



ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

САМОУЧИТЕЛЬ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ: В ПОМОЩЬ БУДУЩИМ УПРАВДОМАМ И ЖИЛИЩНЫМ АКТИВИСТАМ

Заявка в Фонд президентских грантов № 26-2-014042

Направление: Развитие институтов гражданского общества



Исследование целевых групп и выявление проблемы

ИЗБРАННЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ ФОНДА ИЭГ

ПО ВОПРОСАМ УПРАВЛЕНИЯ И СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ В 2023-2025 ГГ.

01

Стандарт содержания многоквартирного дома: для собственников и управляющих (2025 г.)

<https://www.urbaneconomics.ru/research/project/standart-soderzhaniya-mnogokvartirnogo-doma-dlya-sobstvennikov-zhilya-i>

02

Управление многоквартирным домом: потребительский стандарт для взаимодействия собственников жилья с управляющей организацией (2024 г.)

<https://www.urbaneconomics.ru/research/project/upravlenie-mnogokvartirnym-domom-potrebitelskiy-standart-dlya-vzaimodeystviya>

03

Анализ судебной практики по вопросам управления многоквартирными домами (2023 г.)

https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/analiz_sudebnoi_praktiki_po_upravleniyu_mkd_.pdf

04

Экономическая основа отношений собственников помещений в многоквартирном доме и управляющей организации (2023 г.)

https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/ekonomika_doma.pdf

05

Клиентоориентированная модель управления многоквартирным домом: какие изменения необходимы (2023 г.)

https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/evromedia_gencler.pdf

06

Предложения по совершенствованию законодательства в части управления многоквартирными домами (2023 г.)

https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/op_rf_gencler_predlozheniya_po_sovershenstvovaniyu_zakonodatelstva_upravlenie_mkd.pdf

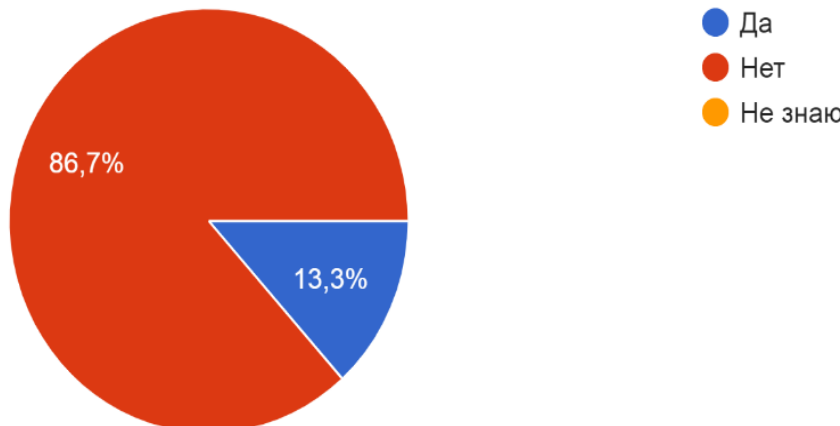


РЕЗУЛЬТАТЫ ОПРОСА ФОНДА ИЭГ

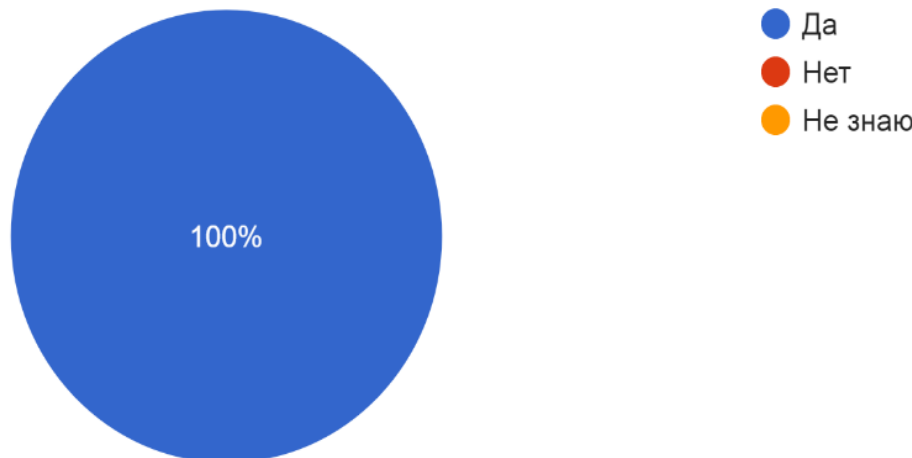
ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ЖИЛИЩНЫХ СО НКО, АССОЦИАЦИЙ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ, СРО УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ (2025 г.)

Потребность в управдомах

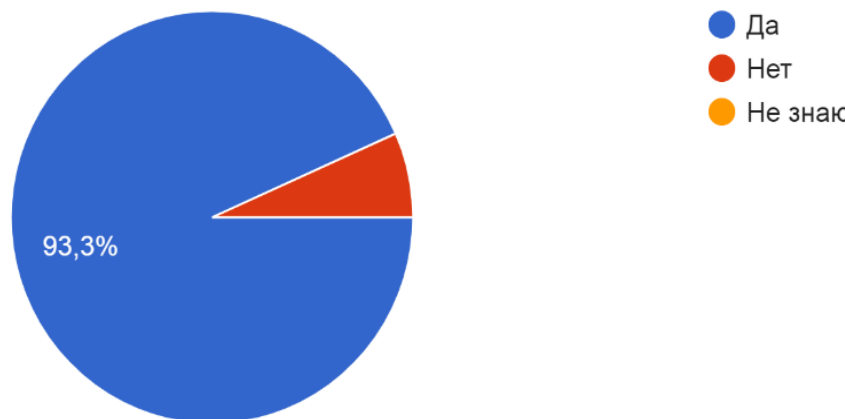
Хватает ли специалистов по управлению МКД в вашем городе, регионе?
25 ответов



Есть ли спрос на управдомов в домах, где нет УО (в ТСН/ТСЖ/ЖСК, в домах с непосредственным управлением)?
25 ответов

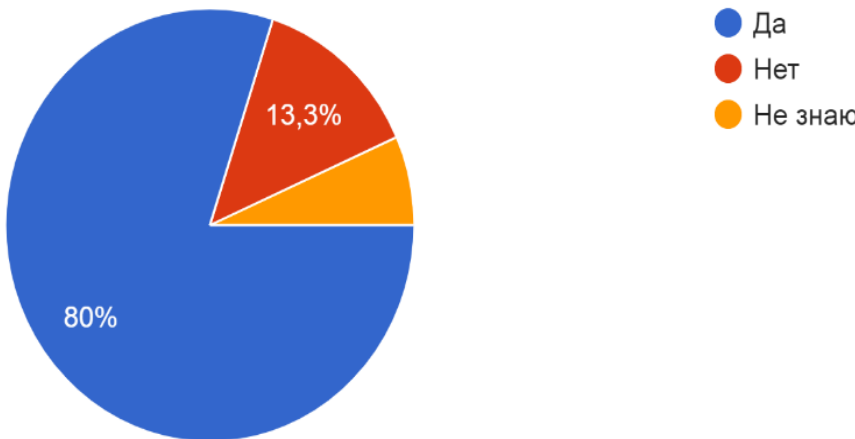


Есть ли спрос на специалистов по управлению МКД в управляющих организациях?
25 ответов

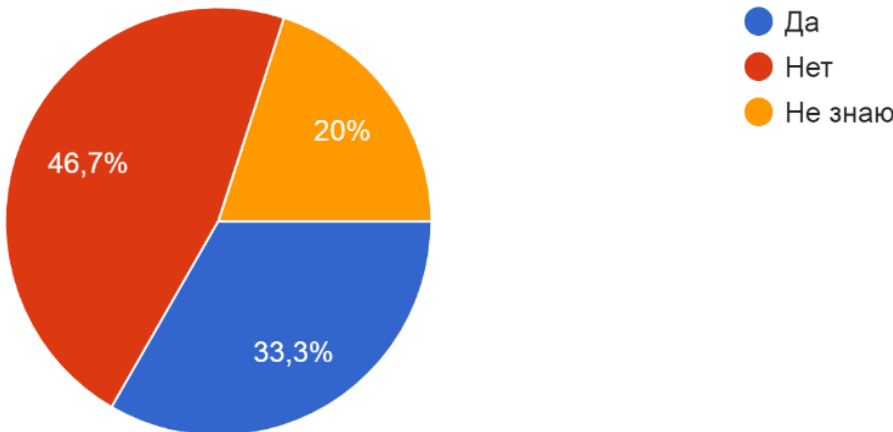


Образовательная среда

Есть ли в вашем городе, регионе учебные заведения, в которых готовят специалистов по управлению МКД?
25 ответов

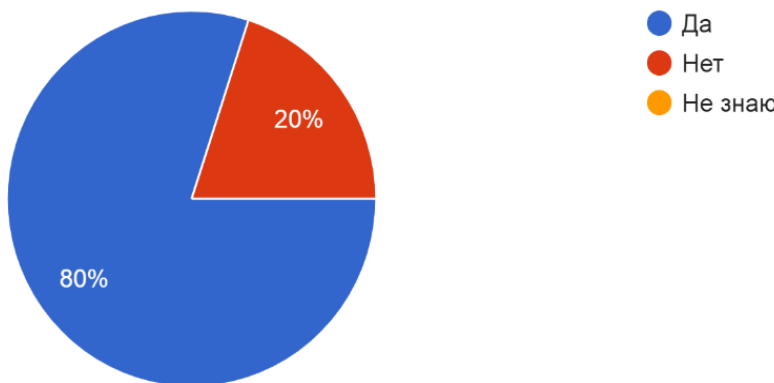


Есть ли в вашем городе, регионе центр независимой оценки квалификации в ЖКХ?
25 ответов

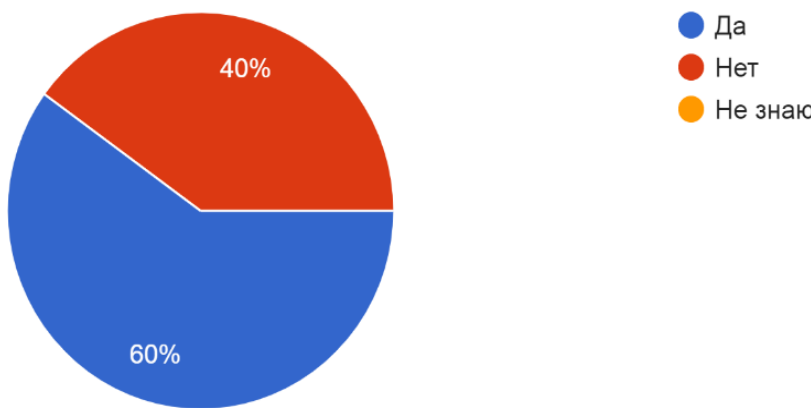


Роль НКО

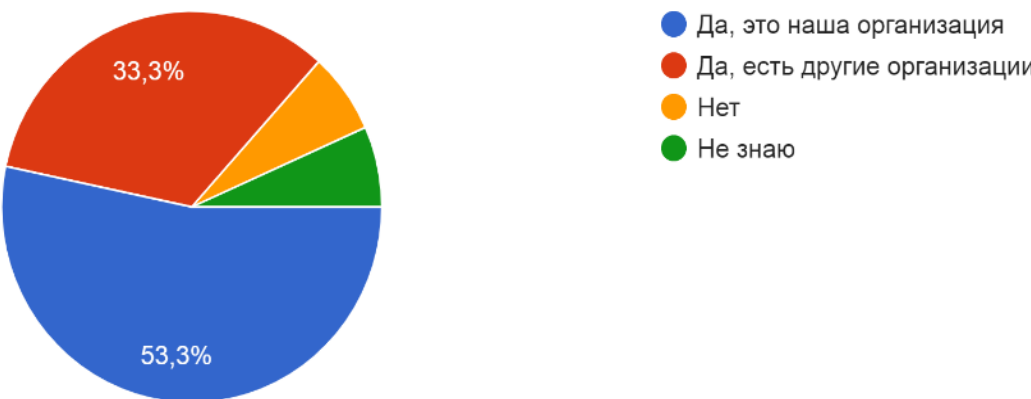
Обращались ли в вашу организацию представители УО с просьбой посоветовать, где найти специалиста по управлению МКД?
25 ответов



Обращались ли в вашу организацию представители собственников жилья, советов МКД, ТСН/ТСЖ/ЖСК с просьбой посоветовать, где найти специалиста-управляющего для своего МКД?
25 ответов



Есть ли в вашем городе, регионе организации, которые помогают заинтересованным лицам учить знания/навыки по управлению МКД?
25 ответов



Выявленные в ходе исследований проблемы

1

Низкая эффективность управления:

- собственники не умеют сформулировать заказ на управление МКД,
- ни собственники, ни управляющие не учитывают реальные потребности в финансах на работы и ремонты при определении размера платы,
- недофинансирование ведет к ухудшению состояния дома

2

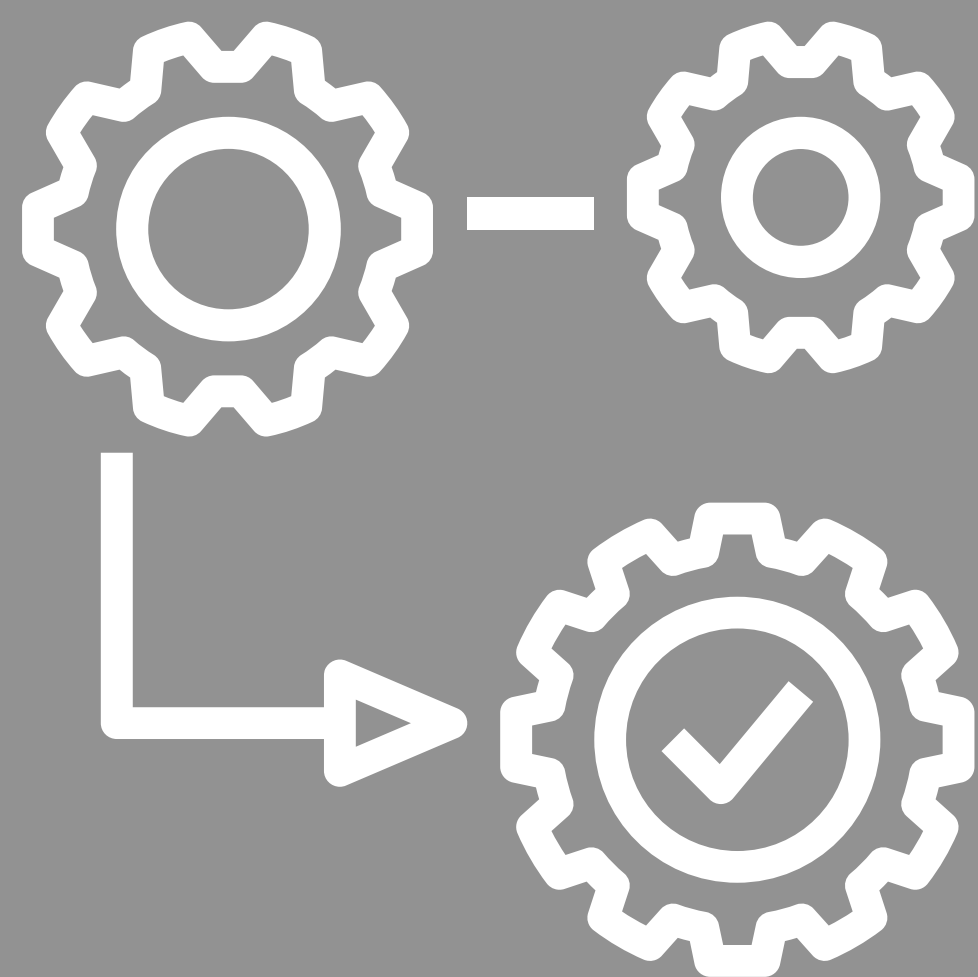
Противостояние собственников и управляющих вместо взаимодействия:

- собственники не доверяют управляющей организации, управляющие по собственному усмотрению выполняют работы и расходуют средства, собираемые с собственников,
- решают конфликты и принимают решения органы власти

3

Отсутствие представительства интересов собственников:

- ТСЖ - всего в 8% МКД, советы домов - в 51% МКД,
- управляющие организации работают не на собственников, а на «внешнего управляющего» в лице местной власти и органов Госжилнадзора (лицензирующих органов)



Ключевая проблема, на решение которой направлен 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

Основные факторы ключевой проблемы,

на решение которой направлен проект

01

Не хватает квалифицированных специалистов в сфере управления МКД

02

Возможности получения компетенции в сфере управления МКД ограничены

03

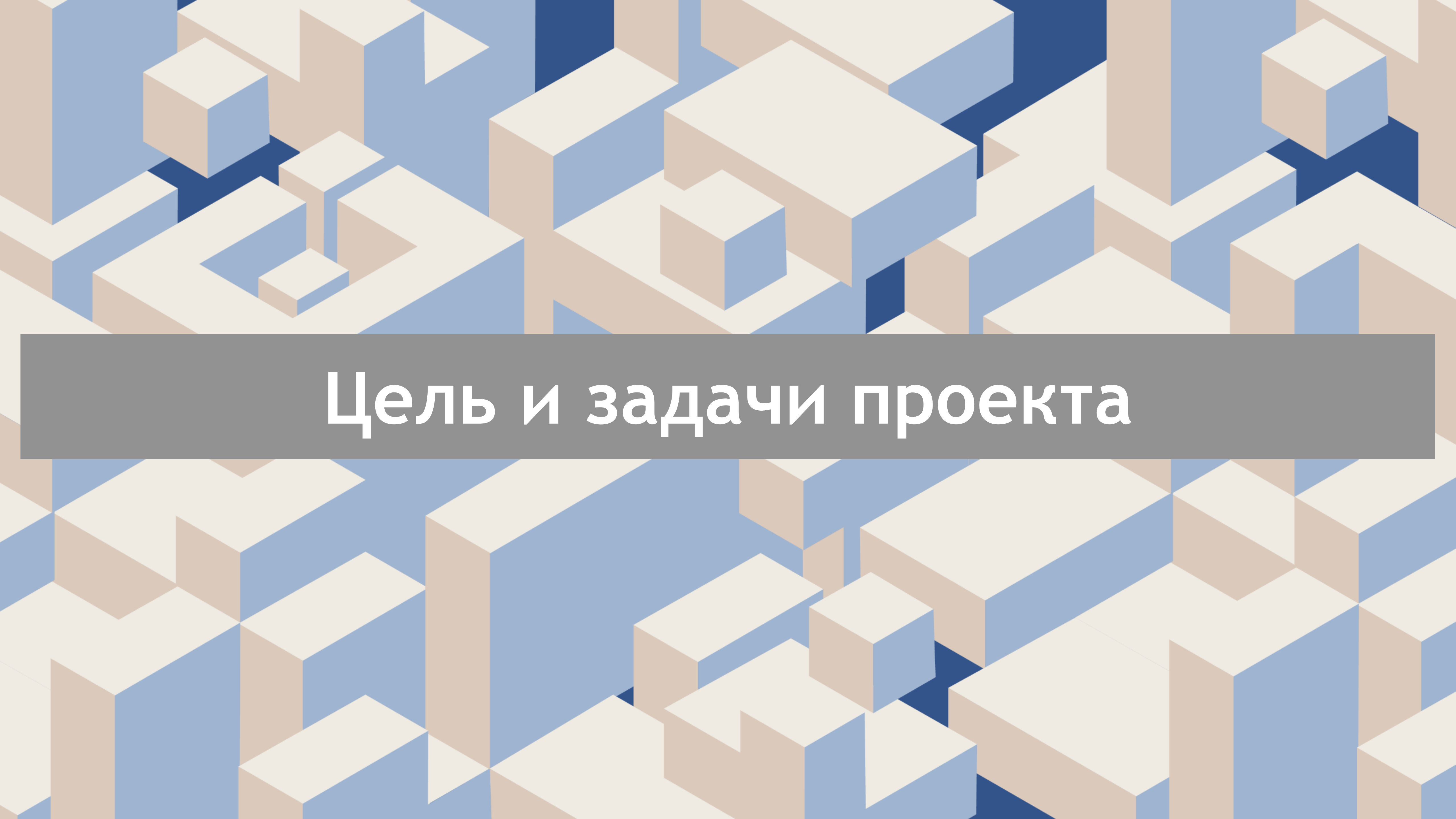
СО НКО не имеют методического и информационного инструментария, чтобы взять на себя роль консультанта и координатора подготовки специалистов по управлению МКД





Целевая аудитория проекта

- Социально-ориентированные НКО и общественные объединения жилищных активистов в 15 российских городах, осуществляющие жилищное просвещение, обучение, поддержку инициатив граждан в жилищной сфере
- Некоммерческие объединения, саморегулируемые организации управляющих организаций и других участников рынка жилищных услуг в 15 российских городах
- Граждане, желающие получить компетенции управдома или жилищного активиста, не менее 20 человек



Цель и задачи проекта



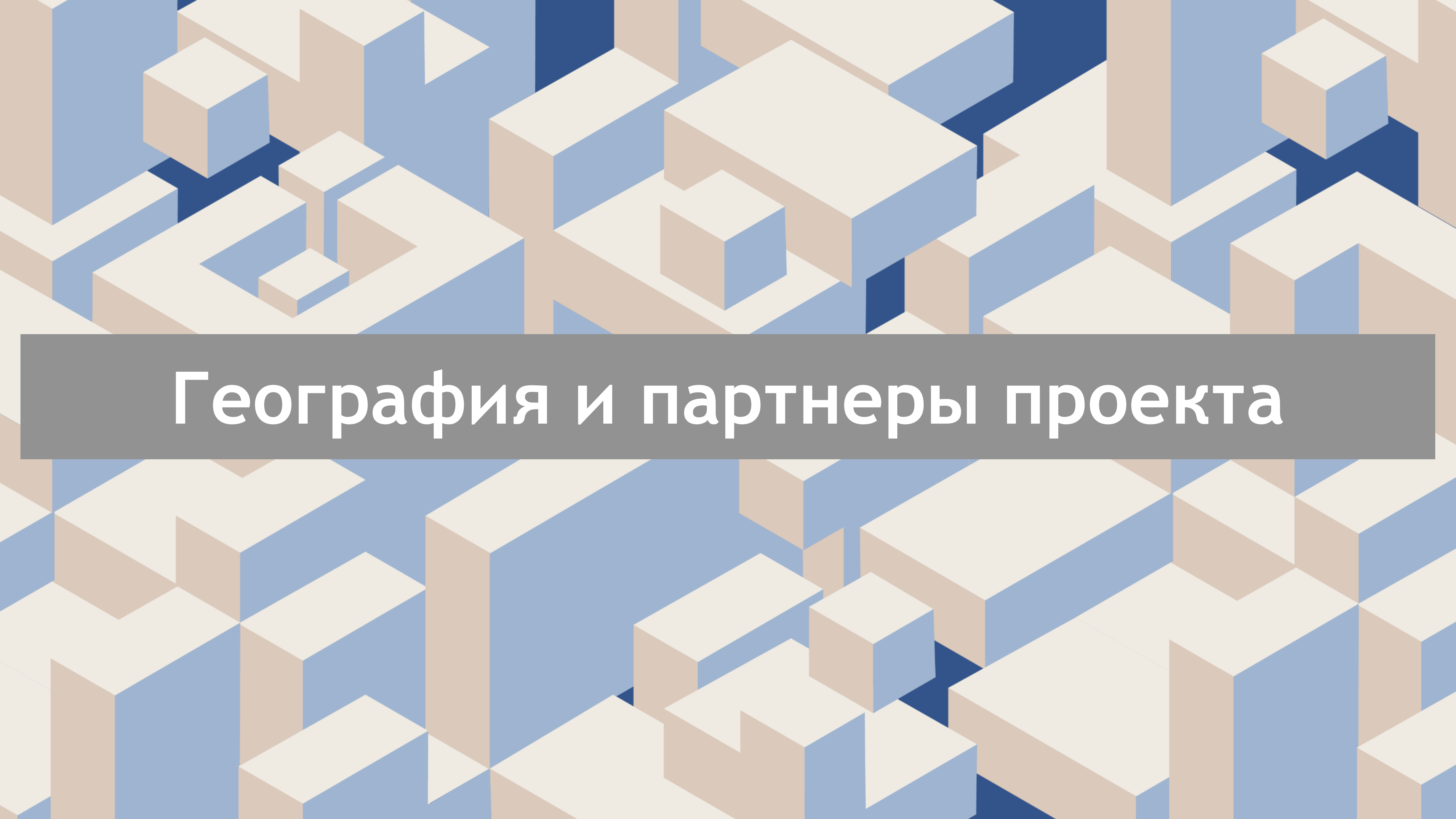
Цель проекта

- 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

Задачи проекта

как отражение необходимых действий для решения социальной проблемы и достижения цели проекта





География и партнеры проекта

География и партнёры проекта

Не менее 15 российских городов

Города - потенциальные участники проекта

- | | |
|-------------------|----------------------|
| ✓ Ярославль | ✓ Ульяновск |
| ✓ Воронеж | ✓ Ростов-на-Дону |
| ✓ Тула | ✓ Астрахань |
| ✓ Вологда | ✓ Ижевск |
| ✓ Калининград | ✓ Киров |
| ✓ Архангельск | ✓ Волгоград |
| ✓ Мурманск | ✓ Челябинск |
| ✓ Нижний Новгород | ✓ Ханты-Мансийск |
| ✓ Самара | ✓ Улан-Удэ |
| | ✓ Санкт-Петербург |
| | ✓ Москва |
| | ✓ Московская область |

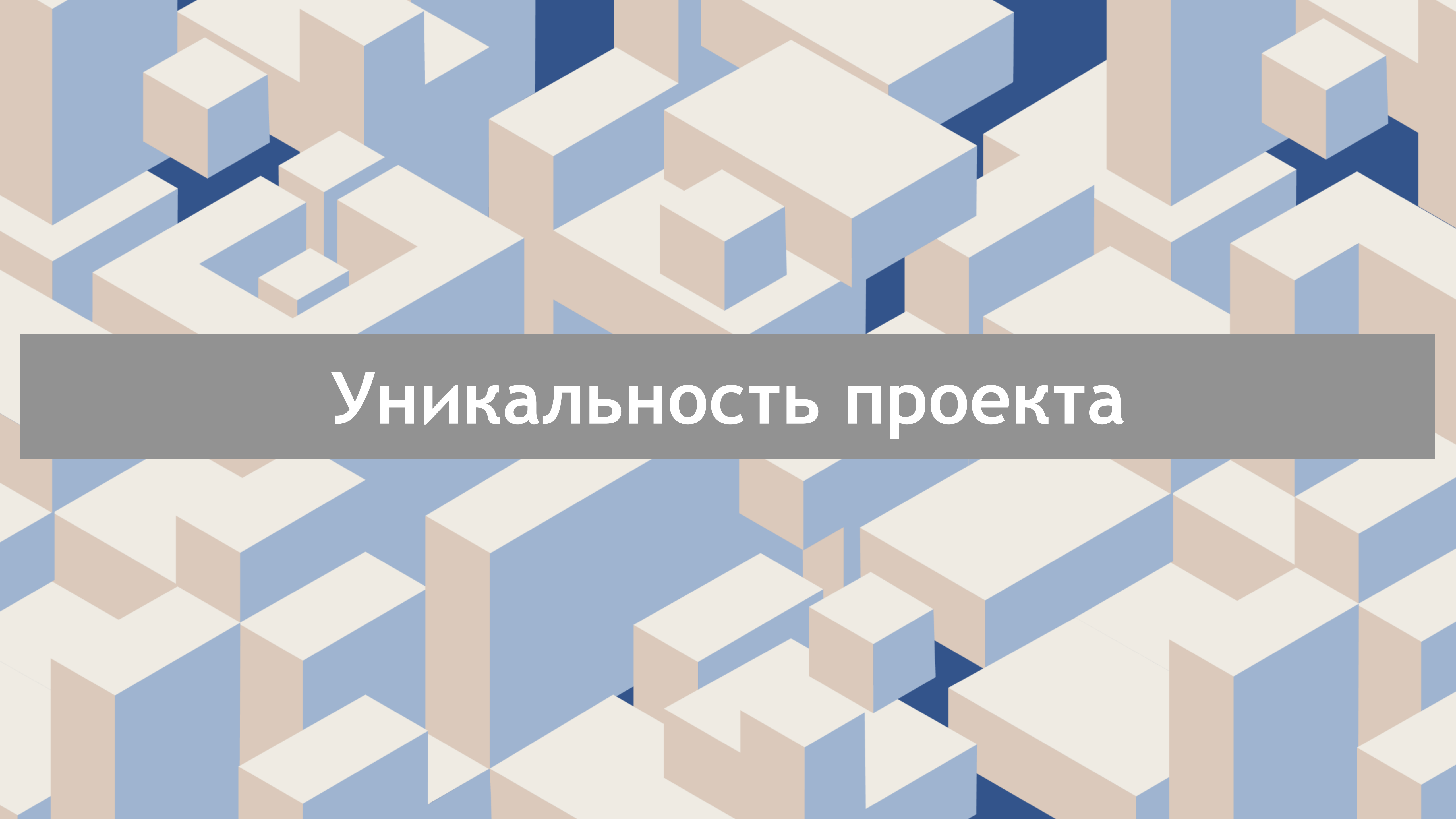
Органы власти, оказывающие поддержку

- Комитет Государственной Думы Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству
- Комиссия по городскому хозяйству и жилищной политике Московской городской Думы
- Минстрой России

Партнёры проекта

- Федеральный партийный проект "Школа ЖКХ"
- Обрсоюз
- ЖКХ Контроль города Москвы
- «Центр жилищного просвещения», Калининград
- «Центр поддержки местного самоуправления», Улан-Удэ
- Региональный центр ЖКХ Контроль, Самара
- Ассоциация нанимателей жилья «РАНЖ», Ярославль
- «Национальный союз потребителей», Астрахань
- жилищные НКО в других регионах





Уникальность проекта

Инновационность, уникальность проекта



Новизна разработки

Никто в России раньше не разрабатывал единого комплекса методических, информационных, справочных материалов для самообучения в целях получения профессиональной квалификации по управлению МКД



Уникальное качество материалов и рекомендаций

Впервые в России - комплекс материалов, дающий при самообучении полноценные знания для получения профессиональной компетенции и сдачи квалификационного (профессионального) экзамена



Уникальная интерактивная образовательная программа

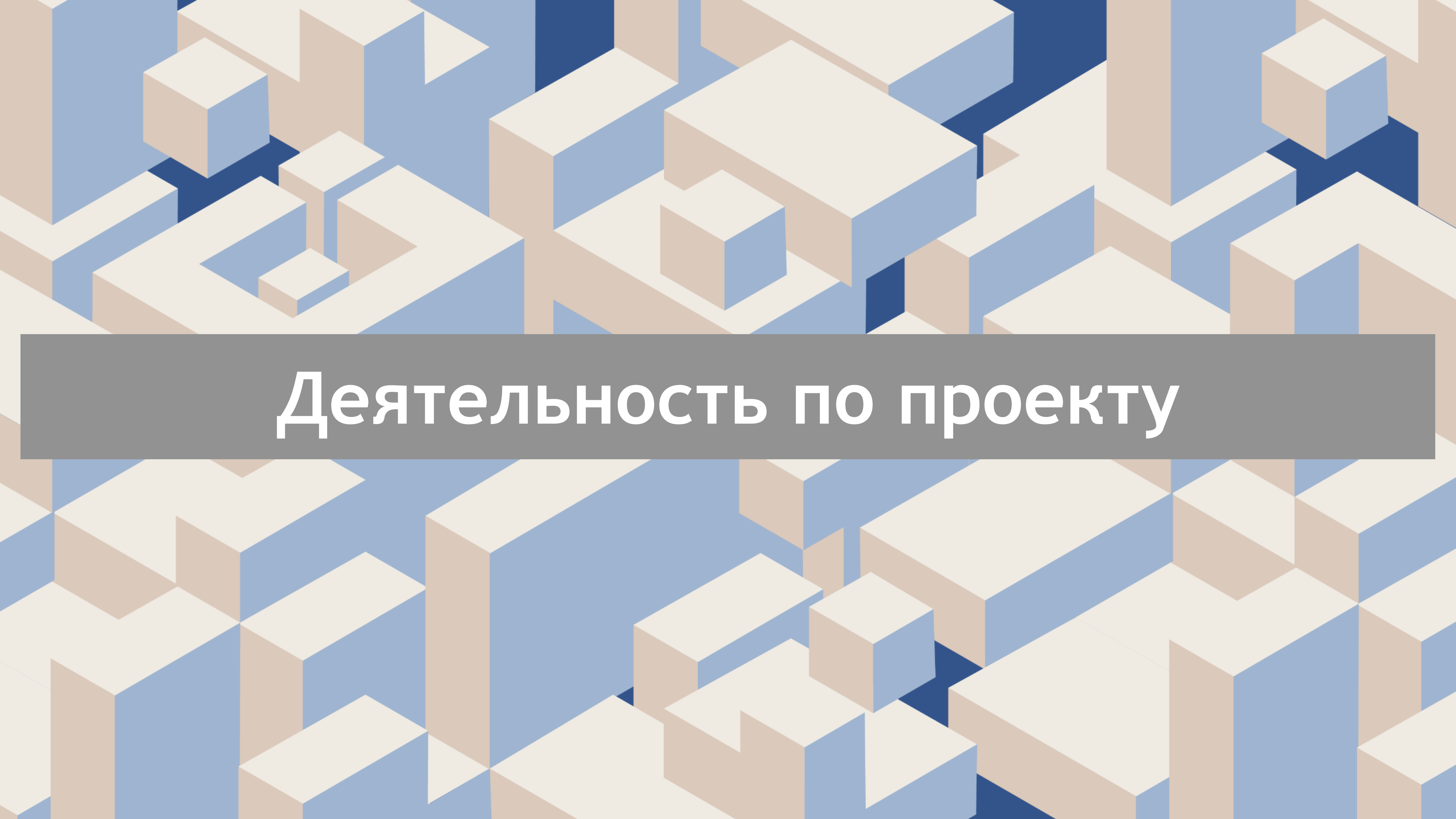
Впервые в России обучение жилищных НКО быть консультантами (обучение обучающихся) для проходящих самообучение будущих профессионалов в сфере управления МКД



Вовлечение двух уровней целевых групп

в реализацию проекта





Деятельность по проекту

Деятельность в рамках проекта

Длительность проекта - 18 месяцев

Задача 1

Разработать информационно-методическую основу для обучения и консультирования лиц, заинтересованных в приобретении компетенции управляющего, работающего непосредственно в многоквартирном доме

1. Разработка комплекса методических материалов «Самоучитель по управлению многоквартирным домом»

2. Экспертное обсуждение «Самоучителя по управлению МКД».

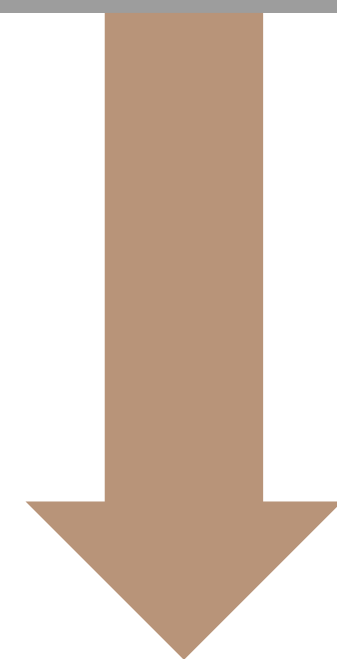
3. Размещение «Самоучителя по управлению МКД» на сайте ИЭГ

4. Создание видеоматериалов по темам «Самоучителя по управлению МКД» и размещение их в сети Интернет

Деятельность в рамках проекта (продолжение)

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



5. Информационно-обучающие семинары для представителей жилищно-просветительских НКО, объединений собственников жилья и СРО управляющих организаций по практическому применению «Самоучителя по управлению МКД».

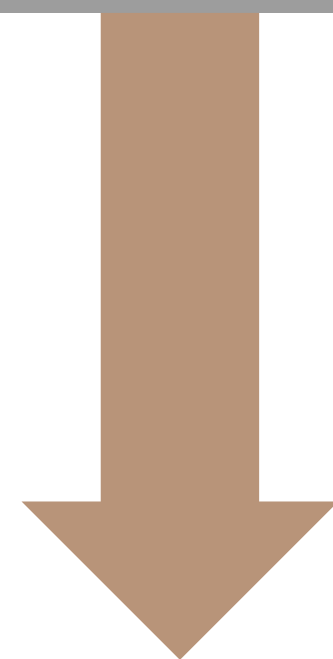


6. Консультационная помощь представителям жилищно-просветительских НКО, объединениям собственников жилья и СРО управляющих организаций по применению «Самоучителя по управлению МКД» в их обучающей деятельности

Деятельность в рамках проекта (продолжение)

Задача 3

Оказать консультационную поддержку гражданам, заинтересованным в приобретении компетенций по управлению многоквартирным домом с использованием «Самоучителя по управлению МКД»



7. Групповая консультационная помощь лицам, использующим «Самоучитель по управлению МКД» для приобретения компетенций управляющего или председателя правления ТСЖ, совета МКД

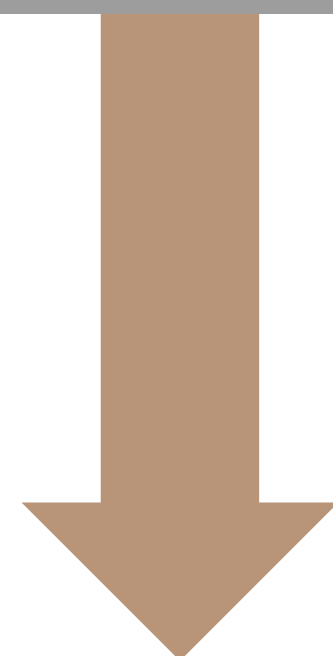


8. Индивидуальная консультационная помощь лицам, использующим «Самоучитель по управлению МКД» для приобретения компетенций управляющего или председателя правления ТСЖ, совета МКД

Деятельность в рамках проекта (продолжение)

Задача 4

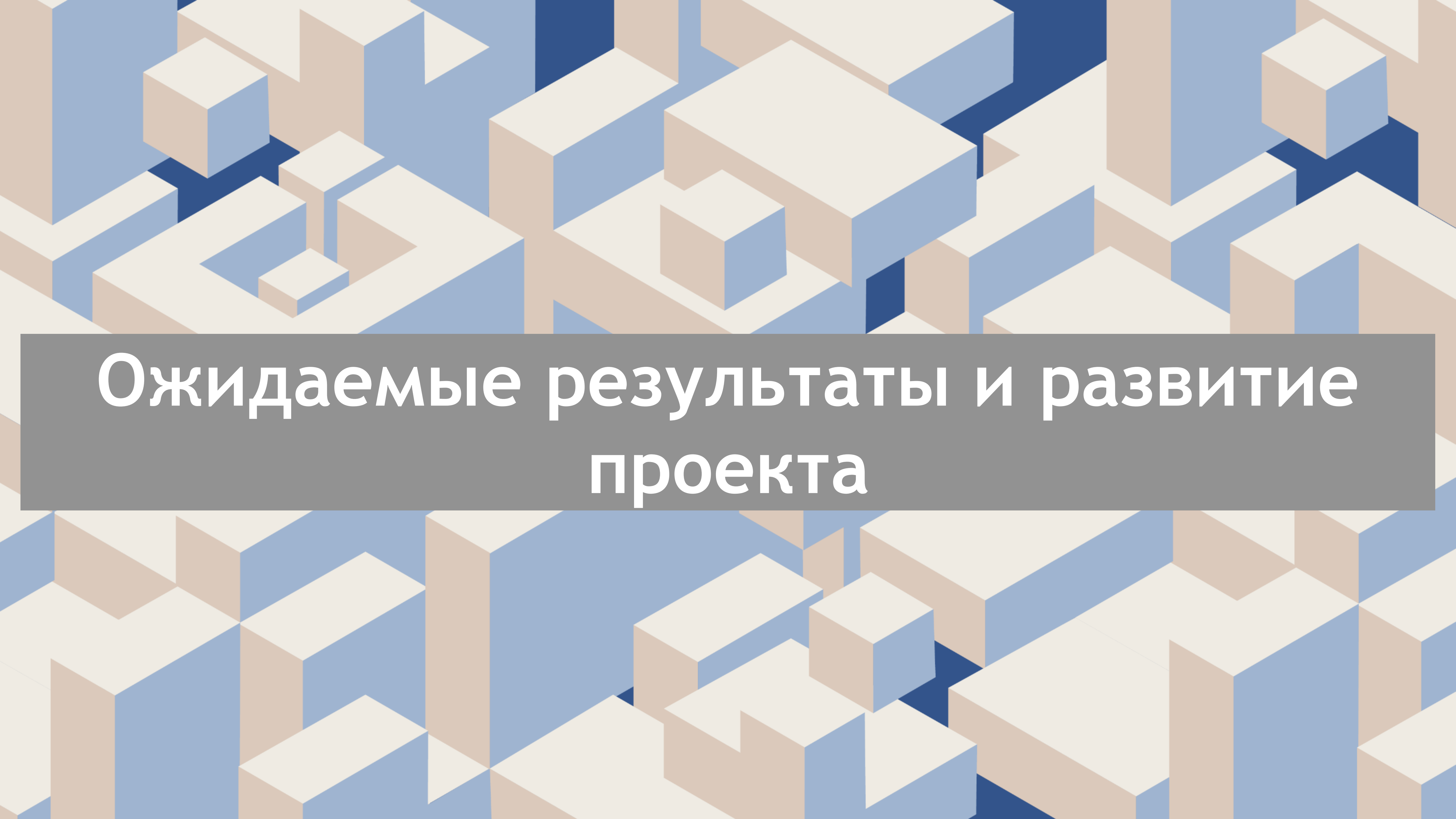
Широко распространить разработанный «Самоучитель по управлению МКД» среди некоммерческих объединений собственников жилья и ТСЖ, СРО управляющих организаций, профессионального и экспертного сообщества в сфере ЖКХ



9. Представление и распространение «Самоучителя по управлению МКД» среди широкой общественности.



10. Распространение информации о ходе и результатах проекта, тематической информации через сайт ИЭГ, страницы ИЭГ в социальных сетях, средства массовой информации

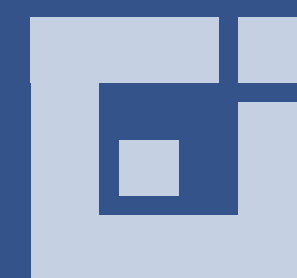
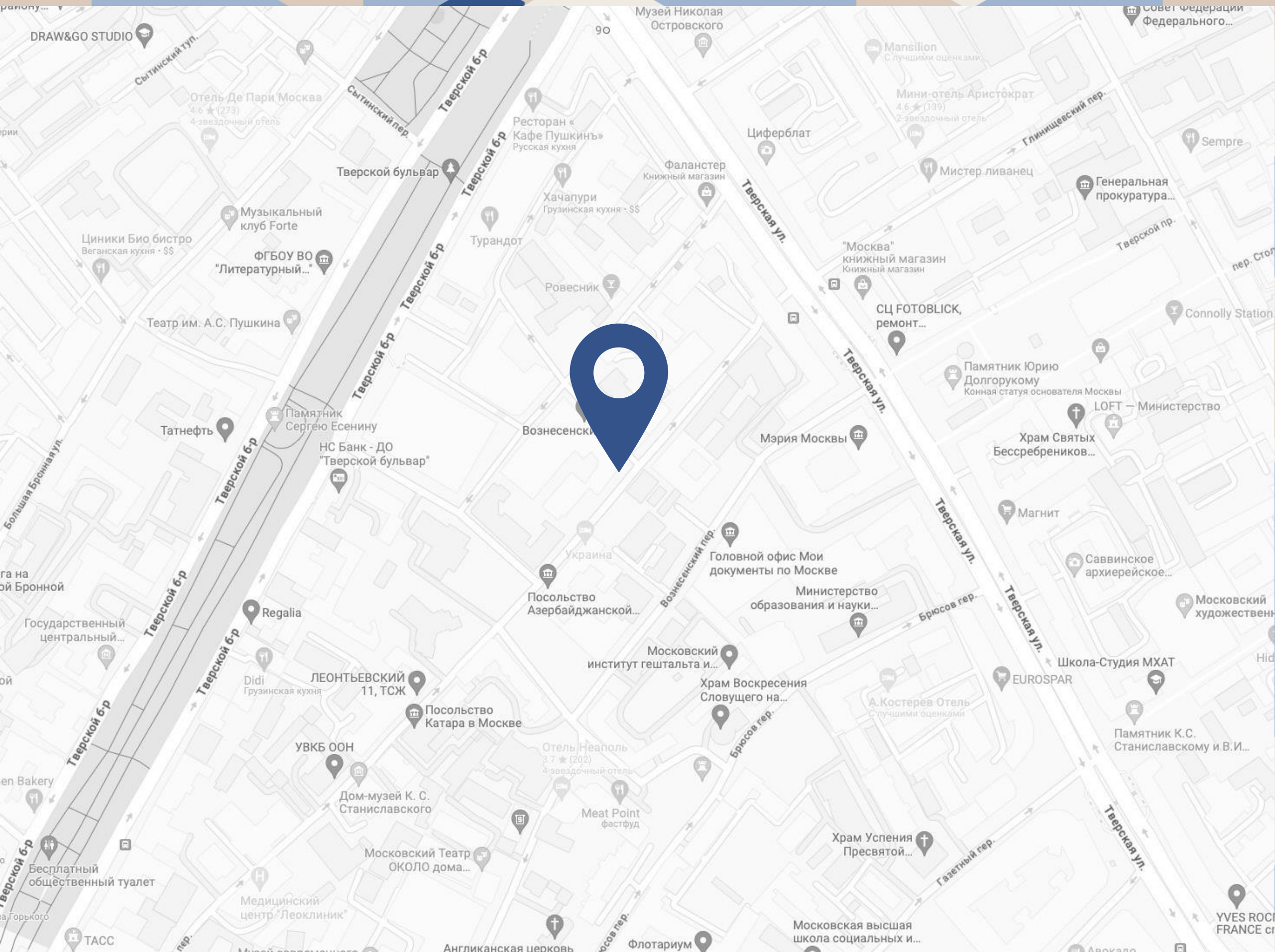


Ожидаемые результаты и развитие проекта

ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОЕКТА



КАЧЕСТВЕННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ	
Участие в проекте позволит:	
1.	Жилищным СО НКО и объединениям жилищных активистов - повысить потенциал, получив новый методический инструментарий, практические навыки, технологии и опыт для работы с гражданами, и расширить сферу деятельности за счет оказания поддержки гражданам, желающим приобрести новые полезные компетенции, трудоустройства в жилищной сфере
2.	Объединениям управляющих - повысить потенциал, получив новый инструментарий для подготовки кадров, сформировать горизонтальные «сети» лиц, компетентных в качестве управдома, освоить новый вид деятельности - организацию «ярмарки вакансий в МКД»
3.	Гражданам, желающим получить компетенции управдома или жилищного активиста - приобрести квалификацию, способствующую занятию вакантных рабочих мест или выборных должностей в МКД
Подтверждается отзывами и результатами анкетирования участников мероприятий, получателей разработок проекта, статистикой обращений в ИЭГ за консультацией, просмотров страниц проекта на сайте ИЭГ и в социальных сетях	



ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

125375, Москва, Леонтьевский пер., д. 21/1, стр. 1, офис 7

Тел.: +7 (495) 212 05 11, +7 (915) 083 09 20

E-mail: mailbox@urbaneconomics.ru

Web-site: www.urbaneconomics.ru

