экономики города» (ИЭГ) начал свою деятельность в 1995 году. Сегодня ИЭГ — это один из ведущих негосударственных некоммерческих аналитических центров, занимающийся комплексными исследованиями социально-экономических процессов в России, в российских регионах и городах. Институт предлагает новые решения в сфере развития территорий, участвует в законотворческом процессе, даёт независимую оценку ситуации и выступает организатором публичного диалога по самым острым вопросам развития экономики городов и городских агломераций, жилищной политики, жилищно-коммунального хозяйства, градостроительного развития. Многие разработки Института имели важное значение для всей страны, способствовали повышению эффективности муниципального управления и росту благосостояния населения. В частности, мы гордимся достижениями в области внедрения в России ипотечного жилищного кредитования, программой адресных субсидий гражданам с низкими доходами на оплату услуг ЖКХ. При содействии ИЭГ были проведены первые открытые конкурсы на техническое обслуживание и управление жилищным фондом, земельные аукционы, выданы первые государственные жилищные сертификаты. Сегодня идёт реформа сферы долевого строительства с использованием эскроу счетов и проектного финансирования, а также создание практики комплексного развития территорий городов на основе новаций в законодательстве о градостроительной деятельности. В основе этих и многих других программ и подходов лежат методические разработки экспертов ИЭГ.

Институт также сформировал и укрепил свою международную репутацию и последние 5 лет неизменно входит в ТОП-50 мирового рейтинга "фабрик мысли" — Global Go To Think Tank Index в номинации "Ведущие аналитические институты в сфере социальной политики" и входит в число ведущих аналитических институтов Центральной и Восточной Европы.

С 1995 года опубликовано свыше 18 000 статей, интервью и комментариев экспертов ИЭГ в СМИ. Проведено более 3 000 семинаров, круглых столов и конференций, в которых приняли участие свыше 200 000 человек. Издано более 330 печатных публикаций общим тиражом свыше 300 000 экземпляров. Годовой отчет издается ежегодно с 1996 года (30 изданий). Информационно-аналитический сборник «Городской альманах» издается периодически с 2005 года (10 выпусков).

САЙТ www.urbaneconomics.ru

– **СОЦИАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ ИЭГ** www.urbaneconomics.ru/research/spieg

АДРЕС И ТЕЛЕФОН

Тел./факс: (495) 212-05-11, (915) 083-09-20

Россия, 125375 Москва,

Леонтьевский переулок, д. 21/1 стр. 1

ПРОЕКТ:

САМОУЧИТЕЛЬ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД: В ПОМОЩЬ БУДУЩИМ УПРАВДОМАМ И ЖИЛИЩНЫМ АКТИВИСТАМ

ИЭГ в течение многих лет последовательно реализует политику содействия гражданам – собственникам помещений в многоквартирных домах (МКД) в осознании их прав и обязанностей по отношению к принадлежащему им по закону общему имуществу в МКД, принятии ответственности за надлежащее содержание общего имущества, формировании соседского сообщества в МКД как коллективного заказчика услуг на рынке управления, содержания и ремонта многоквартирных домов. ИЭГ также осуществляет разработки, направленные на развитие добросовестной конкуренции среди компаний, оказывающих жилищные услуги, повышение клиентоориентированности деятельности управляющих и обслуживающих организаций и улучшение качества их работы в пользу жителей многоквартирных домов в российских городах.

Большое внимание в своей работе мы уделяем методической поддержке некоммерческих организаций в жилищной сфере, которые осуществляют оказание информационной, консультационной и иной помощи гражданам, занимаются жилищным просвещением и распространением лучшей практики участия собственников жилья в управлении жилищным фондом. Постоянными партнерами и благополучателями ИЭГ являются городские, региональные и всероссийские объединения (союзы, ассоциации, партнерства и др.) собственников жилья, представляющие интересы большинства российских граждан в вопросах обеспечения качественной и комфортной среды их проживания. Мы также поддерживаем некоммерческие объединения и саморегулируемые организации профессиональных управляющих компаний и индивидуальных предпринимателей в сфере жилищных услуг, которые стремятся к развитию, улучшению деловой репутации среди заказчиков жилищных услуг и повышению качества своей работы.

Предлагаемый проект направлен на создание методического инструментария, который поможет жилищно-просветительским НКО, СРО управляющих организаций и объединениям собственников жилья успешно участвовать в развитии института «низовых» управляющих многоквартирными домами, повышении квалификации председателей советов многоквартирных домов, правлений объединений собственников помещений (ТСН, ТСЖ, ЖСК), а также на предоставление поддержки социально ориентированным НКО в жилищной сфере в их работе по обучению и консультированию лиц, заинтересованных в получении компетенций управдома или уполномоченного собственника.

ОПИСАНИЕ ПРОБЛЕМЫ, ЕЁ СОЦИАЛЬНАЯ ЗНАЧИМОСТЬ И АКТУАЛЬНОСТЬ

В 2025 году исполнилось 20 лет со дня вступления в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.

Именно этот законодательный документ определил *управление многоквартирными домами как особый вид деятельности*, которому посвящен отдельный раздел в Жилищном кодексе и множество статей в других его разделах.

В Жилищном кодексе закреплены права и обязанности собственников помещений в многоквартирном доме (далее также - МКД) по управлению принадлежащим им общим имуществом в таком доме. Эти полномочия реализуются путём выбора способа управления МКД (непосредственное управление собственниками помещений в МКД, управление товариществом собственников недвижимости (жилья) либо жилищным кооперативом (далее также ТСН/ТСЖ/ЖСК), управление управляющей организацией), а также определения собственниками лица или организации, которая будет оказывать услуги (осуществлять функции) по управлению МКД и (или) отвечать за надлежащее содержание общего имущества в МКД.

Как предполагалось в 2005 году, *активное участие собственников жилых помещений в управлении общим имуществом в МКД должно осуществляться через конкурентный отбор собственниками организаций, осуществляющих управление домом и его обслуживание, самостоятельный заказ собственниками услуг и работ у выбранных организаций в том объёме и с тем уровнем качества*, которые, опять-таки, определены самими собственниками помещений в МКД. Такие изменения должны были *способствовать формированию многообразия спроса на услуги по обслуживанию МКД, демонполизации данной сферы, развитию профессионального управления МКД как предпринимательской деятельности, а также сопровождаться развитием самоорганизации собственников помещений в МКД в форме ТСН/ТСЖ/ЖСК* (См.: Изменения в сфере управления многоквартирными домами за 15 лет действия нового Жилищного кодекса: - Городской альманах, выпуск № 9, 2022 г., доступ по ссылке https://urbaneconomics.ru/sites/default/files/gorodskoy_almanakh_2022_iue-1.pdf).

Принятие нового Жилищного кодекса и реализация его норм на практике привели к огромным изменениям в сфере управления многоквартирными домами, но преобладающим способом управления МКД стало не создание в каждом доме объединения собственников жилья - «коллективного собственника», а управление управляющими организациями.

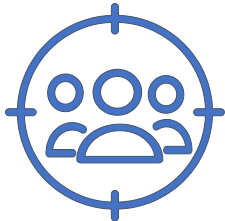
Современная сфера управления МКД характеризуется наличием таких проблем, как:

- ***низкая эффективность управления***: собственники помещений в МКД не в состоянии самостоятельно сформулировать заказ на управление домом, но часто отвергают рациональные предложения профессиональных управляющих и определяют размер платы за содержание и ремонт дома, не принимая в расчет реальные потребности в средствах и направляя усилия на

то, чтобы меньше платить; управляющие тоже боятся предлагать более высокую плату, и в результате налицо недофинансирование необходимых ремонтов и ухудшение состояния общего имущества МКД;

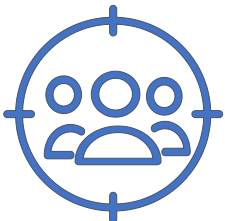
- **противостояние собственников и управляющих вместо взаимодействия:** собственники помещений в МКД не доверяют управляющей организации, её предложениям по услугам и работам; управляющие действуют по собственному усмотрению - не только в плане выполнения работ и услуг, но и в плане расходования средств, собираемых с собственников; в результате решение конфликтов и принятие большинства решений по управлению МКД ложится на органы власти;
- **отсутствие представительства интересов собственников:** ТСЖ – всего в 8% МКД, советы домов – в 51% МКД, управляющие организации работают не на собственников, а на «администратора» в лице местной власти и органов Госжилонадзора (лицензирующих органов) (См.: Концептуальные предложения по развитию института управления общим имуществом в многоквартирном доме сособственниками такого имущества: - Городской альманах, выпуск № 7, 2017 г., доступ по ссылке https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/gorodskoy_almanakh_2017_iue.pdf).

• **НЕОБХОДИМЫЕ ПРЕОБРАЗОВАНИЯ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ МКД:**



- Обеспечить управление общим имуществом в МКД от имени и в интересах собственников жилья
- Создать эффективную систему представительства собственников помещений в МКД в отношении управления их общим имуществом

• **ЧТО ДЛЯ ЭТОГО НУЖНО ДЕЛАТЬ?**



- Развивать институт «низовых» управляющих – управдомов, работающих непосредственно в МКД
- Укреплять потенциал и поддерживать выборных председателей правлений ТСН/ТСЖ/ЖСК, советов МКД

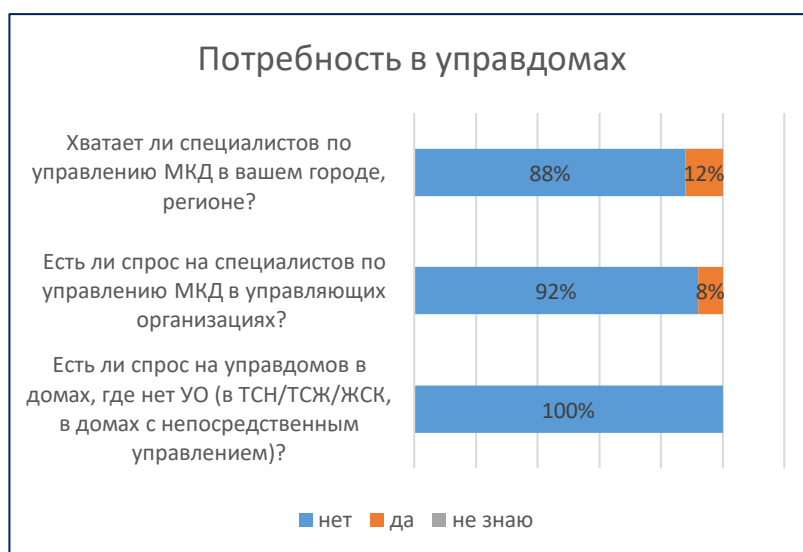
• ЧТО ПРЕПЯТСТВУЕТ РАЗВИТИЮ ИНСТИТУТА УПРАВДОМОВ?

Первый фактор проблемы: НЕ ХВАТАЕТ КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ МКД

В начале 2025 года ППК Фонд развития территорий совместно с Минстроем России и национальным исследовательским Московским государственным строительным университетом провели исследование «Потребность в кадрах для отраслей жилищно-коммунального хозяйства» (См.: О круглом столе Экспертного совета ФРТ 27 мая 2027 г.: https://фпр.рф/news/na-kruglom-stole-ekspertnogo-soveta-frt-obsudili-rabotu-kommunalnoy-infrastruktury/?sphrase_id=1346036).

В ходе данного исследования было опрошено почти 6 тыс. предприятий ЖКХ, в том числе 3270 организаций, занимающихся управлением МКД (среди них - 2643 управляющие компании и 628 ТСЖ/ЖСК). По итогам опроса было установлено, что дефицит штатной численности в предприятиях ЖКХ составляет в среднем 21,2%, а наибольший дефицит – 23,4% - отмечен в организациях, которые управляют многоквартирными домами. **Около 20% от всей неудовлетворенной кадровой потребности составляют специалисты по управлению многоквартирными домами.** По данным исследования, «Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений», то есть управляющий сотрудник, работающий непосредственно в доме – это третья по дефицитности профессия в сфере управления и содержания многоквартирных домов после сантехника и дворника, и самая дефицитная, если считать по профильным направлениям подготовки высшего образования. При существующих нормативах численности работников в управляющих компаниях, когда на 50 - 60 МКД может приходиться только один инженер, не хватает почти 4,5 тысячи таких специалистов.

ИЭГ в 2025 году провел опрос среди представителей жилищно-просветительских НКО, ассоциаций собственников жилья, некоммерческих объединений управляющих, чтобы оценить потенциальный спрос с их стороны на участие в проекте «Самоучитель по управлению МКД».



В опросе приняли участие 25 представителей целевых групп проекта из 20 городов России.

Опрос показал следующее:

- в российских городах очень **высок спрос на специалистов по управлению многоквартирными домами, особенно в тех домах, где нет управляющих организаций**;
- **управляющие организации также нуждаются в квалифицированных специалистах** для работы управдомами;
- спрос на таких специалистов не насыщен, **наблюдается «кадровый голод»**.

В отличие от лицензированных управляющих компаний в ТСН, ТСЖ и ЖСК, как правило, управлением домом занимаются не кадровые специалисты, а сами собственники помещений в лице правления такой некоммерческой организации. Сегодня, при динамичном развитии жилищного законодательства, частом обновлении требований к порядку осуществления деятельности по управлению МКД и постоянном административном контроле быть председателем правления ТСН/ТСЖ/ЖСК очень непросто, не каждому это под силу. Многим председателям правлений не хватает знаний. Они плохо представляют себе, какие обязанности должны выполнять, какую информацию предоставлять жильцам. Это чревато возникновением конфликтов председателя правления с собственниками, которые его избрали, вплоть до смены председателя или даже смены способа управления домом. Решение проблемы может состоять в повышении квалификации председателя и членов правления ТСН/ТСЖ/ЖСК либо в поиске квалифицированного специалиста для работы наёмным управдомом.

Особенно остро проблема отсутствия квалифицированного управления стоит в МКД, в которых собственники реализуют непосредственный способ управления. Согласно статистике, доля таких домов составляет 24,4% (по данным на конец 2024года). В таких домах собственники помещений, в лучшем случае, регулярно собираются на общие собрания и принимают решения относительно управления общим имуществом, но для реализации принятых решений, организации действий по их выполнению - никого нет. В худшем случае, вообще никакого управления домом нет, есть только прямые договоры каждого отдельного собственника с подрядной организацией по содержанию дома и с коммунальными организациями. За судьбу дома никто не отвечает, состояние никто не контролирует. Опять-таки, может помочь наём квалифицированного управдома или создание совета МКД и получение членами совета необходимых компетенций.

Второй фактор проблемы: ВОЗМОЖНОСТИ ПОЛУЧЕНИЯ КОМПЕТЕНЦИИ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ МКД ОГРАНИЧЕННЫ

Опрос, проведенный ИЭГ, показал, что не во всех российских регионах есть учебные заведения, которые готовят специалистов по управлению МКД.

Согласно данным портала «Поступи Онлайн», в 82 российских ВУЗах и 1 колледже можно получить профессию управляющего недвижимостью



(см. Список вузов, в которых можно получить профессию управляющего недвижимостью: доступ по ссылке https://postupi.online/professiya/upravlyayuschij-nedvizhimostyu-menedzher-po-nedvizhimosti/vuzi/?utm_source=yandex.ru&utm_medium=organic&utm_campaign=yandex.ru&utm_referrer=yandex.ru). Более глубокое изучение приведенного списка показывает, что 35 включенных в него ВУЗов проводят обучение по специальностям, связанным в большей степени с архитектурой, строительством, управлением пространствами и городскими технологиями, а из других 47 учебных заведений, в которых обучают именно управлению недвижимостью, **только 5 ВУЗов проводят подготовку по специальности «Управление многоквартирными домами».**

При этом, как сказано в докладе о результатах исследования «Потребность в кадрах для отраслей жилищно-коммунального хозяйства», только 1,9% из числа трудоустроившихся в сфере управления МКД в 2024 году пришли на работу в течение 2 лет по окончании профильного ВУЗа. Невысокие, относительно других отраслей экономики и бизнеса, заработные платы в ЖКХ отворачивают молодых специалистов - управляющих от работы по профессии, и они уходят в сферу строительства, где доходы существенно выше, либо полностью меняют профессию. Поэтому в отношении **ЖКХ, и управления МКД в том числе**, сложилось устойчивое представление, что эта **трудовая сфера не для молодежи.**

В этой связи логично было бы искать стимулы для вовлечения в профессию управления МКД людей среднего и старшего возраста, готовых продолжать трудиться.

Поскольку управленческая деятельность — это в основном интеллектуальный труд (анализ информации, принятие решений, планирование, организация процессов и контроль), то данная профессия может подойти не только полностью трудоспособным лицам, но и гражданам

с ограничением подвижности, которые могли бы в таком случае выполнять трудовую деятельность по месту проживания.

Как показывает многолетний опыт и в России, и в других странах, профессия управдома подходит отставным военным, поскольку в ней наилучшим образом раскрываются присущие опытным военным качества – дисциплинированность, умение планировать и решать задачи, навыки оперативного и кризисного управления, позволяющие находить выходы в неординарных ситуациях, которые зачастую случаются в практике управления МКД. В этой связи работа в качестве управдома может быть подходящей в том числе для ветеранов СВО.

В пользу становления профессии управдома за счет взрослых работников говорит и тот факт, что эта деятельность требует постоянного общения с большим числом разных людей по разным поводам, часто связанным с нарушенным комфортом оппонента (некачественные коммунальные услуги, высокие платежи, нарушение покоя и т.д.). Без навыков такого общения и стрессоустойчивости, которые, как правило, приходят с возрастом, ни один управдом не сможет обойтись.



«Нет больше ни одного такого направления в сфере услуг, где так эмоционально непримиримо клиенты встречали бы малейшие огрехи в работе. Нам ошибки не прощают (хотя, если и хвалят, то тоже от души и эмоционально).»

Анатолий Кошурников,
глава компании «Смарт Сервис»

<https://lenta.ru/articles/2025/01/29/glavnaya-problema-v-rabote-lyuboy-uk-defitsit-kadrov>

Однако ***для взрослых людей прохождение вузовского обучения и даже курсов профессиональной переподготовки, повышения квалификации может оказаться непреодолимым препятствием*** на пути смены вида деятельности и обретения новой работы, поскольку учеба в ВУЗе, в среднем техническом учебном заведении, на профессиональных курсах – даже с дистанционным обучением - подразумевает посещение занятий (очных или онлайн), регулярную проверку знаний и сдачу экзаменов по установленному учебным заведением расписанию, необходимость посвятить обучению определенное количество часов и дней в пределах жестких временных рамок. Люди среднего и старшего возраста часто имеют весомый жизненный багаж в виде семьи и работы, за счет которой обеспечиваются средства существования самого человека и его окружения. Это обуславливает сложность, вплоть до недоступности, обучения в ВУЗах для многих взрослых людей, поскольку не каждый человек сможет совместить процесс получения нового образования с необходимой рутинной и сложившимся режимом жизни. Кроме того, как

правило, получение второго высшего образования и курсы переподготовки (если такие курсы не связаны со службой занятости), повышения квалификации – это сфера платного образования, требующая существенных расходов.

Поэтому ключевой вопрос для человека, который заинтересован в получении компетенции и работы в сфере управления МКД – *где и как получить те специфические, системные, синтетические знания* (знания из разных областей – технической, правовой, финансовой, социальной и др.), которые необходимы для работы по профессии управляющего многоквартирным домом), *где найти специалистов* в жилищной сфере, *у которых можно было бы перенимать опыт, с кем можно было бы проконсультироваться* и обсуждать возникающие на новой работе, особенно в первое время, профессиональные вопросы.

Третий фактор проблемы: СО НКО НЕ ИМЕЮТ МЕТОДИЧЕСКОГО И ИНФОРМАЦИОННОГО ИНСТРУМЕНТАРИЯ, ЧТОБЫ ВЗЯТЬ НА СЕБЯ РОЛЬ КОНСУЛЬТАНТА И КООРДИНАТОРА ПОДГОТОВКИ СПЕЦИАЛИСТОВ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД

Проведенный ИЭГ опрос жилищно-просветительских НКО, ассоциаций собственников жилья, некоммерческих объединений управляющих показал, что такие *НКО часто обладают достаточным авторитетом в своих городах и регионах, чтобы к ним за консультацией по различным вопросам обращались и граждане - собственники жилья, и профессионалы в сфере жилищных услуг*. В том числе, жилищные НКО во



многих случаях выступают в качестве консультантов для собственников помещений в МКД и для управляющих организаций, которые ищут специалиста-управляющего. Больше половины из 25 опрошенных НКО оказалось именно теми организациями, которые оказывают содействие

заинтересованным гражданам в получении квалификации и трудоустройстве в качестве управдомов в своем городе, и еще 8 человек отметили, что в их городе есть и другие организации, которые оказывают такие услуги.

Стоит отметить, что за годы, прошедшие после начала приватизации квартир в МКД и дальнейших преобразований, затронувших сферу управления многоквартирными домами, у большинства жилищно-просветительских НКО и ассоциаций собственников жилья (объединяющих, в свою очередь, домовые НКО – товарищества собственников, жилищные кооперативы, а также советы МКД) прежде всего *сложилась целевая практика обучения и консультирования председателей правлений ТСЖ/ЖСК и председателей советов МКД*. В основном такая помощь предоставляется им по вопросам, связанным с защитой прав собственников квартир и созданного ими юридического лица в отношениях с третьими лицами – поставщиками услуг и работ, органами власти, соседями-неплательщиками. В последние годы всё чаще (поскольку ТСЖ и ЖСК остается всё меньше, и их руководители постепенно превращаются фактически в профессионалов) *ТСЖ/ЖСК формируют запросы на более глубокие знания в области управления МКД*.

Для того, чтобы отвечать на информационные запросы со стороны своих целевых групп, жилищно-просветительские НКО вынуждены выбирать между двумя в равной степени непростыми и затратными способами:

- мониторить законодательство и известные источники информации, *сбирать* сведения, инструкции, методички, иную литературу в *информационные «библиотечки»*, постоянно их обновляя и систематизируя содержание, распространять разными способами информацию, созданную другими авторитетными лицами, в том числе экспертными организациями (по такому пути многие годы следует большинство известных нам жилищных СО НКО во многих регионах, например, партнеры проекта в Улан-Удэ, Ярославле, Перми и др.);

- либо, опираясь на действующее законодательство и собственный экспертный потенциал, *самостоятельно разрабатывать методические и информационные материалы* для использования в своей деятельности по обучению и консультированию целевой аудитории (таким потенциалом обладают жилищные НКО в Ижевске, Калининграде, Волгограде, Владивостоке и еще нескольких городах России).

Многие жилищные НКО также пользуются возможностями привлечения федеральных, региональных экспертов, представителей законодательных органов и органов местного самоуправления для проведения для своей целевой аудитории *разовых информационных мероприятий*, не

стремясь создавать собственного продукта в виде учебных программ, курсов или постоянного информационного потока.

Обилие информации, методических и учебных материалов, созданных многочисленными опытными и компетентными организациями и доступных в настоящее время в открытых источниках, является большим благом для стремящихся получить необходимые знания в области управления МКД. Однако *разрозненность, разнонаправленность и разный уровень экспертизы* этих материалов *затрудняют их освоение и не способствуют получению системных знаний*.

К тому же среди литературы, доступной в открытых источниках и предназначенной для широкой аудитории, всё же *преобладают материалы просветительского назначения, разработанные не для управдомов, а для «простых людей»* с упором на правовые аспекты управления и содержания многоквартирного дома, полезные для понимания того, как защитить свои права в сложной системе взаимоотношений в ЖКХ. В качестве яркого примера можно привести «Азбуку потребителей услуг ЖКХ», созданную и регулярно обновляемую в рамках федерального партийного проекта «Школа ЖКХ».

Альтернатива – сборники технических и юридических документов, инструкции для практикующих специалистов, предназначенные для действующих работников сферы управления МКД, а не для тех, кто только пытается получить компетенцию в этой сфере. Такие материалы доступны в отраслевых авторитетных изданиях, таких как «ЖКХ эксперт» и другие, на портале «Росквартал» для профессионалов-жилищников и т.п.

Ещё один аспект доступной информации по тематике управления ЖКХ - *доступные материалы* в большинстве своем настолько многообразны, разнонаправленны и часто противоречивы, что их *сложно использовать для подготовки к сдаче квалификационного экзамена* на право получения лицензии или профессионального экзамена в системе независимой оценки квалификации. И, напротив, опубликованные в Интернете *сборники ответов* на вопросы квалификационного экзамена *ничего не разъясняют и не помогают получить комплекс знаний*, необходимых для эффективного управления и формирования заказа на содержание и ремонт МКД.

Исходя из сказанного, в целях предлагаемого проекта определим, что:

- **КЛЮЧЕВАЯ СОЦИАЛЬНАЯ ПРОБЛЕМА**, на решение которой направлен предлагаемый проект -



Дефицит квалифицированных управдомов и руководителей органов управления МКД, способных эффективно управлять домом от имени и в интересах собственников помещений, ввиду ограниченных возможностей получения необходимой квалификации и отсутствия информационно-методического инструментария для самообучения, обучения и консультирования соискателей соответствующих компетенций



«Основными задачами модернизации системы подготовки кадров для строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства на период до 2035 года являются:

- разработка, реализация и актуализация ... образовательных программ, направленных на развитие кадрового потенциала, обеспечение квалифицированным персоналом для стабильного функционирования и комплексного развития;

- актуализация образовательных программ в части формирования компетенций по управлению и эксплуатации объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства, ...

Первоочередной задачей является опережающая подготовка рабочих и специалистов по профессиям, которые будут востребованы в ближайшие годы.

Концепция подготовки кадров для строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства, утв. распоряжением Правительства РФ от 28.10.2024 № 3030-р

В этой связи представляется обоснованной реализация проекта «Самоучитель по управлению многоквартирным домом: в помощь будущим управdomам и жилищным активистам», направленного на содействие жилищно-просветительским НКО, ассоциациям собственников жилья, некоммерческим объединениям управляющих в повышении их потенциала и расширения сферы их деятельности за счет консультирования лиц, заинтересованных в получении компетенций управдома или руководителя органа управления МКД.

АКТУАЛЬНОСТЬ, УНИКАЛЬНОСТЬ, ИННОВАЦИОННОСТЬ ПРОЕКТА

В рамках проекта **впервые будет разработан и распространен уникальный «САМОУЧИТЕЛЬ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ»** - комплекс методических, информационных, справочных и других материалов для самообучения лиц, желающих приобрести компетенции управляющего МКД, квалифицированного председателя правления ТСЖ, председателя совета МКД.



Осуществление деятельности по «низовому» управлению многоквартирным домом требует от управляющего – будь то профессиональный управдом или представитель собственников (председатель ТСЖ, совета МКД и др.) – комплексных знаний и навыков. Это и понимание конструктивных характеристик и особенностей здания, которые, в свою очередь, определяют, какие работы по содержанию и ремонту необходимы, и знание требований, установленных законодательством, и экономические знания (из чего складываются расходы, как посчитать плату и др.), и понимание договорных отношений, и умение организовать людей (поставить задачу, объяснить, организовать на принятие решений и др.). Таким образом, *управление многоквартирным домом – это комплексная деятельность, требующая синтетических знаний и навыков.*

В то же время, управдом не обязан досконально, в тонкостях, знать и уметь самостоятельно выполнять все процессы и работы. Управляющий многоквартирным домом должен уметь визуально определять, какие проблемы есть в доме, и знать, в каких случаях для решения таких проблем потребуются профессиональные специалисты.

Базовый объем соответствующих знаний необходим и «низовому» управляющему – индивидуальному управдому либо линейному специалисту управляющей организации, и председателю ТСН/ТСЖ/ЖСК, совета МКД.

«Самоучитель по управлению МКД», предлагающий комплексные базовые знания по всем аспектам управления МКД от технических свойств зданий до законодательного регулирования и работы с собственниками жилья, будет востребован и для подготовки профессиональных управдомов, и для повышения квалификации представителей собственников помещений в МКД.

В отличие от доступных в открытых источниках «Азбук» потребителей услуг ЖКХ и «Букварей» собственников жилья, предлагаемый *«Самоучитель по управлению МКД» даст пользователям не поверхностные, а достаточно глубокие знания, поможет получить практические навыки и обеспечит пользователям возможность подготовиться к сдаче квалификационного экзамена* в системе лицензирования управляющих организаций и(или) в системе независимой оценки квалификации.

В отличие от ранее изданных сборников технических и юридических документов, инструкций для практикующих специалистов, предлагаемый *«Самоучитель по управлению МКД» представит информацию в форме, позволяющей легко освоить материал, а практические задания помогут научиться в будущем самостоятельно находить подходы к решению управленческих задач*, в том числе не описанных в «Самоучителе».

При этом основная *задача проекта* – не учить будущих управдомов, а *предоставить инициативным гражданам, желающим приобрести компетенции управдома для последующей профессиональной деятельности или квалифицированного председателя ТСЖ (совета МКД), возможность самообучения и получения необходимой помощи от НКО*, владеющих тем же учебно-методическим инструментарием и выступающих в качестве центров образовательно-консультационной поддержки. Поэтому образовательно-консультационная программа проекта будет направлена на то, чтобы обучить СО НКО в жилищной сфере использованию «Самоучителя» для работы с целевой аудиторией, в результате которой жилищные НКО сформируют горизонтальные «сети» компетентных управдомов и смогут стать связующим звеном между ними и собственниками в МКД, нуждающихся в управлении.

Таким образом, предлагаемый нами проект будут отличать:



- новизна разработки
- уникальный комплекс материалов для самообучения
- интерактивная учебно-консультационная программа
- вовлечение целевых групп на двух уровнях

ЦЕЛЕВЫЕ ГРУППЫ ПРОЕКТА, ЗНАЧИМОСТЬ ПРОЕКТА ДЛЯ НИХ

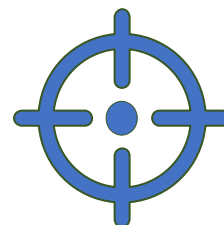
	<i>Роль в решении ключевой социальной проблемы</i>	<i>Что получают от проекта</i>
1. Социально-ориентированные НКО и общественные объединения жилищных активистов в 10 российских городах, осуществляющие жилищное просвещение, обучение, поддержку инициатив граждан в жилищной сфере	1) Проводники информации для инициативных граждан из целевых групп, 2) консультанты по вопросам управления и содержания МКД, договорных отношений в сфере ЖКУ, 3) организаторы масштабной информационной и консультационной работы на местах, 4) выразители общественного мнения и источники «обратной связи» для органов власти и управляющих организаций по наиболее проблемным вопросам управления и содержания МКД, 5) тренеры на обучающих мероприятиях, 6) представители интересов собственников помещений в МКД в сфере жилищных услуг перед третьими лицами, 7) советники и кураторы «ярмарок вакансий» для МКД	1) «Самоучитель по управлению многоквартирным домом», другие учебные, информационные материалы проекта, 2) участие в учебных и информационных мероприятиях проекта, 3) консультационную помощь. Участие в проекте позволит СО НКО: 1) повысить свой потенциал, 2) расширить сферы и аудиторию своей деятельности, 3) получить новый методический инструментарий для просветительской и консультационной работы, 4) наладить новые горизонтальные связи.

	<i>Роль в решении ключевой социальной проблемы</i>	<i>Что получают от проекта</i>
2. Некоммерческие объединения, саморегулируемые организации управляющих организаций и других участников рынка жилищных услуг в 10 российских городах	1) Консультанты по вопросам управления и содержания МКД, договорных отношений в сфере ЖКУ, 2) источники информации для советов МКД и ТСЖ/ЖСК о квалифицированных управдомах, 3) тренеры на обучающих мероприятиях, 4) участники сотрудничества с жилищно-просветительскими НКО, объединениями собственников жилья.	1) «Самоучитель по управлению многоквартирным домом», другие учебные, информационные материалы проекта, 2) участие в учебных и информационных мероприятиях проекта, 3) консультационную помощь. Участие в проекте позволит объединениям управляющих: 1) повысить свой потенциал, 2) получить новый инструментарий для подготовки профессиональных кадров, 3) расширить сферы и аудиторию своей деятельности, 4) наладить новые горизонтальные связи.
3. Граждане, желающие получить компетенции управдома или жилищного активиста, не менее 20 человек	Приобретают новые компетенции, занимают вакантные рабочие места или выборные должности в МКД, сокращают дефицит кадров в сфере управления МКД, принимают на себя ответственность за надлежащее содержание общего имущества в МКД, улучшают качество содержания домов, создают примеры вовлечения инициативных граждан в управление жильем.	Конечные благополучатели проекта

ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

ЦЕЛЬ проекта:

Повысить потенциал жилищно-просветительских СО НКО, региональных и городских объединений собственников жилья, некоммерческих объединений управляющих многоквартирными домами по оказанию информационно-методических услуг и обучению представителей собственников помещений в многоквартирных домах и лиц, заинтересованных в трудоустройстве в качестве управляющего многоквартирным домом



Для достижения заявленной цели предполагается выполнение следующих **ЗАДАЧ** ПРОЕКТА:

1. Разработать информационно-методическую основу для обучения и консультирования лиц, заинтересованных в приобретении компетенции управляющего, работающего непосредственно в многоквартирном доме
2. Провести учебно-консультационную программу для жилищно-просветительских СО НКО, объединений собственников жилья, СРО управляющих организаций по использованию «Самоучителя по управлению МКД» в их деятельности по обучению и консультированию будущих управдомов и жилищных активистов
3. Оказать консультационную поддержку гражданам, заинтересованным в приобретении компетенций по управлению многоквартирным домом с использованием «Самоучителя по управлению МКД»
4. Широко распространить разработанный «Самоучитель по управлению МКД» среди некоммерческих объединений собственников жилья и ТСЖ, СРО управляющих организаций, профессионального и экспертного сообщества в сфере ЖКХ

ГЕОГРАФИЯ ПРОЕКТА

Длительность проекта и возможности экспертов ИЭГ обуславливают нашу готовность провести выездные очные интерактивные семинары для представителей целевых групп в не менее чем *15 городах Российской Федерации*.

При **формировании** перечня городов, где ИЭГ планирует деятельность по проекту, приоритет будет отдан регионам и городам, в которых:

- *работают НКО* в сфере жилищного просвещения, региональные или городские объединения жилищных активистов и СРО жилищных управляющих организаций;

- есть возможности подбора *помещения, оборудованного компьютерами и средствами ВКС* для подключения участников из других городов.

Предварительно для проведения семинаров определены:

- 1) Центральный регион – не менее 3 городов (возможные города - Ярославль, Тверь, Кострома, Тула, Воронеж);
- 2) Северо-Западный регион – не менее 3 городов (возможные города – Вологда, Калининград, Петрозаводск, Санкт-Петербург);
- 3) Приволжский регион – не менее 3 городов (возможные города – Казань, Нижний Новгород, Ульяновск);
- 4) Уральский регион – не менее 2 городов (возможные города – Ижевск, Пермь, Киров);
- 5) Южный регион – не менее 2 городов (возможные города – Астрахань, Ростов-на-Дону, Волгоград);
- 6) Сибирский регион – не менее 1 города (возможные города – Улан-Удэ, Новосибирск);
- 7) Дальний Восток – не менее 1 города (возможные города – Чита, Владивосток, Южно-Сахалинск).

Перечень городов для проведения в них обучающих семинаров будет уточнен в ходе проекта, будут проведены переговоры с некоммерческими организациями в выбранных российских городах, подготовлена программа и расписание семинаров.

Кроме мероприятий, которые планируется проводить непосредственно в 15 городах России, в рамках проекта планируется также проведение серии из не менее 5 групповых онлайн-консультаций, в которых смогут участвовать жители любых регионов России без ограничений. Все учебные материалы семинаров и вебинаров будут размещаться на сайте ИЭГ для неограниченного доступа заинтересованных пользователей, и по первому запросу могут быть переданы для использования любой жилищной НКО из любого города России.

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В РАМКАХ ПРОЕКТА

Задача 1. РАЗРАБОТАТЬ ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКУЮ ОСНОВУ ДЛЯ ОБУЧЕНИЯ И КОНСУЛЬТИРОВАНИЯ ЛИЦ, ЗАИНТЕРЕСОВАННЫХ В ПРИОБРЕТЕНИИ КОМПЕТЕНЦИИ УПРАВЛЯЮЩЕГО, РАБОТАЮЩЕГО НЕПОСРЕДСТВЕННО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

В помощь гражданам, которые заинтересованы в получении или повышении квалификации специалиста по управлению многоквартирным домом эксперты проекта разработают **«Самоучитель по управлению многоквартирным домом»** («Самоучитель») - комплекс методических, информационных, справочных материалов по вопросам управления и содержания многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг, проведения текущего и капитального ремонта и т. д.

Предполагается, что конечными пользователями «Самоучителя» будут:

- граждане, желающие получить достаточные знания для того, чтобы стать *управдомом – индивидуальным предпринимателем* или, например, *штатным сотрудником* в ТСЖ, и для кого эта работа станет первой ступенью в профессиональной карьере в сфере управления недвижимостью;

- вновь избранные либо желающие повысить квалификацию *председатели правлений* товариществ собственников недвижимости (жилья), жилищных кооперативов, особенно те, у кого нет или недостаточно опыта в управлении МКД и нет возможности поучиться и перенять опыт работы у бывших председателей – представителей старшего поколения;

- вновь избранные *председатели советов* многоквартирных домов, особенно в тех МКД, в которых ранее не создавался совет многоквартирного дома.

Все они – «низовые» управдомы и жилищные активисты - собственники помещений в МКД, – в отличие от сотрудников привычных нам управляющих организаций, априори, что называется «по должности», стоят на стороне граждан – собственников квартир и представляют их интересы при заказе профессиональных услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания многоквартирного дома и получения воды, света, тепла и газа.

Важно, что таким пользователям «Самоучитель» даст возможность *комфортного самообучения в удобном режиме и темпе*, что вполне можно совмещать с текущей работой и семейной жизнью, занятиями спортом и культурным досугом. В рамках проекта и по его окончании пользователи «Самоучителя» также будут иметь возможность получения консультационной помощи - как от экспертов ИЭГ, так и от специалистов из жилищных НКО в своем регионе.

«Самоучитель» будет включать **текстовые и иллюстрирующие материалы** по следующим тематическим блокам:

	<i>Название темы</i>
Тема 1	МКД как инженерно-строительный объект и объект управления
Тема 2	Правовые основы управления МКД
Тема 3	Процессы управления, организации надлежащего содержания МКД
Тема 4	Текущий и капитальный ремонт МКД
Тема 5	Взаимодействие с собственниками помещений в МКД

Каждый тематический блок включает:

- **предметные лекции (уроки)** – методические материалы для изучения;
- **задания** для самостоятельной практической работы;
- **контрольные вопросы** для закрепления материала;
- **примеры документов** по вопросам управления многоквартирного дома (договоры, акты, планы, сметы, протоколы общих собраний и т.д.);
- **библиографию** для углубленного изучения тем «Самоучителя».

Предлагаемые структуру и состав «Самоучителя» покажем на примере Темы 1.

<i>Тема 1: МКД как инженерно-строительный объект и объект управления</i>	
Урок 1	Что такое МКД, из чего он состоит. Какие бывают МКД. Типы и особенности конструкций и инженерных систем МКД
Примеры документов:	1) Общие сведения о многоквартирном доме. Приложение к договору управления МКД 2) ... 
Источники дополнительной информации	1) Жилищный кодекс Российской Федерации 2) Свод правил СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», утв. приказом Минстроя России от 5 августа 2022 г. № 592/пр 3) ...
Контрольные вопросы:	1) Что такое несущие конструкции МКД? 2) ...
Задание для самостоятельной работы:	<i>Опишите, составьте характеристики многоквартирного дома, которым вы хотите управлять или в котором вы живете</i>

Урок 2	Что такое общее имущество в МКД, его состав и границы. Качественно-количественные характеристики элементов общего имущества в МКД: размеры, материалы, уровень износа и др.	
Примеры документов:	1) Состав общего имущества. Приложение к договору управления МКД 2) ...	
Источники дополнительной информации	1) Жилищный кодекс Российской Федерации 2) Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 15 августа 2006 г. № 491 3) ...	
Контрольные вопросы:	1) ... 2) ...	
Задание для самостоятельной работы:	<i>Составьте перечень общего имущества в выбранном МКД, обозначьте его границы, качественно-количественные характеристики, обозначьте уровень износа</i>	
Урок 3	Определение потребности в работах по содержанию общего имущества на основе его характеристик	
Примеры документов:	1) Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД. Приложение к договору управления МКД 2) ...	
Источники дополнительной информации	1) Жилищный кодекс Российской Федерации 2) Свод правил СП 82.13330.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Актуализированная редакция СНиП 2.08.02-89», утв. приказом Минстроя России от 15 июня 2016 г. № 400/пр	
Контрольные вопросы:	1) ... 2) ...	
Задание для самостоятельной работы:	<i>На основе перечня и характеристик общего имущества в МКД составьте перечень работ, требуемых для его надлежащего содержания</i>	

Другие тематические блоки «Самоучителя»:

Тема 2:	Правовые основы управления МКД	- Права собственности на помещения и общее имущество в МКД - Права и обязанности соб-ков помещений - Способы принятия решений собственниками помещений, общее собрание - Договорные отношения и др.
Тема 3:	Процессы управления, организации надлежащего содержания МКД	- Модели управления и содержания МКД - Условия договора управления и порядок его заключения - Стандарты управления и содержания МКД и др.
Тема 4:	Текущий и капитальный ремонт МКД	- Принятие решений о проведении ремонта - Способы финансирования текущего ремонта и формирования фонда капитального ремонта - Порядок проведения текущего и капитального ремонта - Выбор подрядной организации и др.
Тема 5:	Взаимодействие с собственниками помещений в МКД	- Технологии вовлечения граждан - собственников жилья в управление МКД - Эффективное проведение общего собрания - Создание и деятельность совета МКД - Создание и деятельность товарищества собственников жилья и др.

Помимо перечисленного, «Самоучитель» будет также включать:

- *разбор вопросов квалификационного экзамена для получения лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирного дома (200 вопросов, перечень которых утвержден приказом Минстроя России);*

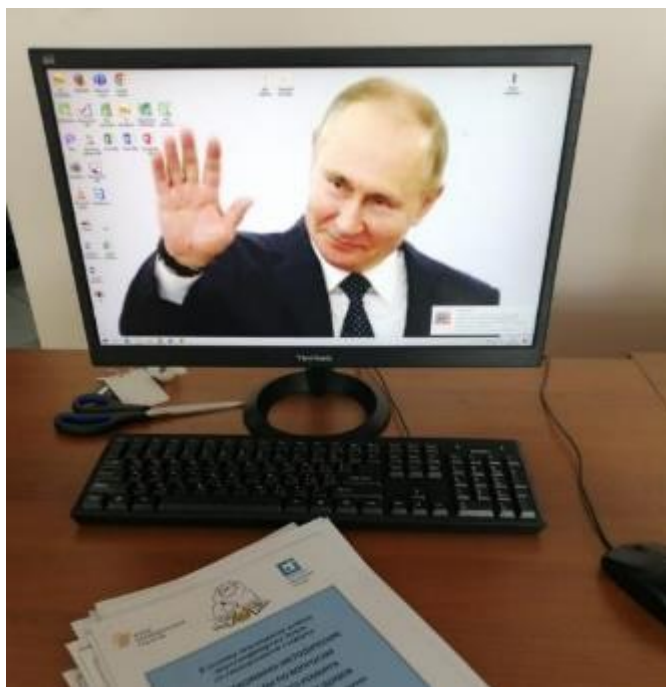
- *разбор вопросов квалификационного экзамена в системе независимой оценки квалификации* (на примере оценочных средств Совета по профессиональным квалификациям в ЖКХ - 40 теоретических вопросов, практические задания).

Цель «Самоучителя» как комплекса методических и других материалов – дать пользователям не поверхностные, а достаточно глубокие знания, помочь с получением практических навыков и обеспечить возможность сдачи пользователями квалификационного экзамена в системе лицензирования управляющих организаций и(или) в системе независимой оценки квалификации.

«Самоучитель по управлению многоквартирным домом» должен стать ядром информационно-методической основы деятельности «низовых» управляющих, работающих непосредственно в МКД, органов управления объединений собственников помещений в МКД (ТСН, ТСЖ, ЖСК), советов МКД, жилищного актива.

Кроме того, «Самоучитель» должен стать самой важной частью информационного инструментария жилищно-просветительских НКО, СРО управляющих организаций и ассоциаций собственников жилья, используемого для обучения и консультирования заинтересованных лиц в целях подготовки квалифицированных специалистов по управлению домами.

Таким образом, задача проекта – не обучать управдомов, а предоставить инициативным гражданам, желающим приобрести компетенции управдома или квалифицированного жилищного активиста, возможность самообучения на основе доступных информационно-методических материалов и получения необходимой помощи от НКО, владеющих тем же информационно-методическим инструментарием и



выступающих в качестве центров образовательно-консультационной поддержки для заинтересованных в получении нужной квалификации лиц.

Разработку стандарта и рекомендаций, учебных материалов будут выполнять сотрудники ИЭГ в офисе института в Москве в течение первого полугодия реализации проекта, используя большой экспертный и практический задел ИЭГ.

Для обеспечения высокого качества разрабатываемых материалов будут проведены *экспертные обсуждения «Самоучителя по управлению многоквартирным домом»* с участием представителей Минстроя России, экспертных организаций, профессионального сообщества в сфере управления МКД, жилищно-просветительских НКО из разных городов России. Цель экспертного обсуждения – получить обратную связь по вопросам полноты, доступности, структурированности содержания «Самоучителя» для последующей доработки по замечаниям аудитории.



Экспертные обсуждения (не менее трех раундов) будут проведены в формате публичных онлайн-конференций, а также двусторонних онлайн-обсуждений из Москвы (из офиса ИЭГ с использованием собственного оборудования и ВКС-каналов, таких как МТС Линк, Яндекс-Телемост или

Zoom). Предполагается не менее 10 участников каждого обсуждения, всего не менее 20 экспертов.

Серию экспертных обсуждений планируется начать по мере готовности первых тематических блоков, используя для привлечения участников обсуждения из разных регионов хорошие контакты ИЭГ среди экспертного и отраслевого профессионального сообщества в сфере ЖКХ, региональных и местных администраций и СО НКО во многих городах России. Обсуждение и доработку материалов по замечаниям участников дискуссий планируется завершить в течение одного-двух месяцев после окончания периода разработки, ориентировочно к концу марта 2027 года. Экспертное обсуждение позволит оценить качество содержания методических материалов, удобство пользования и их полезность, а также повысит потенциал целевых НКО как представителей интересов граждан.

По итогам обсуждения с учётом замечаний экспертов «Самоучитель по управлению многоквартирным домом» будет доработан и *размещен на сайте ИЭГ* <http://www.urbaneconomics.ru>.

Команда проекта разработает специальную структуру страницы, облегчающую самообучение по материалам пособия. На главной странице сайта будет заведена специальная «кнопка» для попадания в материалы «Самоучителя» в один клик. Все учебные материалы будут доступны для неограниченного просмотра и скачивания, что позволит пользователям изучать их в доступном им темпе и режиме.

В социальной сети «ВКонтакте» будет размещена соответствующая новость со ссылкой на страницу «Самоучителя».

Бесплатный и неограниченный доступ к материалам проекта позволит пользоваться «Самоучителем» не только участникам образовательно-консультационной программы в городах проекта, но и всем заинтересованным лицам в любом городе России.

На странице «Самоучителя» будет предусмотрена пользовательская опция «Задать вопрос», позволяющая запросить консультацию экспертов ИЭГ по изложенным в «Самоучителе» темам.

Для облегчения пользования «Самоучителем по управлению МКД» и лучшего усвоения материалов пользователями с разными системами восприятия информации эксперты проекта запишут и разместят в Интернете *серию видеоматериалов*, которые будут включать:

- не менее 15 *видео-уроков* длительностью по 20-30 минут, в которых эксперты будут рассказывать, объяснять и демонстрировать с помощью презентаций и иных наглядных средств содержание тематических блоков «Самоучителя»;

- не менее 10 *видео-консультаций* по 5-10 минут по

отдельным актуальным вопросам управления МКД, поступающим от целевой аудитории, а также по отдельным вопросам квалификационного экзамена.

Запись видеоматериалов будет выполнена силами команды экспертов с помощью ВКС-инструментов, таких как МТС Линк, Яндекс-Телемост или Zoom. Монтаж видеоматериалов будет выполнен за счет добровольческого труда команды проекта. Видеоматериалы будут размещены на видеоканале ИЭГ на «VK Видео» и доступны для просмотра из социальной сети «ВКонтакте».

Видеоматериалы, размещенные на популярном видеоресурсе, позволят расширить аудиторию «Самоучителя по управлению МКД».



Задача 2. ПРОВЕСТИ УЧЕБНО-КОНСУЛЬТАЦИОННУЮ ПРОГРАММУ ДЛЯ ЖИЛИЩНО-ПРОСВЕТИТЕЛЬСКИХ СО НКО, ОБЪЕДИНЕНИЙ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ, СРО УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ «САМОУЧИТЕЛЯ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД» В ИХ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ОБУЧЕНИЮ И КОНСУЛЬТИРОВАНИЮ БУДУЩИХ УПРАВДОМОВ И ЖИЛИЩНЫХ АКТИВИСТОВ

Учебно-консультационная программа для представителей целевых НКО предназначена для того, чтобы разработчики «Самоучителя» рассказали о предлагаемых к изучению и использованию методических, информационных и других материалах, разобрали с участниками все тематические блоки и оказали им необходимую консультационную помощь, для того чтобы по итогам проекта представители НКО, в свою очередь, смогли обеспечить на месте консультационную помощь тем, кто будут пользоваться материалами «Самоучителя» для приобретения желаемых компетенций в области управления МКД.

Подготовка к проведению учебно-консультационной программы начнется с подготовки учебных материалов (презентации, учебные задания, практические примеры) для использования на семинарах проекта.

Проведение цикла ***семинаров по вопросам применения «Самоучителя по управлению МКД»*** в работе целевых НКО планируется не менее, чем в 15 городах Российской Федерации, расположенных в разных субъектах РФ и разных федеральных округах.



Цель таких семинаров – показать представителям целевых групп, как на практике использовать материалы «Самоучителя по управлению МКД» в их деятельности по обучению и консультированию будущих «низовых» управляющих МКД и представителей собственников жилья

(председателей правлений ТСН/ТСЖ/ЖСК, советов МКД).

Каждый семинар будет включать лекционные и интерактивные части (ответы на вопросы, обсуждения, работу в группах, изучение ситуаций, обмен опытом, управляемые дискуссии) с преобладанием интерактивных занятий.

Участники семинаров, возможно раньше посетителей сайта ИЭГ из других регионов, получают доступ ко всем материалам «Самоучителя по управлению многоквартирным домом».

Семинары позволят сформировать «пилотную» группу лиц, заинтересованных в приобретении компетенций, необходимых для управдома или уполномоченного собственника, которые будут использовать «Самоучитель» для самообучения и получать консультационную помощь экспертов ИЭГ и НКО - партнеров проекта.

Аудитория планируемой программы обучающих мероприятий - смешанная, мы предполагаем приглашать для участия в интерактивных семинарах представителей всех целевых групп – городских (региональных) жилищных активистов, специалистов из жилищно-просветительских НКО и представителей некоммерческих объединений управляющих. Предполагается участие 20-25 участников на каждом семинаре, всего 300-375 участников.

Это позволит участникам обучения найти общий язык и сблизить позиции в отношении потребностей, необходимости и возможностей расширения спектра услуг НКО в части подготовки кадров для управления многоквартирными домами. Выполнение данной задачи должно способствовать повышению потенциала



жилищных НКО в городах проекта как представителей целевых групп, консультантов для граждан, организаторов информационной работы, выразителей общественного мнения по вопросам развития ЖКХ.

При организации семинаров ИЭГ и партнерские НКО будут искать возможности для проведения семинаров в очно-дистанционной форме, то есть подбирать помещения и обеспечивать оборудование для подключения участников из других городов посредством ВКС-каналов.

Предполагается организация *поездки двух экспертов-тренеров проекта в выбранные города для проведения семинаров.*

Необходимая организационная помощь при подготовке и проведении семинаров будет оказана некоммерческими организациями в городах проекта.

Планируется за счёт средств гранта осуществлять *оплату аренды помещений для семинаров* в размере, достаточном для подбора более подходящих, комфортных и оборудованных для семинара помещений.

Участники семинара получают блокноты и ручки для ведения записей на семинаре, а размещение на этих канцтоварах логотипа проекта поможет дальнейшей популяризации «Самоучителя» участниками семинаров среди их коллег и знакомых. *Приобретение/изготовление канцелярских товаров,*

ксерокопирование демонстрационных материалов для проведения семинаров планируется осуществлять за счёт средств гранта.

По окончании каждого семинара будет проведено *анкетирование его участников* о полезности полученных знаний и навыков и их применении на практике.

В рамках проекта планируется *оказание консультационной помощи* участникам обучения, представителям жилищно-просветительских НКО, объединениям собственников жилья и СРО управляющих организаций по применению «Самоучителя по управлению МКД» в их обучающей деятельности. В том числе планируются очные консультации после семинаров (не менее 70 консультаций) и онлайн-консультации (не менее 50 консультаций).

Консультации будут проводиться экспертами проекта по мере поступления запросов от участников проекта. Онлайн-консультации будут организованы из Москвы, из офиса ИЭГ через электронную почту и телефон, при необходимости – через онлайн-конференции.

Консультационная помощь участникам обучения поможет лучшему усвоению и практическому применению материалов, полученных на семинарах и через Интернет-источники, дадут им дополнительную возможность получить ответы на возникающие вопросы. ИЭГ получит возможность через общение с участниками проекта мониторить ситуацию с использованием «Самоучителя», а также обеспечить более широкое распространение материалов проекта среди НКО в городах России.



Задача 3. ОКАЗАТЬ КОНСУЛЬТАЦИОННУЮ ПОДДЕРЖКУ ГРАЖДАНМ, ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ В ПРИОБРЕТЕНИИ КОМПЕТЕНЦИЙ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ «САМОУЧИТЕЛЯ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД»

Предоставление консультационной помощи первым пользователям «Самоучителя по управлению МКД» направлено на то, чтобы сразу сформировать адекватное восприятие широкой аудиторией предлагаемого информационно-методического инструментария, направить пользователей на правильные информационные ресурсы и каналы, связать их с городскими и региональными НКО – участниками проекта, которые затем смогут консультировать самообучающихся и помогать им практическим советом непосредственно на местах.

Консультационная помощь пользователям «Самоучителя» предполагается в двух форматах – групповые и индивидуальные консультации.

Эксперты проекта проведут ***серию групповых онлайн-консультаций*** по ВКС с гражданами, которые стали первыми пользователями «Самоучителя» с целью получения компетенций управдома или председателя правления ТСН/ТСЖ/ЖСК или совета МКД.

Групповые консультации будут проводиться в формате мини-вебинаров, посвященных разбору заданий для самостоятельной работы в составе «Самоучителя» и обсуждению результатов самостоятельной работы участников.

Анонсы групповых консультаций будут размещаться на сайте ИЭГ, предусматривается также рассылка приглашений по каналам партнерских НКО.

Предполагаются 5 групповых онлайн-консультаций с участием не менее 8-15 человек на каждой консультации, всего не менее 40 участников.

Групповые консультации, или мини-вебинары, помогут обеспечить более широкое распространение материалов «Самоучителя» среди граждан, заинтересованных в работе в сфере управления МКЖ, в большем количестве регионов и городов, не ограничиваясь городами проекта. Они также помогут привлечь внимание жилищных НКО по всей России к информационно-методической базе, которую они могут использовать в своей работе.

Групповые консультации будут проводиться из Москвы на собственном оборудовании ИЭГ, записи будут размещаться на видеоканале ИЭГ.

Эксперты проекта будут также предоставлять *индивидуальные консультации заинтересованным лицам*, которые начали использовать «Самоучитель» для самообучения и приобретения компетенций управдома или уполномоченного собственника жилья и при этом нуждаются в дополнительных разъяснениях материала.

В том числе, консультации будут предоставлены всем участникам, которые воспользуются опцией «Задать вопрос» на странице «Самоучителя» на сайте ИЭГ. Консультации будут проводиться экспертами проекта по мере поступления запросов от участников проекта.

Индивидуальные консультации также могут предоставляться из Москвы, из офиса ИЭГ по электронной почте, по телефону, в мессенджерах по вопросам тематического содержания и практического применения «Самоучителя по управлению МКД». Планируется не менее 20 индивидуальных онлайн-консультаций для широкой аудитории Интернет-пользователей «Самоучителя».

Задача 4. ШИРОКО РАСПРОСТРАНИТЬ РАЗРАБОТАННЫЙ «САМОУЧИТЕЛЬ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД» СРЕДИ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ И ТСЖ, СРО УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО И ЭКСПЕРТНОГО СООБЩЕСТВА В СФЕРЕ ЖКХ

Эксперты проекта будут использовать все возможности для *презентации «Самоучителя по управлению многоквартирным домом» экспертному сообществу*, профессиональному сообществу в сфере городского хозяйства, гражданскому активу и другим представителям общественности. «Самоучитель» может быть представлен, например, на Российской строительной неделе, ежегодном московском форуме управляющих МКД, мероприятиях Минстроя России, Общественной палаты Российской Федерации, Общероссийского народного фронта, партии Единая Россия, форумах региональных ассоциаций городов и др. Планируется представить «Самоучитель» на не менее чем 5 публичных мероприятиях федерального / всероссийского значения, чтобы информацию на таких мероприятиях получили не менее 400 человек.

Кроме того, «Самоучитель по управлению МКД» будет *предложен для размещения на не менее чем 5 Интернет-ресурсах НКО - партнеров проекта*, а также на сайте проекта партии «Единая Россия» «Школа ЖКХ», сайте ППК «Фонд развития территорий», информационном портале «Дом и Двор» и др.

Информация о «Самоучителе» будет также направлена в основные ВУЗы, в которых происходит подготовка специалистов по управлению недвижимостью, и в региональные центры оценки квалификации в ЖКХ.

Вся информация о ходе проекта, информационные и методические материалы, ссылки на видеоматериалы, разработанные в рамках проекта, будут *размещаться на сайте ИЭГ <https://www.urbanecomomics.ru>, на странице ИЭГ в социальной сети «ВКонтакте»*. Мы будем также освещать работу наших специалистов и деятельность жилищных НКО и общественных объединений в рамках проекта. Не менее 15 новостей проекта будет размещено на сайте ИЭГ и опубликовано в социальных сетях.

Новости проекта, а также все материалы проекта будут размещены для всеобщего доступа на специально созданной на сайте ИЭГ странице проекта, доступной с главной страницы сайта в один клик.

Широкое распространение методических материалов проекта через некоммерческие центры жилищного просвещения и поддержки собственников жилья в городах проекта, а также через сайты в Интернете поможет воспользоваться этими материалами заинтересованным НКО в любом городе.

Информационные материалы и сведения о ходе проекта также будут *передаваться заинтересованным СМИ* (не менее 5 изданий, не менее 10 публикаций в СМИ и социальных сетях других лиц и организаций).

Распространение информации будет происходить в течение всего срока проекта.

Распространение информации в интернете поможет воспользоваться «Самоучителем» заинтересованным НКО и гражданам, желающим получить новые компетенции в сфере управления МКД, в любом городе. Широкое распространение информации о «Самоучителе» позволит усилить интерес участников целевых групп к улучшению качества управления МКД и вовлечению жителей каждого дома в России в управление своими домами.

Публикации в СМИ будут направлены на усиление роли СО НКО в сфере развития российских городов, распространение положительных примеров и привлечение внимания СО НКО по всей России к информационно-методической базе, которую они могут использовать в своей работе, усиление интереса участников целевых групп к получению новых актуальных знаний и навыков.

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

№ п/п	Решаемая задача	Название мероприятия	Содержание мероприятия	Дата проведения		Ожидаемый результат
1	Разработать информационно-методическую основу для обучения и консультирования граждан, заинтересованных в приобретении компетенции управляющего, работающего непосредственно в многоквартирном доме	Разработка комплекса методических материалов «Самоучитель по управлению многоквартирным домом».	Эксперты проекта разработают «Самоучитель по управлению многоквартирным домом», который будет представлять собой комплекс методических, информационных, справочных материалов для самообучения граждан, желающих приобрести компетенции управляющего МКД, квалифицированного председателя правления ТСЖ, председателя совета МКД. «Самоучитель» будет включать: (1) текстовые и иллюстрирующие материалы по тематическим блокам: (а) МКД как инженерно-строительный объект и объект управления; (б) правовые основы управления МКД; (в) процессы управления, организации надлежащего содержания МКД; (г) текущий и капитальный ремонт МКД; (д) взаимодействие с собственниками помещений в МКД; (2) контрольные вопросы для закрепления материала; (3) задания для самостоятельной практической работы; (4) примеры документов по вопросам управления МКД (договоры, акты, планы, сметы, протоколы общих собраний и т.д.); (5) библиография для углубленного изучения тем «Самоучителя»; (6) разбор вопросов квалификационного экзамена для получения лицензии на	01.07.2026	28.02.2027	Разработан комплекс методических материалов – «Самоучитель по управлению многоквартирным домом». «Самоучитель» представлен для экспертного обсуждения. «Самоучитель по управлению МКД» станет ядром информационно-методической основы деятельности «низовых» управляющих, работающих непосредственно в МКД, органов управления объединений собственников помещений в МКД (ТСН, ТСЖ, ЖСК), советов МКД, жилищного актива. «Самоучитель» станет самой важной частью информационного инструментария жилищно-просветительских СО НКО и СРО УО для обучения и консультирования заинтересованных лиц в целях подготовки квалифицированных управдомов.

			осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД. (7) разбор вопросов квалификационного экзамена в системе независимой оценки квалификации. Проект «Самоучителя» будет доработан по итогам экспертного обсуждения. Предполагается работа команды из 4 экспертов в офисе организации.			
2		Экспертное обсуждение «Самоучителя по управлению МКД».	Эксперты проекта подготовят и проведут не менее 3 экспертных обсуждений тематических блоков «Самоучителя по управлению МКД» с участием представителей профессионального сообщества в сфере управления МКД, экспертных организаций, жилищно-просветительских НКО из разных городов России. Цель экспертного обсуждения – получить обратную связь по вопросам полноты, доступности, структурированности содержания «Самоучителя» для последующей доработки по замечаниям аудитории. Экспертные обсуждения будут проведены в формате онлайн-конференций, а также двусторонних онлайн-обсуждений из Москвы (из офиса ИЭГ). Предполагается не менее 10 участников каждого обсуждения, всего не менее 20 экспертов.	15.10.2026	31.03.2027	Проведены не менее 3 экспертных обсуждений тематических блоков «Самоучителя по управлению МКД» с участием не менее 20 представителей экспертных организаций, СО НКО, СРО жилищных управляющих организаций из разных городов России. Экспертные обсуждения позволят оценить качество содержания учебных материалов, удобство пользования и полезность. Участие в широком экспертном обсуждении позволит НКО повысить свой потенциал как представителей интересов целевых групп.
3		Размещение «Самоучителя по управлению МКД» на сайте ИЭГ.	Материалы «Самоучителя по управлению МКД» будут размещены на странице проекта на сайте ИЭГ. Команда проекта разработает специальную структуру страницы, облегчающую самообучение по материалам	11.01.2027	30.04.2027	Размещена удобная в пользовании интернет-версия «Самоучителя по управлению многоквартирным домом» на сайте ИЭГ. Неограниченный доступ к материалам проекта позволит

			пособия. На главной странице сайта будет заведена специальная «кнопка» для попадания в материалы «Самоучителя» в один клик. В соцсети VK будет размещена соответствующая новость со ссылкой на страницу «Самоучителя». Все учебные материалы будут доступны для неограниченного просмотра и скачивания, что позволит пользователям изучать их в доступном им темпе и режиме. На странице «Самоучителя» будет предусмотрена пользовательская опция «Задать вопрос».			пользоваться «Самоучителем» не только участникам образовательно-консультационной программы в городах проекта, но и всем заинтересованным лицам в любом городе России. Обеспечена возможность для пользователей «Самоучителя» задавать вопросы экспертам проекта для получения групповых и индивидуальных консультаций.
4		Создание видеоматериалов по темам «Самоучителя по управлению МКД» и размещение их в сети Интернет.	Эксперты проекта запишут серию видеоматериалов по темам «Самоучителя по управлению МКД», включая: (1) видео-уроки, в которых эксперты рассказывают, объясняют и демонстрируют с помощью наглядных средств содержание тематических блоков «Самоучителя»; (2) видео-консультации по отдельным актуальным вопросам управления МКД, поступающим от целевой аудитории, а также по отдельным вопросам квалификационного экзамена. Запись видеоматериалов будет выполнена силами команды экспертов с помощью ВКС-инструментов, таких как МТС Линк, Яндекс-телемост или Zoom. Монтаж видеоматериалов будет выполнен за счет добровольческого труда команды проекта. Видеоматериалы будут размещены на видеоканале ИЭГ.	01.10.2026	31.05.2027	Размещены на видеоканале ИЭГ не менее 15 видео-уроков (по 20-30 минут) по темам «Самоучителя по управлению МКД» и не менее 10 видео-консультаций (5-10 минут) по отдельным вопросам управления МКД. Видеоматериалы будут способствовать лучшему усвоению методических материалов «Самоучителя» пользователями с разными системами восприятия информации. Видеоматериалы, размещенные на популярном видеоканале, позволят расширить аудиторию «Самоучителя по управлению МКД».

5	Провести учебно-консультационную программу для жилищно-просветительских СО НКО, объединений собственников жилья, СРО управляющих организаций по использованию «Самоучителя по управлению МКД» в их деятельности по обучению и консультированию будущих управдомов и жилищных активистов	Информационно-обучающие семинары для представителей жилищно-просветительских НКО, объединений собственников жилья и СРО управляющих организаций по практическому применению «Самоучителя по управлению МКД».	Эксперты проекта проведут не менее 15 информационно-обучающих интерактивных семинаров для представителей жилищно-просветительских НКО, объединений собственников жилья и СРО жилищных управляющих организаций (по 20-25 чел. на семинаре). Цель таких семинаров – показать представителям целевых групп, как на практике использовать материалы «Самоучителя по управлению МКД» в их деятельности по обучению и консультированию будущих «низовых» управляющих МКД и представителей собственников жилья (председателей правлений ТСН/ТСЖ/ЖСК, советов МКД). Семинары будут проводиться в разных федеральных округах РФ, в городах, где работают НКО – партнеры проекта. Предусматривается возможность для онлайн-участия заинтересованных представителей целевых групп, которые не могут участвовать в семинарах очно. Для проведения семинаров предусматриваются командировки экспертов ИЭГ. Подбор помещений и приглашение аудитории - с помощью партнеров в городах проекта.	20.04.2027	30.12.2027	Проведены информационно-обучающие семинары для представителей жилищно-просветительских НКО, объединений собственников жилья и СРО жилищных управляющих организаций (15 семинаров в 15 городах, 20-25 участников на каждом семинаре, всего 300-375 участников очно, не менее 100 участников онлайн). Семинары будут способствовать повышению потенциала участвующих НКО из разных городов как представителей целевых групп (граждан – собственников жилья и управляющих – профессионалов), организаторов информационной работы, обучения, услуг по повышению квалификации, трудоустройству, выразителей общественного мнения. Семинары позволят сформировать «пилотную» группу лиц, заинтересованных в приобретении компетенций, необходимых для управдома или уполномоченного собственника, которые будут использовать «Самоучитель» для самообучения и получать консультационную помощь экспертов ИЭГ и НКО - партнеров проекта.
6		Консультационная помощь	Эксперты проекта будут проводить онлайн-консультации по ВКС, по электронной почте,	01.02.2027	30.12.2027	Проведено не менее 50 онлайн-консультаций и не менее 70 очных

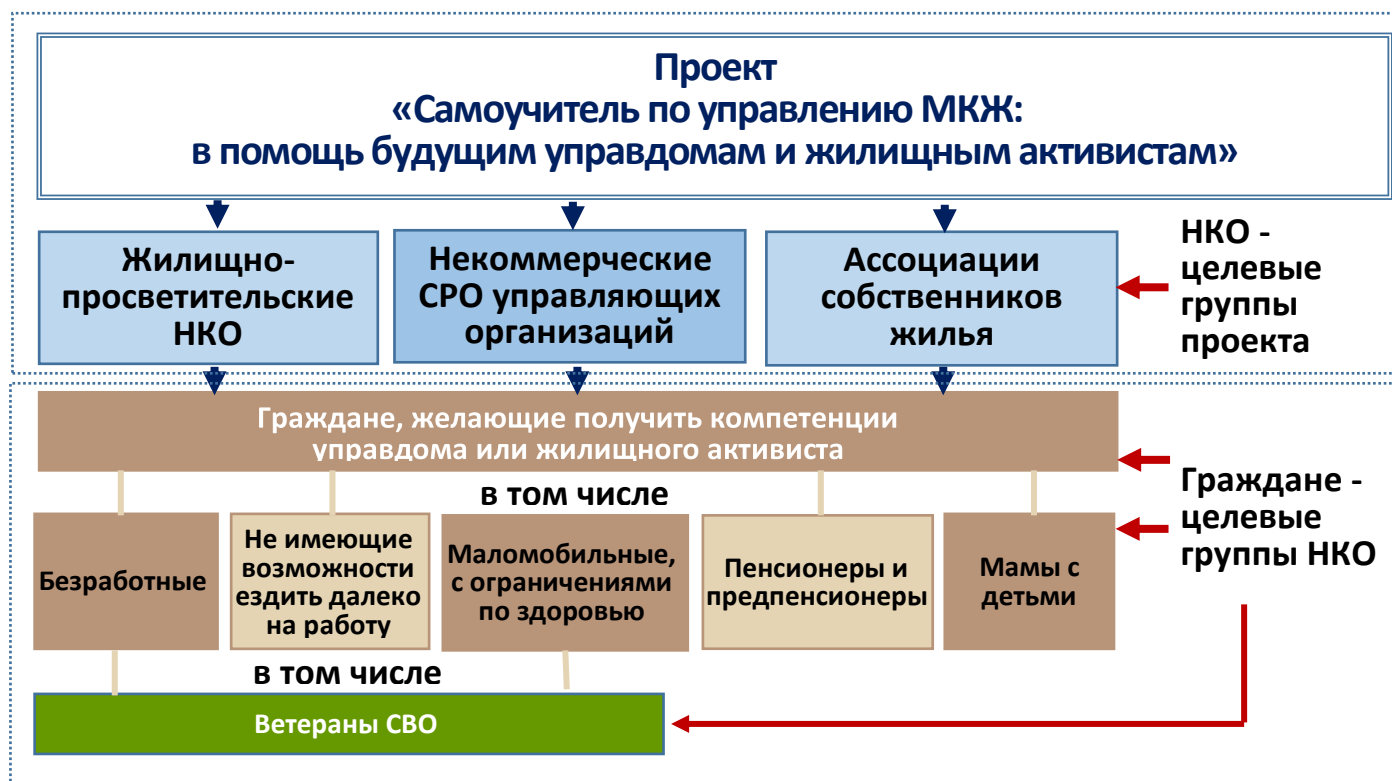
		представителям жилищно-просветительских НКО, объединениям собственников жилья и СРО управляющих организаций по применению «Самоучителя по управлению МКД» в их обучающей деятельности.	по телефону, в мессенджерах (не менее 50 онлайн-консультаций), а также очные консультации после семинаров (не менее 70 консультаций) с представителями жилищно-просветительских НКО, объединениям собственников жилья и СРО управляющих организаций по вопросам практического применения «Самоучителя по управлению МКД».			консультаций для представителей жилищно-просветительских НКО, объединений собственников жилья и СРО управляющих организаций из разных городов России. Консультации помогут лучшему усвоению и практическому применению материалов, полученных участниками обучения, дадут им дополнительную возможность получить ответы на возникающие вопросы, исполнителю проекта позволят мониторить ситуацию с использованием «Самоучителя», а также обеспечить более широкое распространение материалов проекта среди НКО в городах России.
7	Оказать консультационную поддержку гражданам, заинтересованным в приобретении компетенций по управлению многоквартирным домом с использованием «Самоучителя по управлению МКД»	Групповая консультационная помощь лицам, использующим «Самоучитель по управлению МКД» для приобретения компетенций управляющего или председателя правления ТСЖ, совета МКД.	Эксперты проекта проведут серию групповых онлайн-консультаций по ВКС с представителями целевых групп, которые заинтересованы в получении необходимых компетенций для работы в качестве управляющего многоквартирным домом (управдома) либо в качестве председателя правления ТСН/ТСЖ/ЖСК или совета МКД. Групповые консультации будут посвящены разбору заданий для самостоятельной работы в составе «Самоучителя», обсуждению результатов самостоятельной работы участников. Анонсы групповых консультаций будут размещены на сайте ИЭГ, предусматривается также рассылка приглашений по каналам партнерских НКО.	01.06.2027	30.12.2027	Проведено не менее 5 групповых онлайн-консультаций для не менее чем 40 человек, использующих «Самоучитель по управлению МКД» для самообучения в целях получения компетенций управляющего многоквартирным домом (управдома) или председателя правления ТСН/ТСЖ/ЖСК или совета МКД. Онлайн-консультации помогут лучшему усвоению и практическому применению материалов, используемых для самообучения, дадут дополнительную возможность получить ответы на возникающие вопросы, исполнителю проекта

			Предполагаются групповые онлайн-консультации с участием не менее 8-15 человек на каждой консультации, всего не менее 40 участников.			позволят мониторить ситуацию с использованием «Самоучителя», а также обеспечить более широкое распространение материалов проекта среди НКО в городах России.
8		Индивидуальная консультационная помощь лицам, использующим «Самоучитель по управлению МКД» для приобретения компетенций управляющего или председателя правления ТСЖ, совета МКД.	Эксперты проекта будут предоставлять индивидуальные консультации заинтересованным лицам, использующим «Самоучитель» для самообучения и приобретения компетенций управдома или уполномоченного собственника жилья. В том числе, консультации будут предоставлены всем участникам, которые воспользуются опцией «Задать вопрос» на странице «Самоучителя» на сайте ИЭГ. Индивидуальные консультации также могут предоставляться по электронной почте, по телефону, в мессенджерах (не менее 20 онлайн-консультаций) по вопросам тематического содержания и практического применения «Самоучителя по управлению МКД».	01.06.2027	30.12.2027	Предоставлено не менее 20 индивидуальных онлайн-консультаций для лиц, использующих «Самоучитель по управлению МКД» для самообучения в целях получения компетенций управляющего многоквартирным домом (управдома) или председателя правления ТСН/ТСЖ/ЖСК или совета МКД. Онлайн-консультации помогут лучшему усвоению и практическому применению материалов, используемых для самообучения, дадут дополнительную возможность получить ответы на возникающие вопросы, исполнителю проекта позволят мониторить ситуацию с использованием «Самоучителя».
9	Широко распространить разработанный «Самоучитель по управлению МКД» среди некоммерческих объединений собственников	Представление и распространение «Самоучителя по управлению МКД» среди широкой общественности.	Эксперты проекта будут использовать все возможности для презентации «Самоучителя по управлению МКД» экспертному сообществу, профессиональному сообществу в сфере городского хозяйства, гражданскому активу и другим представителям общественности. «Самоучитель по управлению МКД» может быть представлен, например, на Российской строительной	01.08.2026	30.12.2027	«Самоучитель по управлению МКД» представлен на не менее чем 5 публичных мероприятиях федерального / всероссийского значения. Информацию о «Самоучителе» на публичных мероприятиях получили не менее 400 человек. «Самоучитель по управлению МКД» передан для размещения на

	жилья и ТСЖ, СРО управляющих организаций, профессионального и экспертного сообщества в сфере ЖКХ		неделе, ежегодном московском форуме управляющих МКД, мероприятиях Минстроя России, Общественной палаты Российской Федерации, Общероссийского народного фронта, партии Единая Россия, форумах региональных ассоциаций городов и др. «Самоучитель по управлению МКД» будет предложен для размещения на Интернет-ресурсах НКО - партнеров проекта, а также на сайте проекта партии «Единая Россия» «Школа ЖКХ», сайте ППК «Фонд развития территорий», информационном портале «Дом и Двор» и др.			Интернет-ресурсах не менее чем 5 организаций. Широкое распространение «Самоучителя по управлению МКД» позволит подготовить больше кадров для работы управляющими непосредственно в многоквартирных домах, повысить жилищную грамотность председателей ТСЖ/ЖСК и советов МКД, улучшить представительство и защиту интересов собственников помещений в МКД.
10		Распространение информации о ходе и результатах проекта, тематической информации через сайт ИЭГ, страницы ИЭГ в социальных сетях, средства массовой информации.	Вся информация о ходе проекта, информационные и методические материалы, ссылки на видеоматериалы, разработанные в рамках проекта, размещаются на сайте ИЭГ https://www.urbanecomics.ru/, на странице ИЭГ в социальной сети VK (ВКонтакте). Информационные материалы и сведения о ходе проекта также будут передаваться заинтересованным СМИ (не менее 5 изданий). Распространение информации будет происходить в течение всего срока проекта.	01.07.2026	30.12.2027	Не менее 15 новостей проекта размещено на сайте ИЭГ. Не менее 10 публикаций в СМИ и социальных сетях. Распространение информации в интернете поможет воспользоваться «Самоучителем» заинтересованным лицам в любом городе. Широкое распространение информации о «Самоучителе по управлению МКД» позволит вовлечь больше участников в самообучение с целью приобретения компетенций управдома или председателя ТСЖ/ЖСК, совета МКД.

ЗНАЧИМОСТЬ ПРОЕКТА ДЛЯ РЕШЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ПРОБЛЕМЫ, ОЖИДАЕМЫЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

Проект «Самоучитель по управлению МКЖ: в помощь будущим управдомам и жилищным активистам» *направлен на укрепление потенциала представителей целевых групп проекта - жилищно-просветительских НКО, СРО управляющих организаций и объединений собственников жилья* в оказании ими информационных, образовательных, консультационных и других услуг представителям своих целевых групп – гражданам.



Хотя в ходе проекта предполагается оказание консультационной помощи непосредственно лицам, которые используют «Самоучитель по управлению многоквартирным домом» для собственного самообучения в целях получения компетенции специалиста – управдома или председателя выборного органа управления МКД, но основными благополучателями проекта всё же будут жилищные НКО.

Что проект даёт участвующим некоммерческим организациям?

Партнерские некоммерческие организации в городах проекта получают *практические навыки, технологии и опыт обучения и консультирования граждан* по вопросам управления многоквартирным домом. Для этого будет разработана и проведена для представителей не менее чем 15 российских городов образовательно-консультационная программа для обучения представителей

некоммерческих организаций, ведущих консультационную, просветительскую, образовательную деятельность в жилищной сфере, применению материалов «Самоучителя по управлению МКД» в работе с представителями целевых групп. Это даст возможность представителям НКО пройти обучение на собственном опыте и подготовиться к самостоятельному проведению обучения и консультирования граждан в дальнейшем.

В ходе семинарских занятий участникам будут даны специальные *рекомендации по использованию возможных форм интерактивной работы* с читателями «Самоучителя», включая, например, организацию групповых чатов с обучаемыми для обмена информацией и опытом самостоятельных занятий.

В результате такой работы с представителями своих целевых групп участвующие НКО смогут *сформировать горизонтальные «сети» лиц, компетентных в качестве управдома или председателя совета МКД, правления ТСЖ/ЖСК*. Это будет способствовать сокращению «кадрового голода» в сфере управления и обслуживания МКД.

Другая доступная по итогам проекта для участвующих НКО функция – стать *связующим звеном между компетентными управдомами и собственниками помещений в МКД*, которым нужен такой компетентный управдом. Таким образом, НКО смогут *освоить новый вид деятельности – организацию «ярмарки вакансий»* для многоквартирных домов. Это позволит заметно повысить потенциал таких НКО.

Кроме того, *подготовка «отряда» местных консультантов* по вопросам управления МКД позволит в дальнейшем дать большему числу граждан возможность и инструментарий для приобретения или повышения квалификации управдомов и жилищных активистов, позволит активно распространять среди граждан по всей России информацию о практике и технологиях улучшения заботы о многоквартирных домах и участия собственников помещений в управлении своими домами.

Что проект даёт гражданам из целевых групп участвующих НКО?

Целевой аудиторией НКО, осуществляющих деятельность в жилищной сфере, являются граждане, среди которых есть, с одной стороны – собственники помещений в МКД, испытывающие потребность в грамотном специалисте, которому можно поручить заботу об их доме, а с другой стороны – действующие или потенциальные участники рынка жилищных услуг, которым нужна сфера приложения их рабочих сил.

Принято считать, что успешные позиции на рынке жилищных услуг могут занять только полностью трудоспособные, сильные граждане с высокой квалификацией, потому что «многоквартирный дом – это инженерный объект

повышенной сложности¹», требующий от управдома большой умственной и физической нагрузки. На самом деле, это популярное представление не обоснованно. *Управление многоквартирным домом – это интеллектуальный труд*, в основном – организационная работа, основанная на личных компетенциях управляющего. Поэтому управляющим в многоквартирном доме на практике может быть один человек с одним компьютером².

Занятие управляющего одним домом (в том числе тем домом, в котором проживает человек) *может оказаться подходящим и приносить стабильный доход человеку, имеющему определенные ограничения подвижности – по здоровью, по возрасту или по другим обстоятельствам*. Среди таких людей в том числе могут оказаться и *участники СВО*, которые при поиске подходящей работы на самом деле ищут применение своим интеллектуальным способностям и полученным в сложных боевых условиях умениям быстро решать поставленные задачи, организовывать исполнение заданий и контролировать работу, отвечая за оптимальный результат. Давно считается, что лучшие управляющие получаются из бывших военных и полицейских.

Люди с ограниченными возможностями движения, получив необходимые знания, могут подтвердить квалификацию управляющего, сдав профессиональный экзамен. После чего можно работать и индивидуальными предпринимателями, и штатными работниками ТСЖ/ЖСК, и сотрудником управляющей компании.

Опыт работы в качестве управляющего одним МКД – это *хорошая основа для дальнейшего карьерного роста*: специалист, успешно преодолевший эту «нижнюю» ступеньку, сможет подняться и на ступеньку выше - расширить «парк» домов в управлении и теперь уже организовывать деятельность управдомов, работающих непосредственно в этих домах.

Работа управдома или выборная должность председателя совета МКД, председателя правления *подходит также людям пенсионного возраста*, которые не хотят оставаться не у дел, но в силу возрастных ограничений хотят поменять сферу деятельности, заняться чем-то недалеко от дома, принося при этом общественную пользу и получая отдачу от собственного труда.

Для пожилых людей и людей с ограниченными возможностями движения *работа по управлению многоквартирным домом может служить средством избавления от социальной изолированности*, поскольку должностные обязанности управляющего или председателя совета МКД, правления ТСЖ/ЖСК включают в себя регулярное общение со многими лицами - жителями дома, работниками ЖКХ, органами местного самоуправления и т. д.

¹ Утверждение, в той или иной форме встречающееся во множестве публикаций в прессе в 2005 – 2024 гг.

² Утверждение словацкого управдома Александра Губрица – по мнению собственников помещений в управляемых им МКД, «наилучшего управляющего в этом мире и по соседству».

Сложность, как уже было сказано выше, в том, что для работы в качестве управляющего недвижимостью требуются синтетические знания из разных областей, которые можно получить на специализированных курсах повышения квалификации или в ВУЗах. Последние дают профильное образование в сфере менеджмента представителям молодежи, которые из-за сравнительно невысоких зарплат в отрасли предпочитают после окончания ВУЗа уходить в строительство или иные виды бизнеса.

Для взрослых людей, которые для получения нового образования, повышения квалификации не могут себе позволить надолго оторваться от текущего места приложения труда, не могут оставлять семью либо испытывают ограничения движения по здоровью, пройти университетский курс или курс повышения квалификации практически нереально, поскольку на это необходимо потратить много академических часов в жестком режиме, установленном учебным заведением.

Решение предлагает проект по использованию «Самоучителя по управлению МКД»: *самообучение с возможностью «приписаться» к какой-либо НКО как ресурсному центру для получения консультационной помощи, установления профессиональных контактов, обмена опытом* предоставит заинтересованным представителям целевых групп граждан недостающие возможности получить требуемую квалификацию в удобной форме, в удобном темпе без необходимости менять образ жизни на время обучения.

Мероприятия проекта позволят достичь следующих результатов:

Комплекс обучающих материалов *«Самоучитель по управлению многоквартирным домом»* вместе с сопровождающими видеоматериалами станет ядром информационно-методической основы деятельности «низовых» управляющих, работающих непосредственно в МКД, органов управления объединений собственников помещений в МКД (ТСН, ТСЖ, ЖСК), советов МКД, жилищного актива. «Самоучитель» будет доступен любым лицам, желающим получить квалификацию, достаточную для работы управдома или жилищного активиста.

«Самоучитель по управлению многоквартирным домом» станет самой важной частью информационного инструментария жилищно-просветительских НКО и некоммерческих СРО управляющих организаций для обучения и консультирования заинтересованных лиц в целях подготовки квалифицированных управдомов.

Широкое *распространение материалов проекта* через свободный и неограниченный доступ в Интернете и через некоммерческие центры жилищного просвещения в городах России будет способствовать тому, что «Самоучителем»

смогут воспользоваться не только участвующие в проекте жилищные НКО, но также НКО в любом регионе страны.

Обучающие мероприятия позволят повысить потенциал жилищных НКО в российских городах и расширить сферу их деятельности за счет, во-первых, оказания поддержки гражданам по вопросам приобретения новых полезных компетенций и трудоустройства в жилищной сфере, а во-вторых, - оказания помощи собственникам помещений в многоквартирных домах, нуждающимся в квалифицированном специалисте на должность управдома. Проведение как очных интерактивных семинаров в городах проекта, так и онлайн-консультаций (групповых и индивидуальных), и широкое освещение всех таких мероприятий поможет расширить круг лиц, которые открыли для себя «Самоучитель по управлению МКД», методические и информационные материалы в его составе и сопровождающие видео-уроки, повысили свой уровень знаний и понимания проблем в сфере управления многоквартирными домами, приняли решение организовать обучение жилищных активистов и инициативных граждан в своем городе с использованием материалов «Самоучителя», или проявили инициативу самим избраться в совет МКД, правление ТСЖ или трудоустроиться управдомом в своем или соседнем МКД.

Дистанционная консультационная помощь НКО в городах проекта будет способствовать созданию положительных примеров проявления большей заботы о состоянии многоквартирных домов и повышения качества их обслуживания, лучшего обеспечения представительства интересов граждан – собственников жилья в отношениях на рынке профессиональных услуг и работ, и более активного вовлечения граждан в управление многоквартирными домами.

ДАЛЬНЕЙШЕЕ РАЗВИТИЕ ПРОЕКТА

Кадровый дефицит, обуславливающий потребность в обучении управляющих многоквартирными домами, судя по состоянию отрасли, будет сохраняться как минимум в ближайшую пятилетку. Даже после устранения кадрового дефицита все равно будет продолжаться потребность в пополнении рядов управляющих, подготовке новых специалистов-управдомов, повышении их квалификации и в информационном содействии профессиональному сообществу управляющих по вопросам управления и содержания МКД.

Так же обстоят дела с информированием и обучением жилищного актива граждан: необходимость будет сохраняться достаточно длительное время.

Поэтому материалы, на основе которых может происходить обучение управдомов и председателей правлений ТСН/ТСЖ/ЖСК, советов МКД, будут сохранять *актуальность минимум до 2030 года*. Это означает, что целевые НКО проекта, принявшие участие в его мероприятиях и повысившие свой потенциал, смогут в ближайшие годы вести востребованную самостоятельную работу по информированию и консультированию лиц, заинтересованных в получении компетенций управдомов и руководителей жилищного актива. Соответственно, дальнейшее развитие проекта будет обеспечено в ходе проекта подготовкой в «опорных» городах специалистов НКО для дальнейшего обучения и консультирования профориентированных граждан, широким распространением всех материалов проекта через Интернет и СМИ, возможностью их практического использования и неограниченного тиражирования.

ИЭГ размещает на своём сайте для неограниченного пользования и регулярно актуализирует информационные, методические, практические материалы, предназначенные в помощь активным гражданам, представителям НКО, помогающим жителям в своих городах и регионах, органам власти и местного самоуправления. Эксперты ИЭГ бесплатно оказывают консультационную помощь (лично, по телефону и e-mail) по применению разработанных методических и информационных материалов, а также мониторят проблемы в жилищной сфере, их решения и достижение успехов. В рамках управления Целевым капиталом ИЭГ мы будем продолжать выявлять, описывать и размещать на своем сайте выявленные в ходе мониторинга лучшие примеры организации информирования и консультирования граждан для широкого оповещения общественности и распространения положительного опыта.

ИСТОЧНИКИ РЕСУРСНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРОЕКТА В ДАЛЬНЕЙШЕМ

Мониторинг ситуации, в т. ч. кадровой обеспеченности в сфере управления и содержания многоквартирных домов и поддержка веб-сайта ИЭГ после окончания предлагаемого проекта будет осуществляться за счет Целевого капитала ИЭГ и собственных средств организации. Дальнейшая деятельность партнерских НКО в российских городах по обучению и консультированию граждан может осуществляться за счет грантовых и собственных средств данных организаций, а также из иных источников.