



Расширенное совещание

«Механизм комплексного развития территорий. Итоги двух лет.
Перспектива»

Институт
экономики
города

ВОВЛЕЧЕНИЕ ГРАЖДАН В ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ ОБ УЧАСТИИ В ПРОЕКТАХ КРТ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

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

20 апреля 2023 г., Москва



Решения граждан имеют ключевое значение для полноценной реализации проекта КРТ жилой застройки

РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКОВ И НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ в МКД, не признанных аварийными

Кворум общего собрания: $\geq 50\%$ голосов от общего числа голосов собственников жилых помещений в МКД

часть 3.2 статьи 45 ЖК РФ

- ✓ 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

- ✗ 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 проекта КРТ*)



ИНФОРМИРОВАНИЕ ГРАЖДАН

Требование законодательства

Проект решения о КРТ жилой застройки подлежит размещению:

- на официальных сайтах
- в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений, публичных слушаний либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (в информационных системах);
- на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около здания местной администрации, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о КРТ

Ч. 3 ст. 67 ГрК РФ

Проект решения о КРТ не дает ответа на самый главный вопрос граждан - что они получат взамен высвобождаемых помещений

Дополнительные способы информирования, определенные региональными НПА в 14 субъектах РФ:

- 1) **подготовка презентационных материалов** (графических и иных материалов, обосновывающих предложения по комплексному развитию территории) для рассмотрения на ОСС в МКД, которые **подлежат размещению на ресурсах**, предусмотренных для размещения проекта решения о КРТ (Московская область)
- 2) уполномоченный орган направляет **каждому собственнику жилого помещения в МКД заказным письмом сообщение** о проведении собрания для принятия решения о включении МКД в проект решения (Владимирская область), то же в случае непосредственного управления МКД собственниками (Тверская область, Пермский край, Кабардино-Балкарская Республика)
- 3) уполномоченные органы (*в срок от 3 до 20 дней*) **направляют в управляющую организацию, ТСЖ, ЖСК**, осуществляющие управление МКД, включенными в проект решения о КРТ жилой застройки, **официальное письменное обращение с предложением о проведении внеочередного общего собрания** собственников по вопросу включения МКД в решение о КРТ (Архангельская, Астраханская, Московская, Тамбовская, Тверская, Нижегородская, Саратовская, Ульяновская, Тюменская, Кемеровская области, Пермский край, Кабардино-Балкарская Республика, Республика Саха (Якутия))

Ни в одном из регионов не предусмотрено проведение информационной кампании на этапе подготовки проекта решения о КРТ, консультирование граждан на этапе проведения общих собраний



СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

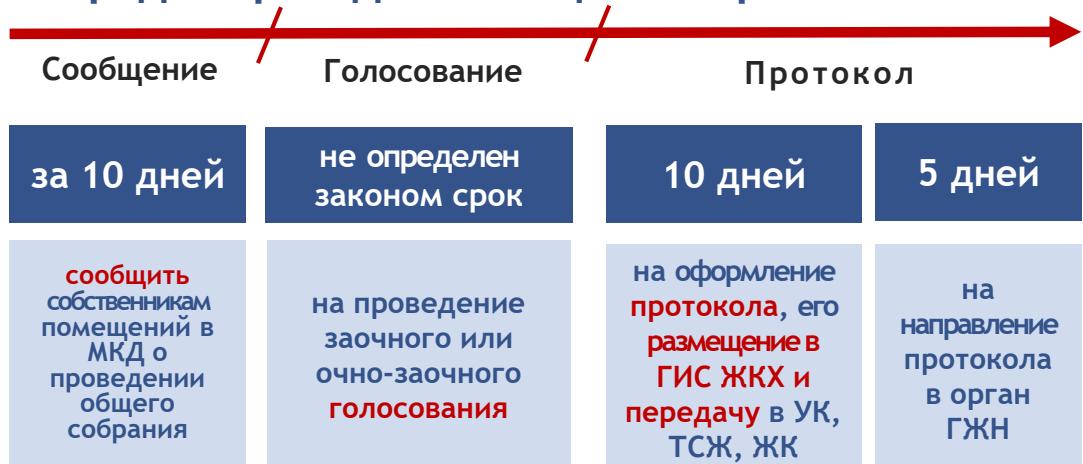
собственников помещений в МКД (ОСС) по вопросу о включении дома в решение о КРТ

Требования законодательства

Предельный срок для проведения общих собраний собственников МКД по вопросу включения МКД в решение о КРТ жилой застройки устанавливается нормативным актом субъекта Российской Федерации и не может быть менее одного месяца

Пункт 3 части 6 статьи 66 Гражданского кодекса РФ

Порядок проведения общего собрания



Статьи 45, 46 ЖК РФ

Сообщение об ОСС может быть размещено не сразу после опубликования проекта решения о КРТ, что сокращает время на проведение собрания

Не ясно, какая дата будет считаться датой проведения ОСС

Период для голосования должен быть достаточным, чтобы собственники и наниматели помещений получили ответы на свои вопросы о том, что они получат взамен освобождаемых помещений

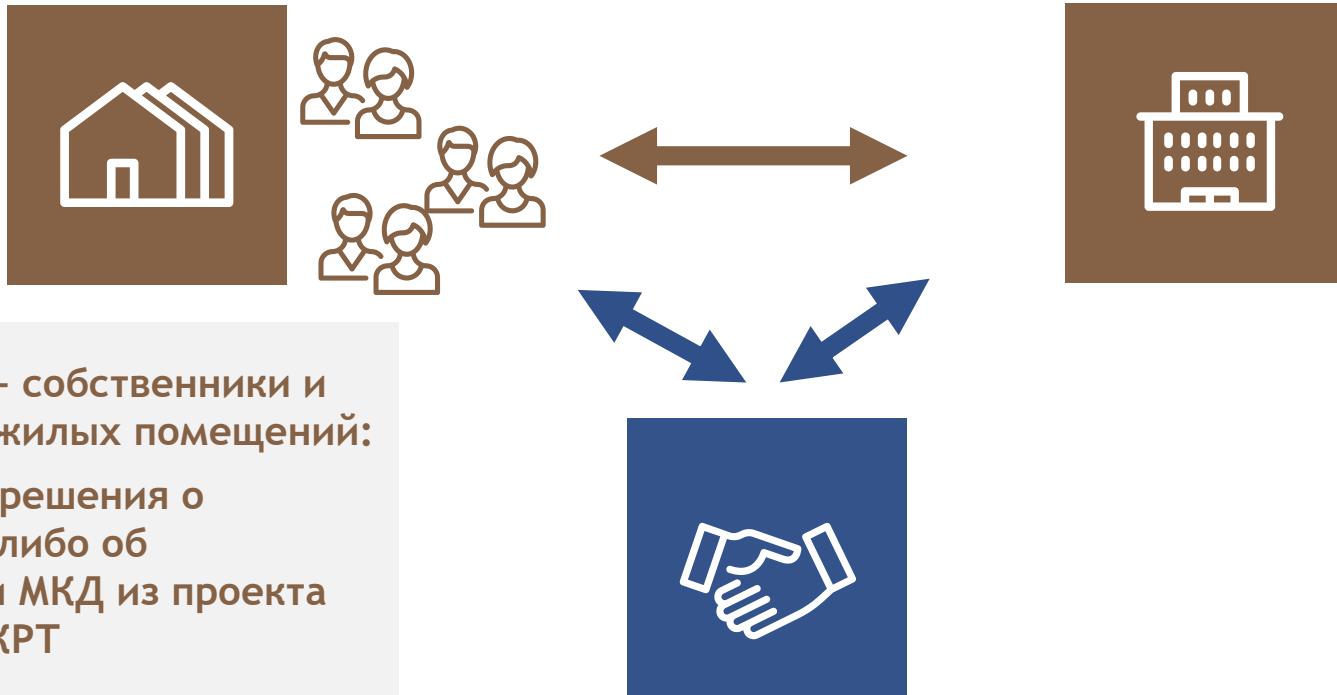
Предельный срок проведения ОСС в МКД по вопросу включения МКД в решение о КРТ жилой застройки (от даты опубликования проекта решения о КРТ) в субъектах Российской Федерации (по данным на апрель 2023 г.)



Источник: Институт экономики города



НЕКОММЕРЧЕСКИЙ СЕКТОР МОЖЕТ ОКАЗАТЬ ПОДДЕРЖКУ ПРОЕКТАМ КРТ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ



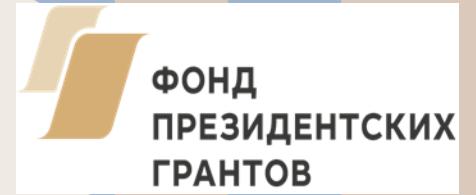
Региональные/муниципальные органы:

- разрабатывают проекты КРТ
- информируют о принятом
проекте решения о КРТ
- могут инициировать общие
собрания в МКД

НЕКОММЕРЧЕСКИЕ ОРГАНИЗАЦИИ И ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБЪЕДИНЕНИЯ могут:

- распространять информацию и пропагандировать проекты КРТ
- 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 решении проблемных вопросов
- помогать в организации общих собраний в МКД





О проекте «Комплексное развитие территорий жилой застройки: содействие гражданам в принятии решений»



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

ЦЕЛЕВЫЕ ГРУППЫ Проекта:

- Социально-ориентированные НКО и общественные объединения в жилищной сфере
- Региональные и местные органы власти, ответственные за реализацию проектов КРТ
- Граждане - собственники и наниматели жилых помещений в МКД, включаемых в границы проектов КРТ (конечные благополучатели Проекта)

СРОК Проекта:

1 февраля 2023 г. - 31 января 2024 г.

ЧТО БУДЕТ СДЕЛАНО В РАМКАХ ПРОЕКТА

ДЛЯ НКО

- Методические рекомендации:
 - по организации информационно-консультационной работы с гражданами
 - по организации общих собраний в МКД
 - по медиации конфликтных ситуаций
- Цикл обучающих семинаров по вопросам защиты прав граждан и их участия в проектах КРТ
- Консультации
- Круглые столы
- Вебинары

ДЛЯ ОРГАНОВ ВЛАСТИ

- Методические рекомендации
 - по проведению информационной кампании по вопросам КРТ
 - по вовлечению НКО в информационную работу с гражданами по вопросам КРТ и защиты жилищных прав граждан
- Пакеты модельных информационных материалов по вопросам КРТ и защиты жилищных прав граждан
- Консультации
- Круглые столы
- Вебинары

Полное описание Проекта размещено на странице сайта Института экономики города:
<https://www.urbanconomics.ru/research/project/kompleksnoe-razvitiye-territoriy-zhiloy-zastroyki-sodeystvie-grazhdanam-v-prinyatii>





ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

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

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

E-mail: mailbox@urbanconomics.ru, fondiue@yandex.ru

Web-site: www.urbanconomics.ru

