



ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

**Многоквартирный дом:
управление,
капитальный ремонт,
благоустройство**

Информационно-методические материалы
на сайте Института экономики города



Москва, 2022 г.

Многоквартирный дом: управление, капитальный ремонт, благоустройство. Информационно-методические материалы на сайте Института экономики города. – Москва, Фонд «Институт экономики города», 2022.

Вниманию читателей представляется своеобразный указатель, «каталог» методических, справочных и аналитических материалов, разработанных экспертами направления «Городское хозяйство» Фонда «Институт экономики города».

Фонд «Институт экономики города» (ИЭГ) – некоммерческая неправительственная организация, с 1995 года осуществляющая комплексные исследования социально-экономических процессов в российских регионах и городах, участвующая в законотворческом процессе, выступающая организатором публичного диалога по самым острым вопросам развития экономики городов и городских агломераций, жилищной политики, жилищно-коммунального хозяйства, градостроительного развития.

Направление «Городское хозяйство» — старейшее направление ИЭГ, которое осуществляет проекты в сфере развития жилищно-коммунального хозяйства, в том числе по вопросам управления многоквартирными домами, капитального ремонта и энергосбережения в многоквартирных домах, благоустройства дворовых территорий и локальных общественных пространств, создания объединений собственников для управления многоквартирными домами. За годы деятельности ИЭГ экспертами направления «Городское хозяйство» разработано много аналитических материалов, методических рекомендаций, справочных материалов, образцов документов, которые могут использоваться при организации различных процессов в многоквартирных домах. Многие из разработок сохраняют свою актуальность на протяжении более 10 лет.

В указатель собраны полезные материалы по вопросам управления многоквартирными домами, капитального ремонта многоквартирных домов, благоустройства дворов и локальных общественных пространств, проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, деятельности товариществ собственников жилья, разработанные в 2009-2022 годах в рамках различных проектов ИЭГ. Все указанные материалы размещены на сайте ИЭГ (www.urbanecomomics.ru) для неограниченного пользования.

Для каждого включённого в указатель материала или пакета материалов приведено его краткое описание и содержание, пояснение, для кого предназначен материал, и даны прямые активные ссылки и QR-коды для просмотра и скачивания полного текста материала с сайта ИЭГ на любое устройство.

Все представленные материалы во многом актуальны и применимы сегодня, однако авторы всё же просят читателей обращать внимание на дату разработки материалов (дата указана после названия каждого материала) и сверяться с текущей версией российского законодательства.

Данный указатель доступен в электронном виде на сайте ИЭГ в разделе «Справочник потребителя жилищных и коммунальных услуг» по ссылке <https://www.urbanecomomics.ru/spravpotreb>, в подразделе тематических выпусков справочника.

Содержание

Управление многоквартирными домами	3
Методические материалы	3
Справочные материалы	7
Аналитические материалы	9
Капитальный ремонт многоквартирных домов	11
Методические материалы	11
Справочные материалы	16
Описания успешного опыта проведения капитального ремонта многоквартирных домов со специальными счетами в городе Москве	18
Описания успешного опыта планирования, организации и финансирования капитального ремонта многоквартирных домов со специальными счетами в разных городах России	19
Аналитические материалы	21
Благоустройство дворовых территорий и локальных общественных пространств	23
Методические материалы	23
Описания лучшей практики инициативных проектов благоустройства дворов и локальных общественных пространств	23
Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме	24
Аналитические материалы	24
Справочные материалы	24
Товарищество собственников жилья	25
Методические материалы	25

УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

Методические материалы

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

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

Пакет материалов для составления проекта договора управления многоквартирным домом, включающий универсальную структуру договора управления многоквартирным домом, набор вариантов по наиболее важным условиям договора, а также сопроводительные методические рекомендации и справочные материалы.



Содержание пакета материалов:

- СТРУКТУРА ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

РАЗДЕЛЫ ДОГОВОРА:

- Наименование договора, реквизиты договора и стороны договора
- Предмет договора и цели управления многоквартирным домом
- Общие положения
- Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Порядок изменения перечня услуг и работ
- Услуги, связанные с предоставлением коммунальных услуг
- Услуги и работы, связанные с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме
- Порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги. Порядок внесения платы
- Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств по договору управления
- Состав и порядок представления управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме отчётов о выполнении договора управления
- Порядок взаимодействия сторон
- Права и обязанности сторон
- Ответственность сторон
- Основания и порядок изменения и расторжения договора
- Срок действия договора и порядок продления срока договора
- Заключительные положения
- Реквизиты и подписи сторон

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ:

- Формы, перечни, примеры, шаблоны
- СПРАВОЧНИК ИНФОРМАЦИОННО-ПРАВОВЫХ МАТЕРИАЛОВ К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Презентации:

- Создаём договор управления многоквартирным домом. Интерактивный семинар
- Взаимодействие управляющей организации и собственников как основа "экономики дома"

Для кого предназначено:

- для активов в многоквартирных домах (правлений ТСЖ, ЖК и ЖСК, советов многоквартирных домов, инициативных групп собственников жилья);
- для общественных объединений, социально-ориентированных некоммерческих организаций, ассоциаций и союзов собственников жилья и иных некоммерческих организаций, в том числе осуществляющих деятельность в жилищной сфере;
- для органов общественного контроля в сфере ЖКХ;
- для управляющих организаций и их некоммерческих профессиональных объединений;
- для органов местного самоуправления, ответственные за ЖКХ, работу с населением.

Потребительский рейтинг управляющих организаций

(2014 г., актуализировано в 2021 г.)

<https://www.urbanomics.ru/centr-obshchestvennyh-svyazey/news/institut-ekonomiki-goroda-provel-vebinar-potrebitelskiy-reyting>

Пакет методических и вспомогательных материалов для оценки потребителями деятельности управляющей организации по управлению многоквартирным домом, включая методику оценки и формирования потребительского рейтинга управляющих организаций, основанную на таких потребительских оценках. Функционирующие и создаваемые информационные системы для сферы ЖКХ открывают новые возможности для организации регулярных оценок потребителями управляющих организаций, создания и актуализации потребительских рейтингов.

**Содержание пакета материалов:**

- Презентация "Потребительский рейтинг управляющих организаций"
- Методика оценки и построения потребительского рейтинга управляющих организаций
- Анкета для оценки управляющей организации
- Оценочная таблица управляющей организации
- Инструкция по обработке анкет по оценке управляющей организации
- Потребительский рейтинг управляющих организаций (пример)
- Рекомендации для управляющих организаций по улучшению работы с потребителями

Для кого предназначено:

- для органов государственной власти, органов местного самоуправления в целях инициирования потребительской оценки управляющих организаций, осуществляющих деятельность на территории региона и(или) муниципального образования;
- для организаций общественного контроля в жилищной сфере, региональных/городских объединений собственников жилья для совместных акций по общественному контролю деятельности управляющих организаций;
- для саморегулируемых организаций управляющих организаций в целях потребительской оценки качества услуг своих членов;
- для управляющих организаций в целях оценки удовлетворённости своих клиентов;
- для активов собственников помещений в многоквартирных домах в целях оценки деятельности управляющей организации при исполнении договора управления многоквартирным домом.

Методические рекомендации по деятельности совета многоквартирного дома (2014 г.)

https://www.urbanecomomics.ru/sites/default/files/sovet_mkd_metodicheskie_rekomendacii.pdf

Методические рекомендации рассматривают вопросы, связанные с реализацией полномочий советов многоквартирных домов, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации. Подготовлены в рамках проекта «Реформа жилищно-коммунального хозяйства в России».



Правовой статус совета многоквартирного дома как органа, связанного с его управлением, прямо не установлен жилищным законодательством.

Основные решения по управлению многоквартирным домом принимает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, и работа совета многоквартирного дома не может заменить общего собрания. Роль совета дома состоит в том, чтобы до общего собрания готовить предложения по вопросам, которые будут на нём рассматриваться, а затем обеспечивать и контролировать выполнение решений, принятых общим собранием. И это очень важная роль, потому что, если вопросы не проработаны с собственниками заранее, принятие решений на общем собрании может быть затруднено.

Кроме того, как показала практика, если в доме нет постоянно действующего органа, представляющего интересы собственников, нет возможности обеспечить постоянное взаимодействие с управляющей организацией и эффективный контроль за исполнением ею обязательств по договору управления.

В период между общими собраниями совет многоквартирного дома является связующим звеном между собственниками помещений в доме и между собственниками помещений и управляющей организацией.

Содержание рекомендаций:

- Роль совета многоквартирного дома в управлении домом
- Подготовка предложений по управлению, содержанию и ремонту общего имущества: *перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, определение размера необходимых затрат на работы и услуги по содержанию общего имущества, план выполнения услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту дома*
- Организация контроля за оказанием услуг, выполнением работ управляющей организацией: *что и как контролировать, действия совета дома при неисполнении управляющей организацией своих обязательств по договору*
- Вовлечение собственников помещений в управление многоквартирным домом: *для чего нужны комиссии собственников помещений и как их создать, как информировать собственников о работе совета дома*
- Финансовое обеспечение деятельности совета многоквартирного дома: *вознаграждение председателя и членов совета дома, финансирование мероприятий совета дома*
- Приложения, в т. ч. список законодательных актов, компетенция общего собрания собственников и совета дома, положение о совете многоквартирного дома (проект), примеры документов для выявления мнений и информирования собственников

Для кого предназначено:

- для активов собственников помещений в многоквартирных домах;
- для общественных объединений, социально-ориентированных некоммерческих организаций, ассоциаций и союзов собственников жилья и иных некоммерческих организаций, в том числе осуществляющих деятельность в жилищной сфере;
- для органов общественного контроля в сфере ЖКХ

Пособие «Основы управления общим имуществом в многоквартирном доме» (2009 г.)

https://www.urbaneeconomics.ru/sites/default/files/posobie_osnovy_upravleniya.pdf

Рассматриваются вопросы формирования общего имущества в многоквартирном доме (его описание, техническая документация, оценка состояния и др.), распределения полномочий и ответственности за надлежащее содержание многоквартирного дома, формирования целей и задач управления; приводятся примеры планирования работ по содержанию и ремонту, варианты финансового планирования содержания, текущего и капитального ремонта многоквартирного дома. Пособие содержит также примеры различных документов и форм, которые могут быть использованы товариществом собственников жилья и собственниками помещений.



Содержание пособия:

- Формирование состава общего имущества в многоквартирном доме
- Ответственность собственников помещений за содержание общего имущества в многоквартирном доме
- Цели, задачи и функции управления многоквартирным домом
- Планирование деятельности по содержанию общего имущества в многоквартирном доме
- Финансовое планирование содержания, текущего и капитального ремонта многоквартирного дома



Для кого предназначено:

- для активов собственников помещений в многоквартирных домах;
- для общественных объединений, СО НКО, осуществляющих деятельность в жилищной сфере.

Пособие «Выбор исполнителей для управления, обслуживания и ремонта многоквартирных домов» (2009 г.)

https://www.urbaneeconomics.ru/sites/default/files/posobie_vybor_ispolnitelei.pdf



Пособие содержит рекомендации товариществам собственников жилья и собственникам помещений в многоквартирном доме по выбору управляющей организации, подрядчика на проведение работ по содержанию и/или ремонту общего имущества в многоквартирном доме, поставщика товаров. Даются рекомендации, какие способы и процедуры конкурентного отбора можно применять, чтобы выбрать лучшее из нескольких предложений услуг, работ и товаров.

Пособие содержит примеры документов и форм, которые могут быть использованы товариществом собственников жилья и собственниками помещений в многоквартирном доме при применении конкурентного отбора исполнителей / подрядчиков / продавцов.

Содержание пособия:

- Способы конкурентного отбора и их использование в ТСЖ
- Принципы конкурентного отбора
- Подготовка к проведению отбора
- Проведение отбора предложений
- Заключение договора с победителем отбора

Для кого предназначено:

- для членов правлений ТСЖ, ЖК и ЖСК.



Пособие «Профессиональное управление многоквартирными домами» (2009 г.)

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

В пособии представлена информация о целях, задачах и функциях управления общим имуществом в многоквартирном доме, плане управления и стандартах управления / содержания недвижимости как основе саморегулируемой деятельности управляющих организаций. Предложен подход к оценке профессионального уровня управления многоквартирным домом, а также модели управления, сочетающие преимущества товарищества собственников жилья и возможности управляющих организаций.



Содержание пособия:

- Многоквартирный дом как объект управления
- Управление многоквартирным домом - комплекс целенаправленных действий
- Управление общим имуществом – обязанность собственников помещений
- Способы управления многоквартирным домом и профессионализм управления
- Эффективные модели управления многоквартирными домами
- Как выбирать управляющую организацию
- План управления многоквартирным домом
- Требования к управляющим и управляющим организациям
- Саморегулирование и стандарты деятельности управляющих
- Роль управляющих в улучшении потребительских качеств многоквартирных домов



Для кого предназначено:

- для активов собственников помещений в многоквартирных домах;
- для членов правлений ТСЖ, ЖК и ЖСК;
- для управляющих организаций;
- для профессиональных объединений управляющих жилой недвижимостью.

Справочные материалы

Модельные договоры по управлению многоквартирными домами (2020 г.)

Пять примеров договоров, связанных с управлением многоквартирными домами, разработаны в помощь домовым жилищным активам для использования при подготовке и ведении переговоров с управляющей организацией и взаимодействии с собственниками помещений в многоквартирном доме.

Для кого предназначено:

- для членов советов многоквартирных домов, правлений ТСЖ и ЖСК;
- для инициативных собственников помещений в многоквартирных домах;
- для управляющих организаций.



Модельный договор управления многоквартирным домом для случая, когда управляющая организация является исполнителем коммунальных услуг и выполняет обязанности владельца специального счета.

https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/1_modelnyi_dogovor_upravleniya_mdk-1.pdf



Модельный договор управления многоквартирным домом для случая, когда управляющая организация не является исполнителем коммунальных услуг и не оказывает услуг, связанных с формированием фонда капитального ремонта.

https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/2._modelnyi_dogovor_upravleniya_mdk-2.pdf

Модельный договор о внесении платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги, заключаемый между товариществом собственников жилья и собственником помещения, не являющимся членом товарищества.

https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/3._dogovor_tszhsobstvennik-ne_chlen.pdf



Модельное соглашение о совместной деятельности собственников помещений в многоквартирном доме по обеспечению участия в содержании и ремонте общего имущества, заключаемое между собственниками помещений в многоквартирном доме, осуществляющими непосредственное управление таким домом.

https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/4._soglashenie_sobstvenniki_neposr.upravl.pdf



Модельный договор оказания услуг и выполнения работ по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, заключаемый собственниками помещений в многоквартирном доме, осуществляющими непосредственное управление таким домом, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности (подрядный договор).

https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/5._modelnyi_dogovor_podryada_neposr.upravl.pdf

Тематические выпуски «Справочника потребителей жилищных и коммунальных услуг» (2020 г.)

Выпуск № 3. Заключение договора управления многоквартирным домом
https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/spravochnik_potrebitelya_zhilishchnyh_i_kommunalnyh_uslug_3_0.pdf

Ответы на 20 актуальных вопросов об условиях договора управления многоквартирным домом, сторонах договора, их правах и обязанностях, обязательных и дополнительных услугах и работах, определении цены договора, порядке заключения договора управления и др.



Выпуск № 5. «Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме»

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

Ответы на 20 актуальных вопросов о непосредственном управлении МКД собственниками помещений, о том, в каких случаях выбирается такой способ управления, о правах и обязанностях собственников при данном способе управления, организации содержания и ремонта общего имущества, оказании коммунальных услуг, заключении соответствующих договоров, организации контроля за выполнением работ и услуг, принятии решений, оформлении и хранении документов и др.



Выпуск № 6. «Предоставление коммунальных услуг»

https://www.urbaneeconomics.ru/sites/default/files/voprosy_otvety_dlya_temat_icheskogo_sbornika_po_ku.pdf

Ответы более чем на 40 актуальных вопросов о порядке предоставления коммунальных услуг (включая услугу по обращению с ТКО), расчёта размера платы за коммунальные услуги, внесению платы за коммунальные услуги и мерам воздействия на задолжников по оплате коммунальных услуг, договорным отношениям с управляющими и ресурсоснабжающими организациями и др.



Профессиональное управление многоквартирными домами.

Международный опыт (2008 г.)

https://www.urbaneeconomics.ru/sites/default/files/2812_import.pdf



Описаны некоторые важные для России аспекты международного опыта профессионального управления жилой недвижимостью, такие как определение объектов и субъектов управления многоквартирным домом, направления и подходы к организации деятельности управляющих организаций и индивидуальных управляющих, существующие требования к управляющим компаниям. Специально рассмотрен вопрос о стандарте деятельности по управлению (содержанию) многоквартирными домами.

Аналитические материалы

Мониторинг ситуации в сфере управления многоквартирными домами (2020 г.)

https://www.urbaneeconomics.ru/sites/default/files/monitoring_situacii_v_sfere_upravleniya_mkd.pdf

Представлена оценка (на основе официальных статистических данных и другой информации в открытых источниках) того, насколько к 2020 г. выполнены поставленные Жилищным кодексом РФ задачи в отношении выбора собственниками помещений способа управления многоквартирными домами, создания товариществ собственников жилья и развития конкуренции в профессиональной предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.



Содержание:

- Выбор способа управления многоквартирным домом
- Развитие товариществ собственников жилья
- Развитие конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами

Для кого предназначено:

- для широкого круга читателей

Собственники и управляющая организация: дисбаланс прав и ответственности (2021 г.)

https://www.urbaneeconomics.ru/sites/default/files/gencler_sobstvenniki_i_uo.pdf



Презентация Всероссийского форума "Управление многоквартирными домами: собственники и бизнес" (21.12.2021 г.).
Представлены существующие проблемы и альтернативные подходы к их решению по ключевым вопросам: "Кто несёт ответственность за надлежащее (безопасное) состояние многоквартирного дома – коллектив собственников или управляющая организация?", "Роль собственников помещений в многоквартирном доме – коллективный заказчик или потребитель?", "Кому должны принадлежать средства платежей собственников за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме – собственникам или управляющей организации?" и другие.

Для кого предназначено:

- для широкого круга читателей

Развитие товариществ собственников жилья в Российской Федерации (2021 г.)

https://www.urbaneeconomics.ru/sites/default/files/lykova_tszh.pdf



Презентация Всероссийского форума "Управление многоквартирными домами: собственники и бизнес" (21.12.2021 г.).
Представлен анализ динамики создания ТСЖ в России, основных факторов создания и развития объединений собственников жилья, рассмотрены возможные в 2021 году сценарии дальнейшего существования товариществ собственников жилья и их роли в управлении многоквартирными домами.

Для кого предназначено:

- для широкого круга читателей

Концептуальные предложения по развитию института управления общим имуществом в многоквартирном доме собственниками такого имущества (2017 г.)

https://www.urbaneeconomics.ru/sites/default/files/homemanagement_iue_ga2017.pdf

Статья, включенная в 7 выпуск «Городского альманаха» - периодического аналитического издания ИЭГ.

Представлены предложения по упрощению принятия решений общим собранием, совершенствованию института представительства сообщества собственников общего имущества, мерам защиты экономических интересов собственников общего имущества, в том числе обособлению общих средств собственников общего имущества на его управление, содержание и ремонт.



Для кого предназначено:

- для широкого круга читателей

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Методические материалы

Финансовые модели планирования капитального ремонта многоквартирного дома со специальным счётом

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



Финансовые модели краткосрочного и долгосрочного планирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме представляют собой созданный в формате MS Excel инструмент оценки достаточности средств в фонде капитального ремонта для финансирования работ по капитальному ремонту в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального

ремонта, а также оценки возможных решений по привлечению дополнительных средств для финансирования работ по капитальному ремонту.

Финансовые модели предусматривают варианты прогнозного расчёта накопления и расходования средств фонда капитального ремонта на специальном счёте исходя из перечня работ по капитальному ремонту, определённого региональной программой, срока (периода) проведения каждой работы, прогнозной стоимости работ и размера фонда капитального ремонта на специальном счёте на конец года, на который запланировано проведение работ. Финансовые модели сопровождаются руководством по их использованию, набором методических рекомендаций и справочных материалов.

Содержание:

- Финансовые модели:
 - Финансовая модель краткосрочного планирования капремонта. Форма для заполнения
 - Финансовая модель долгосрочного планирования капремонта. Форма для заполнения
 - Руководство пользователя "Финансовая модель капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме со специальным счётом"
- Примеры использования финансовых моделей:
 - Финансовая модель 1. Кировская область
 - Финансовая модель 1. Калининград
 - Финансовая модель 1. Ижевск
 - Финансовая модель 1. Пермь
 - Финансовая модель 2. Санкт-Петербург
- Методические рекомендации:
 - Анализ результатов моделирования финансирования капитального ремонта многоквартирного дома: выбор способа восполнения дефицита средств
 - Рекомендации жилищному активу многоквартирных домов со специальными счетами по действиям для привлечения дополнительного финансирования на проведение капитального ремонта
 - Рекомендации жилищному активу многоквартирных домов со специальными счетами по определению сроков и перечня выполнения работ по капитальному ремонту

- Рекомендации жилищному активу многоквартирных домов со специальными счетами по действиям для привлечения заёмных средств на проведение капитального ремонта
- Рекомендации жилищному активу многоквартирных домов со специальными счетами по действиям для конкурентного выбора подрядной организации для проведения капитального ремонта
- Информационные и справочные материалы:
 - Конституционный суд РФ о полномочиях собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счёте
 - Оценка потребности в капитальном ремонте и определение перечня и сроков проведения капитального ремонта многоквартирного дома. Перечень НПА.
 - О разработке проектной документации для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме
 - Информация Союза "Модернизация МКД" о судебных решениях по вопросам капремонта МКД со специальными счетами
 - Источники исходных данных для финансового планирования капитального ремонта многоквартирного дома
 - Примеры документов для выявления мнения собственников помещений о привлечении дополнительного финансирования на проведение капитального ремонта
 - Примеры документов общего собрания собственников помещений для оформления решений о привлечении заёмных средств на проведение капитального ремонта
 - Возможные ошибки при принятии решений о проведении капитального ремонта многоквартирного дома со специальным счетом
 - О представителе всех собственников помещений в многоквартирном доме при заключении договора, связанного с заимствованием средств для капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме
 - Форма для расчета размера ежемесячного платежа по кредитному договору, договору займа
 - Пример кредитного договора
 - Пример договора займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме
 - Способы и принципы конкурентного отбора подрядчика по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме
 - Примеры документов для конкурсного отбора подрядчиков по капитальному ремонту
 - Примеры документов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для утверждения решения о выборе подрядчиков по капитальному ремонту
 - Пример подрядного договора с оплатой в рассрочку

Для кого предназначено:

- для актива собственников помещений в многоквартирных домах;
- для СО НКО и общественных объединений, осуществляющих жилищное просвещение, обучение, поддержку инициатив граждан в жилищной сфере

«Дорожная карта капитального ремонта многоквартирных домов»: практическое пособие жилищному активисту (2019 г.)

<https://www.urbaneconomics.ru/KRkalendarIUE2019>

Пособие включает наглядные схемы действий жилищного актива по подготовке и контролю проведения капитального ремонта, схемы взаимодействия со всеми участвующими сторонами, ежедневник для записи планируемых и выполненных задач, а также информационные, справочные материалы, методические рекомендации, примеры документов, формы для заполнения. Пособие позволяет сформировать пошаговый алгоритм действий жилищного актива при капитальном ремонте в конкретном многоквартирном доме на основе заданных региональной программой капремонта условий и следовать данному алгоритму, отмечая выполнение контрольных точек и фиксируя события.

Практическое пособие протестировано жилищным активом города Москвы.



Содержание:

- Дорожная карта для многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счёте регионального оператора:
 - Поэтапный и пошаговый алгоритм действий жилищного актива
 - Информационные и методические приложения
 - Формы и шаблоны документов
 - Необходимая контактная информация
- Дорожная карта для многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счёте
 - Поэтапный и пошаговый алгоритм действий жилищного актива
 - Информационные и методические приложения
 - Формы и шаблоны документов
 - Необходимая контактная информация

Для кого предназначено:

- для актива собственников помещений в многоквартирных домах;
- для органов местного самоуправления, региональных операторов КР при работе с гражданами в Москве и других городах Российской Федерации.

«Коммуникации и взаимодействие для успешного капитального ремонта»: рекомендации для жилищных активистов (2018 г.)

Четыре блока рекомендаций разработаны в помощь участникам капитального ремонта многоквартирных домов для обеспечения успешного бесконфликтного проведения капитального ремонта в интересах всех жителей.

Для кого предназначены:

- для актива собственников помещений в многоквартирных домах;
- для органов местного самоуправления, региональных операторов КР при работе с гражданами в Москве и других городах Российской Федерации.

Рекомендации разработаны с использованием субсидий из бюджета города Москвы. Больше материалов проекта по ссылке: https://www.urbaneconomics.ru/kapremont2018Moscow_IUE.



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

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

Содержание:

- Рекомендуемый пошаговый алгоритм действий жилищного актива для подготовки к проведению капитального ремонта
- Рекомендации по выявлению, предотвращению и разрешению конфликтов, связанных с недопуском сотрудников подрядчика в жилые помещения (по причинам возникновения конфликтов)



Рекомендации по взаимодействию жилищного актива многоквартирных домов с региональным оператором капитального ремонта и подрядными организациями, осуществляющими капитальный ремонт

<https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/reciue062018.pdf>

Содержание:

- Рекомендуемый пошаговый алгоритм взаимодействия жилищного актива по взаимодействию жилищного актива с региональным оператором и подрядной организацией по важным вопросам подготовки и проведения капитального ремонта



Рекомендации для жилищного актива многоквартирных домов, фонд капитального ремонта которых формируется на специальном счете, по конкурентному выбору исполнителей услуг/работ по капремонту

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

Содержание:

- Рекомендуемый пошаговый алгоритм действий жилищного актива для проведения конкурентного отбора исполнителя капитального ремонта
- Список полезных нормативных документов
- Справочный материал: способы конкурентного отбора
- Примеры форм документов для конкурсного отбора подрядчиков



Рекомендации жилищному активу многоквартирных домов со специальными счетами по действиям для привлечения заёмных средств на проведение капитального ремонта

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

Содержание:

- Рекомендуемый пошаговый алгоритм действий жилищного актива по привлечению заёмных средств на проведение капитального ремонта
- Справочные материалы:
 - Возможные варианты заимствования средств на капитальный ремонт
 - О представителе всех собственников помещений в многоквартирном доме при заключении договора, связанного с заимствованием средств для капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме
- Пример информационного сообщения
- Пример договора об оказании услуг и выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в рассрочку)

Пособие «Капитальный ремонт многоквартирных домов: решения и действия собственников жилья» (2016 г., актуализировано в 2018 г.)

https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/capital_repair_iue_moscow_2018.pdf

Пособие содержит пакет рекомендаций, форм документов и информационных материалов по вопросам организации капитального ремонта многоквартирных домов для жителей и представителей органов власти и некоммерческих организаций города Москвы. Разработано с использованием средств субсидии бюджета г. Москвы.



Содержание:

- Что собственникам помещений необходимо знать о новой законодательной системе капитального ремонта многоквартирных домов (региональная система КР, взносы, фонд КР и способы его формирования)
- Общее собрание – механизм принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решений о капитальном ремонте
- Рекомендации по принятию решений о выборе (изменении) способа формирования фонда капитального ремонта
- Рекомендации по принятию собственниками помещений решений о проведении капитального ремонта по предложению регионального оператора
- Рекомендации по организации проведения капитального ремонта при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете



Для кого предназначено:

- для собственников помещений в многоквартирных домах, домовых жилищных активов;
- для органов местного самоуправления, региональных операторов КР при работе с гражданами в Москве и других городах Российской Федерации

Справочные материалы

Тематические выпуски «Справочника потребителей жилищных и коммунальных услуг» (2020 г.)



Выпуск № 1. Организация и проведение капитального ремонта при формировании фонда капитального ремонта на специальном счёте
https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/spravochnik_potrebitelya_zhishchnyh_i_kommunalnyh_uslug_0.pdf

Ответы на 20 актуальных вопросов о выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте, открытии и ведении специального счета, обязанностях и правах собственников по организации и проведению капитального ремонта многоквартирного дома и др.



Выпуск № 2. Организация и проведение капитального ремонта при формировании фонда капитального ремонта на счёте, счетах регионального оператора

https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/spravochnik_potrebitelya_zhishchnyh_i_kommunalnyh_uslug_2_0.pdf

Ответы на 20 актуальных вопросов о внесении взносов на счёт регионального оператора, возможностях собственников повлиять на сроки и состав работ по капитальному ремонту, проконтролировать ход организации и проведения капитального ремонта многоквартирного дома, изменить способ формирования фонда капитального ремонта и др.



Выпуск № 7. «Финансирование капитального ремонта многоквартирного дома со специальным счётом»

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

Ответы на более чем 20 актуальных вопросов о том, как при наличии специального счета прогнозировать будущие поступления и расходы на капитальный ремонт, планировать сроки проведения работ, из каких источников можно пополнять специальный счёт для финансирования капитального ремонта МКД, какие решения необходимо принимать для привлечения заёмного финансирования и др.

Для кого предназначено:

- для актива собственников помещений в многоквартирных домах;
- для органов местного самоуправления, региональных операторов КР при работе с гражданами.

Возможные ошибки при принятии решений о проведении капитального ремонта многоквартирного дома со специальным счётом (2020 г.)

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

Разъяснения, почему решения, принятые общим собранием собственников по предложению инициатора капитального ремонта, могут быть неправильными, не соответствующими требованиям законодательства, чреватými нецелевым расходом средств со специального счета и угрозой потери собственниками и средств на специальном счете, и самого специального счета, если работы по капитальному ремонту не будут выполнены в установленный срок.



Содержание:

- О перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту
- О предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту
- О сроках проведения капитального ремонта
- Об источниках финансирования капитального ремонта
- О лице, уполномоченном от имени всех собственников помещений участвовать в приёмке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту

Для кого предназначено:

- для актива собственников помещений в многоквартирных домах.

Что нужно сделать, чтобы у многоквартирного дома появился специальный счёт для формирования фонда капитального ремонта? (2019 г.)

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



Пошаговый алгоритм действий домового жилищного актива по подготовке и проведению общего собрания для выбора способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте (изменения способа формирования фонда капитального ремонта с счетов регионального оператора на специальный счёт), открытия специального счета в банке.

Для кого предназначено:

- для актива собственников помещений в многоквартирных домах.

Практика организации капитального ремонта многоквартирных домов в странах Восточной Европы и Балтии: опыт, полезный для России (2007 г.)

https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/2599_import.pdf

Кратко описан опыт стран Восточной Европы и Балтии, которые, в недавнем прошлом имея сходную с Россией систему управления жилищным фондом и сходные проблемы, связанные с состоянием жилья, за 30 лет претерпели коренное изменение сознания большинства собственников квартир и достигли заметных успехов в модернизации мало- и многоквартирных домов.



Описания успешного опыта проведения капитального ремонта многоквартирных домов со специальными счетами в городе Москве

Презентации успешного опыта капитального ремонта в пилотных многоквартирных домах совместного проекта Ассоциации владельцев спецсчетов и ИЭГ. На примере домов разных серий, в которых фонд капитального ремонта формируется на специальных счетах, показано, как готовились и принимались решения о капитальном ремонте, что сделано собственниками, что способствовало успешному завершению капремонта, приведены советы домового актива, на что следует обратить внимание собственникам при подготовке к капремонту.

Замена подъездных дверей и окон в местах общего пользования в многоквартирном доме на улице Лухмановской в 2020 году
https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/7_luhmanovskaya_5.pdf



Утепление и герметизация межпанельных швов на фасаде, ремонт напольного покрытия и замена наружных дверей на переходных балконах и техническом этаже в многоквартирном доме на улице Лухмановской в 2020 году
https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/10_luhmanovskaya_20.pdf

Капитальный ремонт кровли многоквартирного дома на улице Рудневка в 2018 году
https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/6_rudnevka_16.pdf



Капитальный ремонт фасада в многоквартирном доме на улице Рудневка в 2019 году
https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/8_rudnevka_24.pdf

Капитальный ремонт кровли ложных балконов многоквартирного дома на улице Святоозерской в 2020 году
https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/9_svyatoozerskaya.pdf



Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома в Алтуфьево в 2018 году
https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/1_altufevo.pdf

Замена лифтов в многоквартирном доме на улице Генерала Кузнецова в 2020 - 2021 гг.
https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/4_zhulebino.pdf



Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и теплоснабжения, установка автоматизированного пункта управления теплоснабжением в многоквартирном доме в Восточном Измайлово в 2020 году
https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/3_izmailovo.pdf

Замена газового котла-бойлера ГВС в пристройке к многоквартирному дому на улице Неглинной в 2019 году

https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/5_neglinnaya.pdf



Ремонт отмостки, замена проводки в подвале и утепление стен многоквартирного дома в Орехово-Борисово в 2016 - 2020 гг.

https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/2_orehovo-borisovo.pdf

Описания успешного опыта планирования, организации и финансирования капитального ремонта многоквартирных домов со специальными счетами в разных городах России

Описания успешной практики планирования, организации и финансирования капитального ремонта многоквартирных домов со специальными счетами в разных городах России, выявленной в рамках проекта «Капремонт многоквартирного дома: учимся считать предстоящие расходы». На примере разных домов, в которых фонд капитального ремонта формируется на специальных счетах, расположенных в разных городах, показано, как планировался капитальный ремонт, какие факторы, влияющие на финансирование капремонта, брались собственниками в расчёт, как готовились и принимались решения о капитальном ремонте, кто и какую помощь оказывал активам таких домов, и т.п.

Мы заменили лифты досрочно (г. Москва, Алтуфьево)

https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/1_lift_dosrochno_moskva_altufevo.pdf



Заменяли шесть лифтов сразу без повышения взносов (г. Москва, Перово)

https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/2_zamena_6_liftov_bez_rosta_platezhei_moskva_perovo.pdf

Капитальный ремонт многоквартирного дома с оплатой в рассрочку (г. Москва, Орехово-Борисово)

https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/15_kapremont_v_rassrochku_moskva.pdf



Рациональное отношение к общим деньгам и самый первый спецсчёт в своём регионе (г. Ярославль)

https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/5_pervyi_specschet_v_regione_yaroslavl.pdf

Добились значительного энергосбережения, заменили лифты в кредит и получили возмещение выплаченных процентов (г. Ростов-на-Дону)

https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/12_energoeffektivnost_i_liftы_v_kredit_rostov-na-donu.pdf





Утепление конструкций и тепловых сетей в доме плюс регулирование потребления энергии – источники повышения энергоэффективности (г. Ульяновск)

https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/10. energoeffektivnost_ulyanovsk.pdf

Можно регулировать подачу тепла в дом и при открытой системе теплоснабжения (г. Ульяновск)

https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/9. tepleregulirovanie_pri_otkrytoi_sisteme_ulyanovsk.pdf



Первый в России успешно реализованный проект крышной котельной в многоквартирном доме (г. Кострома)

https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/11. kryshnaya_kotel'naya_i_dr._ko_stroma.pdf

Карта энергоэффективности многоквартирных домов помогает собственникам принять решение об энергоэффективном капремонте (г. Ижевск)

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



Для проведения энергоэффективного капитального ремонта важна государственная поддержка (г. Калининград)

https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/3. vazhna_gosudarstvennaya_pod_derzhka_kaliningrad.pdf

Центр организации КР помогает провести и профинансировать капитальный ремонт (г. Киров)

https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/14. pomogaem_provesti_i_profina_nsirovat_kapitalnyi_remont_kirov.pdf



Городские жилищные активисты помогают другим жителям в проведении капремонта (г. Вологда)

https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/6. nko_pomogaet_v_kapremonte_vologda.pdf

Управляющая организация – заказчик и активный участник капитального ремонта многоквартирного дома (г. Череповец)

https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/8. uk_zakazchik_kapremonta_cherepovec.pdf



Профессиональный подход управляющей организации к оценке приоритетных работ по капитальному ремонту (г. Астрахань)

https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/7. uk_rasstavila_prioritety_kr_astrahan.pdf

Капитальный ремонт многоквартирных домов улучшает облик города (г. Калининград)

https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/4. kapremont_uluchshaet_oblik_goroda_kaliningrad.pdf



Аналитические материалы

Оценка развития модели «специальный счёт» капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (2020 г.)

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

Оценка уровня развития модели «специальный счёт», динамики изменения основных характеристик данной модели проведения капитального ремонта.



Содержание:

- Динамика развития модели «специальный счёт»
- Многоквартирные дома со специальными счетами в регионах
- Владельцы специальных счетов
- Объем накоплений на специальных счетах
- Оценка возможности собственников за счёт средств фондов капитального ремонта на специальных счетах проводить дорогостоящие работы по капитальному ремонту (на примере замены лифтов)

Для кого предназначено:

- для широкого круга читателей

Капитальный ремонт многоквартирных домов со специальными счетами с привлечением заёмных средств

https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/gencler_kr_s_privlecheniem_zaemnyh_sredstv_mart_2020.pdf

В презентации затронуты вопросы о том, нужно ли управляющим организациям разбираться в вопросах кредитования капитального ремонта многоквартирных домов, какую организационно-финансовую схему кредитования капремонта при специальном счёте определил Жилищный кодекс РФ и какие схемы привлечения заёмных средств на капремонт реализуются сегодня, какие решения нужно принять на общем собрании собственников для проведения капремонта с привлечением кредита, какие риски несут участники кредитования капремонта многоквартирного дома и как этими рисками управлять, где получить информационно-методическую поддержку.



Для кого предназначено:

- для управляющих организаций, собственников помещений в многоквартирных домах, фонд капитального ремонта которых формируется на специальном счёте.

Индикаторы финансовой устойчивости региональных систем капитального ремонта многоквартирных домов (2019 г.)

https://www.urbaneeconomics.ru/sites/default/files/otchyot_finansovaya_ustoychivost_regionalnog_o_operatora_0.pdf



Анализ законодательства и предложения по возможным индикаторам мониторинга и оценки финансовой устойчивости регионального оператора, на основе которых также могут быть установлены требования к его финансовой устойчивости.

Содержание:

- Краткое описание организационно-финансовой модели региональной системы капитального ремонта
- Оценка требований к деятельности кредитных организаций и жилищно-накопительных кооперативов с точки зрения возможности их применения к оценке финансовой устойчивости регионального оператора
- Оценка регулирования систем контрактных строительных сбережений и долевого участия в строительстве с точки зрения возможности применения к оценке финансовой устойчивости регионального оператора
- Предлагаемые индикаторы финансовой устойчивости регионального оператора капитального ремонта
- Тестовая оценка предлагаемых индикаторов

Для кого предназначено:

- для широкого круга читателей

Информационно-методическая поддержка собственников помещений по организации капитального ремонта многоквартирного дома, фонд капитального ремонта которого формируется на специальном счёте (2018 г.)

https://www.urbaneeconomics.ru/sites/default/files/analiticheskiy_otchet_imm.pdf



Аналитический отчёт о совместном пилотном проекте ИЭГ и Ассоциации собственников и владельцев специальных счетов. В материалах отражены различные формы работы домового актива, в т. ч. подготовка принятия решений и информирование собственников, проведение собраний, организация опросов собственников, выбор подрядной организации, контроль выполнения работ.

Содержание:

- Обзор форм информационно-методического содействия активу пилотного дома
- Пакет информационно-методических материалов для домового актива в многоквартирном доме, фонд капитального ремонта которого формируется на специальном счёте.

Для кого предназначено:

- для широкого круга читателей

Благоустройство дворовых территорий и локальных общественных пространств

Методические материалы

Пособие «Благоустройство дворов: как подготовить и реализовать инициативный проект местного сообщества» (2018 г.)

<https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/gorodsreda2018iue.pdf>

Рекомендации представляют собой пошаговый алгоритм действий представителей местного сообщества, начиная с появления у отдельного активного человека, инициативной группы желания изменить к лучшему территорию около своего дома и до завершения комплексного проекта благоустройства выбранной локальной городской территории. Отдельные «шаги» сопровождаются правовой или справочной информацией, примерами информационных материалов и документов, ссылками на источники, в которых можно найти полезные сведения.



Содержание:

- Инициатива
- Подготовка
- Концепция
- Дизайн-проект
- Финансирование
- Реализация
- Пользование и содержание

Для кого предназначено:

- для собственников помещений в многоквартирных домах, домовых жилищных активов
- для СО НКО и общественных объединений, осуществляющих жилищное просвещение, обучение, поддержку граждан

Описание лучшей практики инициативных проектов благоустройства дворов и локальных общественных пространств

Примеры реализации инициативных проектов благоустройства (2018 г.)

<https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/exiueenv2018.pdf>



10 примеров реализации инициатив жителей по улучшению качества городской среды в районах жилой застройки в городах Ижевск, Чебоксары, Калининград, Череповец, Улан-Удэ.

Показано, какие проблемы были на участках до благоустройства, кто и при каких обстоятельствах инициировал проект благоустройства, как вовлекались жители квартала, как планировалось осуществление проекта, как оно было организовано и реализовано, какие привлекались источники финансирования и общественные ресурсы.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Аналитические материалы

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в информационной системе: барьеры и неиспользуемые возможности (2021 г.)

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

Анализ существующих законодательных требований к проведению общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах в информационных системах, а также порядка проведения общего собрания с использованием сервиса "Электронный дом" информационной системы города Москвы "Активный гражданин".



Содержание:

- Особенности существующего регулирования проведения общего собрания в информационной системе
- О необходимости предварительного решения об использовании информационной системы
- Об администраторе общего собрания в информационной системе
- Об установлении общим собранием продолжительности голосования в информационной системе
- Идентификация лиц, принимающих участие в голосовании на общем собрании с использованием информационной системы
- О достоверности итогов голосования в информационной системе
- Другие барьеры для электронного общего собрания

Для кого предназначено:

- Для широкого круга читателей

Справочные материалы

Тематический выпуск «Справочника потребителей жилищных и коммунальных услуг» (2020 г.)



Выпуск № 4. Тематический сборник вопросов-ответов по организации и проведению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/spravochnik_potrebitelya_zhilishchnyh_i_kommunalnyh_uslug_4.pdf

Ответы на 22 актуальных вопроса о компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, способах и порядке проведения общего собрания, кворуме общего собрания, повестке дня и решениях собственников, протоколе общего собрания (с примерами) и др.

Для кого предназначено:

- для актива собственников помещений в многоквартирных домах;
- для управляющих организаций и ТСЖ (ЖСК);
- для органов местного самоуправления, органов государственного жилищного надзора.

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

Методические материалы

Информационно-методическое пособие «Построение демократических отношений в товариществе собственников жилья» (2009 г.)

https://www.urbanecomomics.ru/sites/default/files/postroenie_demokraticeskikh_otnoshenii.pdf

В пособии содержится информация о строении товарищества собственников жилья как организации и коллектива собственников, рекомендации по вовлечению собственников в активную работу товарищества, разрешению конфликтных ситуаций, разработке внутренних правил, материалы об основах психологии личности и способах поддержки добрососедства, а также примеры различных информационных материалов, которые помогут товариществам собственников жилья в их практической деятельности.



Содержание:

- Проблемы взаимоотношений в товариществе собственников жилья
- Внутреннее строение товарищества собственников жилья (ТСЖ как организация и коллектив)
- Участие собственников в деятельности товарищества (два уровня общих собраний, органы правления ТСЖ)
- Внутренние правила товарищества собственников жилья (зачем нужны, какие бывают, как разработать)
- Принципы взаимодействия исполнительных органов ТСЖ с собственниками в многоквартирном доме (выявление и учет мнений, прозрачность деятельности, информирование)
- Разрешение конфликтов и согласование интересов (методы разрешения конфликтных ситуаций и согласования интересов и их применение на практических примерах)
- Бонус: Елена Сергеевна Шомина. «ФОРМИРОВАНИЕ ЖИЛИЩНОЙ КУЛЬТУРЫ У РОССИЙСКИХ ГРАЖДАН. ВОПРОСЫ ДОБРОСОСЕДСТВА»



Для кого предназначено:

- для членов товариществ собственников жилья, жилищных и жилищно-строительных кооперативов;
- для актива собственников помещений в многоквартирных домах;
- для СО НКО и общественных объединений, осуществляющих жилищное просвещение, обучение, поддержку инициатив граждан в жилищной сфере