



Форум «Содружество»  
Сессия «Территориальное развитие»

# ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ: ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ПОДДЕРЖКА

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

12 июля 2022 г., г. Липецк

# УПРАВЛЕНИЕ, СОДЕРЖАНИЕ, ТЕКУЩИЙ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ПОВЫШЕНИЕ КОМФОРТНОСТИ И БЛАГОУСТРОЙСТВА КАСАЮТСЯ ВСЕХ ПРОЖИВАЮЩИХ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

▶ Связаны с общим имуществом в МКД и расходами всех собственников помещений

▶ Все решения принимаются на общем собрании

- Кворум:  $\geq 50\%$  голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД
- Для принятия решения необходимо от  $(25\% + 1)$  до  $\geq 2/3$  голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД

▶ Для принятия решения каждым собственником необходимо:

- ✓ Понимание важности и полезности предлагаемых решений для всех (большинства)
- ✓ Обоснованность предложений (с технической и финансовой стороны)
- ✓ Соразмерность затрат с ожидаемым результатом
- ✓ Доверие к тем, кто выбирает исполнителя и распоряжается деньгами
- ✓ Осознание, что участие в голосовании имеет большое значение

*Организаторы процесса принятия общих решений собственников (актив МКД) сталкиваются со значительными трудностями, нуждаются в информационно-методической поддержке*





ИНСТИТУТ  
ЭКОНОМИКИ  
ГОРОДА

01

Предложения по  
развитию  
законодательства

02

Информационные  
и методические  
материалы

03

Обучающие семинары  
Консультации

04

Пилотные проекты

05

Выявление и  
распространение  
лучших практик

## Деятельность Фонда «Институт экономики города» в поддержку собственников жилья

# УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ



Проект «Договор управления многоквартирным домом: сделай сам!» (2019 г.)

*Пакет материалов для самостоятельного составления активом МКД проекта договора управления многоквартирным домом:*

- ✓ Структура договора
- ✓ Варианты и примеры условий договора
- ✓ Формы приложений к договору
- ✓ Информационно-правовой справочник

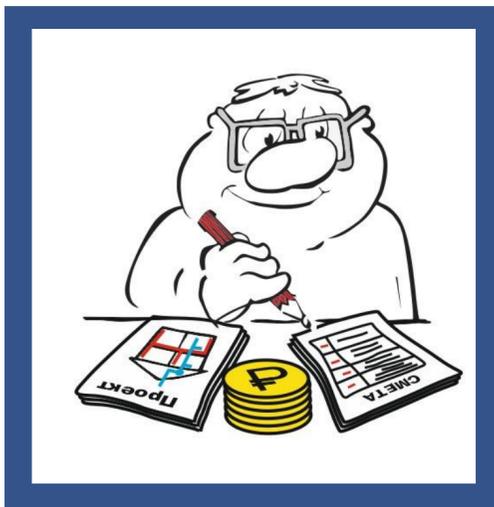
<http://www.urbanecomomics.ru/DomDogovorIUE2019>

5

модельных договоров для многоквартирного дома (2020 г.)

- Договор управления МКД (управляющая организация - исполнитель коммунальных услуг и владелец специального счета)
- Договор управления МКД (управляющая организация - не исполнитель коммунальных услуг, дом в «котле»)
- Договор между ТСЖ и собственников помещения - не членом ТИСЖ
- Соглашение между собственниками помещений в МКД при непосредственном управлении
- Договор оказания услуг и выполнения работ по содержанию МКД при непосредственном управлении

<https://www.urbanecomomics.ru/research/project/podderzhka-dogovornogo-regulirovaniya-otnosheniy-po-upravleniyu-mnogokvartirnymi>



## Проект «Капремонт многоквартирного дома: учимся правильно считать предстоящие расходы» (2022 г.)

*Финансовые модели для краткосрочного и долгосрочного планирования капитального ремонта*

*Оценка вариантов привлечения дополнительных средств*

*Примеры*

*Рекомендации*

<https://www.urbanecomomics.ru/research/project/kapremont-mnogokvartirnogo-doma-uchimsya-pravilno-schitat-predstoyashchie-rashody>

## Проект «Дорожная карта капитального ремонта» (2019 г.)

*Последовательность действий жилищного актива по капитальному ремонту:*

- МКД в «котле»
- МКД со специальным счетом

*Алгоритмы, схемы*

*Правовые справки*

*Рекомендации*

*Примеры документов*



КОМИТЕТ ОБЩЕСТВЕННЫХ  
СВЯЗЕЙ  
ГОРОДА МОСКВЫ



**ПРАКТИЧЕСКОЕ  
ПОСОБИЕ  
ЖИЛИЩНОМУ  
АКТИВИСТУ:**

**ДОРОЖНАЯ КАРТА  
КАПИТАЛЬНОГО  
РЕМОНТА  
МНОГОКВАРТИРНОГО  
ДОМА**

Проект реализуется при поддержке  
Комитета общественных связей и  
молодежной политики города Москвы

<http://www.urbanecomomics.ru/KRkalendarIUE2019>

# БЛАГОУСТРОЙСТВО ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

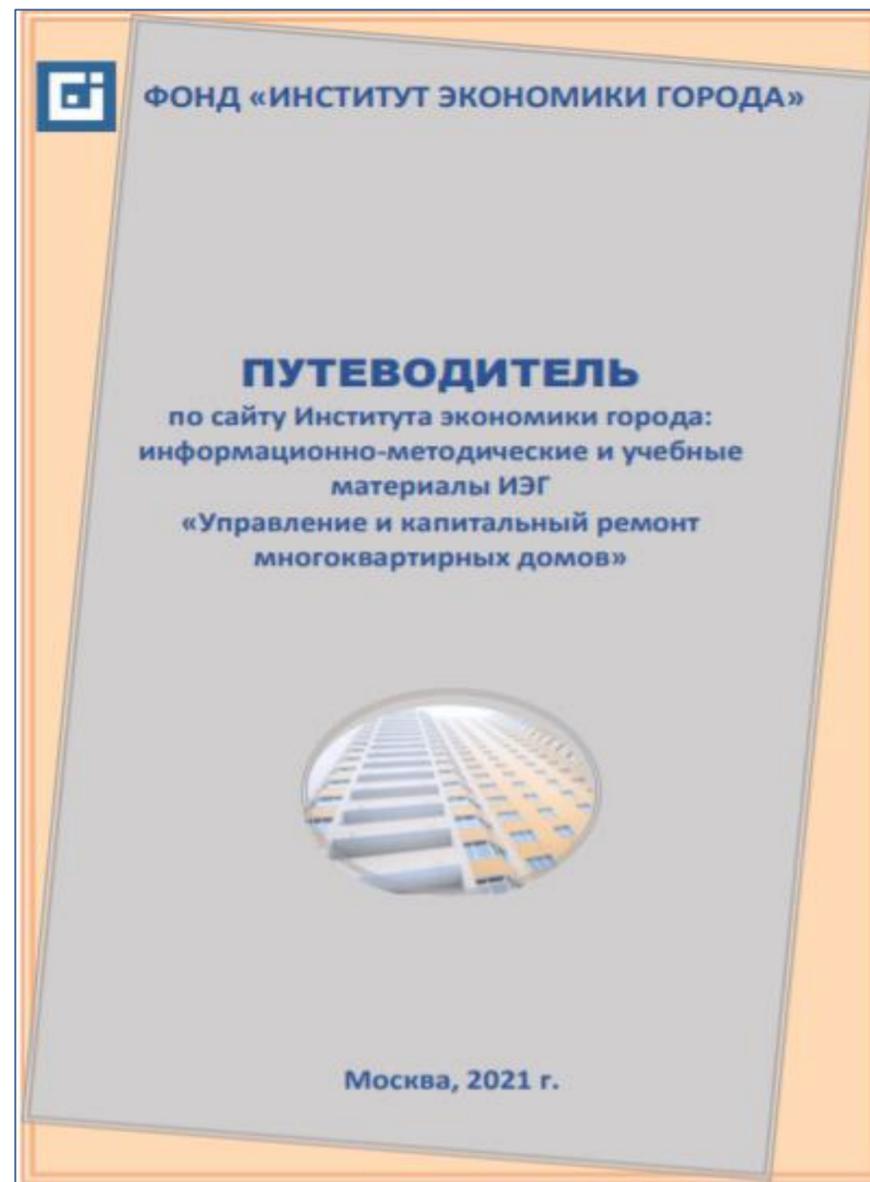


*Пакет материалов по действиям местного сообщества для реализации проекта благоустройства:*

- ✓ *Пошаговый алгоритм*
- ✓ *Информационно-методические материалы*
- ✓ *Рекомендации*
- ✓ *Примеры документов*

[http://www.urbanecomomics.ru/gorodsreda2018\\_IUE](http://www.urbanecomomics.ru/gorodsreda2018_IUE)

ЕЩЕ БОЛЬШЕ  
ИНФОРМАЦИИ



Справочник потребителя  
жилищных и коммунальных  
услуг

[https://www.urbanecomomics.ru/  
spravpotreb](https://www.urbanecomomics.ru/spravpotreb)

[https://www.urbanecomomics.ru/sites/default/files/putevoditel\\_upravlenie\\_i\\_kapremont\\_0.pdf](https://www.urbanecomomics.ru/sites/default/files/putevoditel_upravlenie_i_kapremont_0.pdf)



## ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

125009 Москва,  
Леонтьевский переулок, дом 21/1, стр.1  
тел.: 8 (495) 363-50-47, 8 (495) 787-45-20,  
E-mail: [mailbox@urbaneconomics.ru](mailto:mailbox@urbaneconomics.ru)  
Web-site: [www.urbaneconomics.ru](http://www.urbaneconomics.ru)



Ирина Валентиновна Генцлер - [gentsler@urbaneconomics.ru](mailto:gentsler@urbaneconomics.ru)