

# Рекомендации по взаимодействию жилищного актива с жителями, собственниками помещений для выявления, предотвращения и разрешения конфликтных ситуаций, связанных с проведением капитального ремонта

*Подготовлены в рамках проекта  
НАСТОЛЬНАЯ КНИГА ЖИЛИЩНОГО АКТИВИСТА: «КОММУНИКАЦИИ И  
ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ДЛЯ УСПЕШНОГО КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА»,  
реализуемого при поддержке Комитета общественных связей города Москвы*



КОМИТЕТ ОБЩЕСТВЕННЫХ  
СВЯЗЕЙ  
ГОРОДА МОСКВЫ

ИНСТИТУТ  
ЭКОНОМИКИ  
ГОРОДА



- Рекомендации разработаны с учетом **результатов опроса экспертов** в области ЖКХ и капитального ремонта МКД в г. Москве
- Анкета для опроса содержала вопросы для выявления **типичных и наиболее важных конфликтов при проведении капремонта**, связанных с действиями собственников помещений в МКД



# Основные проблемы, связанные с действиями собственников

- **Отказ собственника** квартиры **допустить** работников подрядчика **в квартиру** для выполнения работ по капитальному ремонту
- **Воспрепятствование собственниками** квартир, советом МКД **допуску** подрядчиков в помещения **общего пользования** в МКД



# Цель рекомендаций

Помочь жилищному активу **заблаговременно выявить и предупредить противодействие** проведению капитального ремонта **со стороны собственников** помещений, приводящее к срыву сроков и ухудшению качества капитального ремонта



# Целевая аудитория рекомендаций

- Жилищный актив (советы МКД, правления ТСЖ/ ЖСК) в домах, где в ближайшие 1-3 года планируется проведение капитального ремонта
- Все заинтересованные собственники помещений в многоквартирных домах
- Некоммерческие организации в сфере жилищного просвещения и общественного контроля
- Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы



# Основные принципы рекомендаций

- Жители дома больше всех заинтересованы в хорошем капремонте
- Людям нужны информация, обсуждения и чтобы их мнение было учтено
- Нужна полная информация о возможных проблемах с капремонтом по каждой квартире
- Многим людям необходима помощь в обеспечении доступа к сетям и оборудованию в квартире
- Нужен удобный для людей график «дежурства» в квартире
- Самоорганизацию жителей нужно начинать заранее
- Полезно хорошее взаимодействие с УО, ФКР Москвы и другими внешними организациями

# Структура рекомендаций

- ПОШАГОВЫЙ АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ ЖИЛИЩНОГО АКТИВА
- ВОЗМОЖНЫЕ ДЕЙСТВИЯ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ВЫЯВЛЕННЫХ ПРИЧИН НЕДОПУСКА В ПОМЕЩЕНИЯ
- Приложения:
  - Справочная информация
  - Краткие полезные сведения о том, как помочь в разрешении конфликтов и согласовании интересов



# Пошаговый алгоритм действий жилищного актива

- 1 Получите и проанализируйте информацию о предстоящем капитальном ремонте
- 2 Проинформируйте о предстоящем капремонте собственников помещений и других жителей дома и начните обсуждение
- 3 Оцените риски воспрепятствования ремонту со стороны собственников помещений, жителей дома
  - А Если работы будут проводиться внутри квартир / помещений
  - Б Если работы не потребуют доступа в квартиры / помещения
- 4 Проведите общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (при необходимости)
- 5 Обратитесь в Департамент капитального ремонта города Москвы и Фонд капремонта г. Москвы
- 6 Когда срок начала капитального ремонта будет точно определен, начните осуществлять план действий по помощи собственникам в подготовке к проведению работ по капитальному ремонту в квартирах





# Возможные действия в зависимости от выявленных причин недопуска в помещения

- КАК УЗНАТЬ ЗАРАНЕЕ О РИСКЕ ВОЗНИКНОВЕНИЯ КОНФЛИКТА
- КАК ПОВЛИЯТЬ НА СИТУАЦИЮ, ЧТОБЫ ПРЕДОТВРАТИТЬ ВОЗНИКНОВЕНИЕ КОНФЛИКТА
- КАК ПОМОЧЬ В РАЗРЕШЕНИИ ВОЗНИКШЕГО КОНФЛИКТА
- Где найти информацию



# ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА

Фонд «ИЭГ» - некоммерческая негосударственная организация, ведет деятельность по разработке социально-экономических предложений с 1995 года



ООО «ИЭГ» - организация для работы над проектами государственных и коммерческих заказчиков, ведет деятельность с 2003 года

Участие в разработке более 100 законодательных и иных нормативно-правовых актов, включая

- \_ Градостроительный кодекс РФ
- \_ Жилищный кодекс РФ
- \_ 214-ФЗ о долевом строительстве
- \_ Закон об ипотечных ценных бумагах



Проекты по направлениям жилищного строительства, ЖКХ, муниципального развития

- \_ Реформы, концепции, программы
- \_ Инвестиционная деятельность
- \_ Конкурсы и проекты ГЧП
- \_ Развитие городов и регионов

Фонд «ИЭГ» входит в ТОП-50 лучших независимых исследовательских центров мирового рейтинга в двух категориях: Социальная политика и Ведущие центры Центральной и Восточной Европы  
**2017 Global Go To Think Tank Index**

**Эффективные внедренные решения,** учитывающие юридические и экономические аспекты и основанные на многолетнем опыте проведения прикладных исследований

**Миссия - содействие социально-экономическому развитию городов**

## НАШИ КОНТАКТЫ

Россия, 125009 Москва  
ул. Тверская, 20, стр. 1

[www.urbanecomomics.ru](http://www.urbanecomomics.ru)

[mailbox@urbanecomomics.ru](mailto:mailbox@urbanecomomics.ru)

тел./факс: +7(495) 363 50 47  
+7(495) 787 45 20

 [facebook.com/UrbanEconomics](https://facebook.com/UrbanEconomics)

 [twitter.com/UrbanEconRu](https://twitter.com/UrbanEconRu)

 [youtube.com/channel/UCq3VciO0o6y5RYqcejjRFnA](https://youtube.com/channel/UCq3VciO0o6y5RYqcejjRFnA)

ИНСТИТУТ  
ЭКОНОМИКИ  
ГОРОДА

