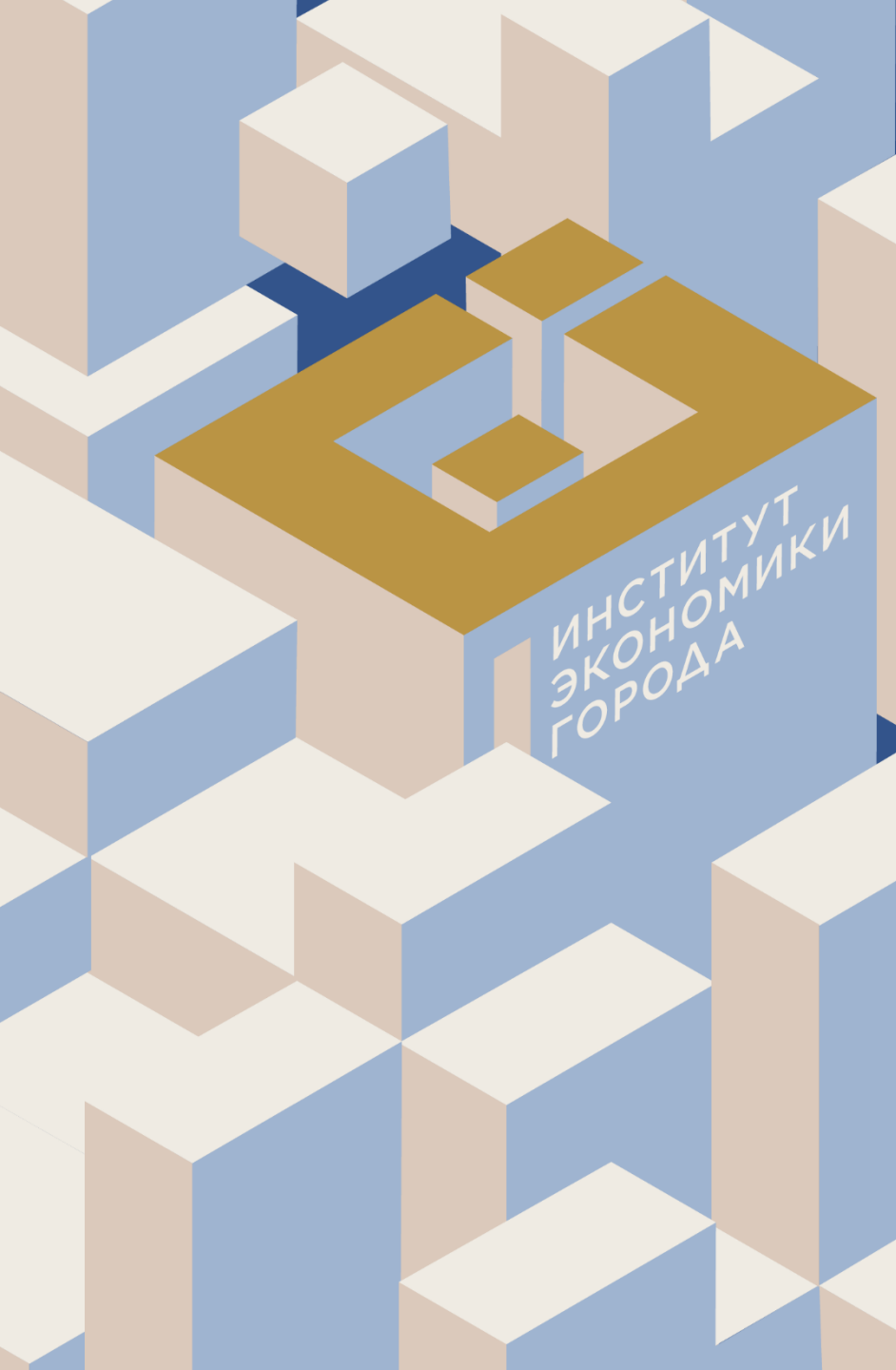


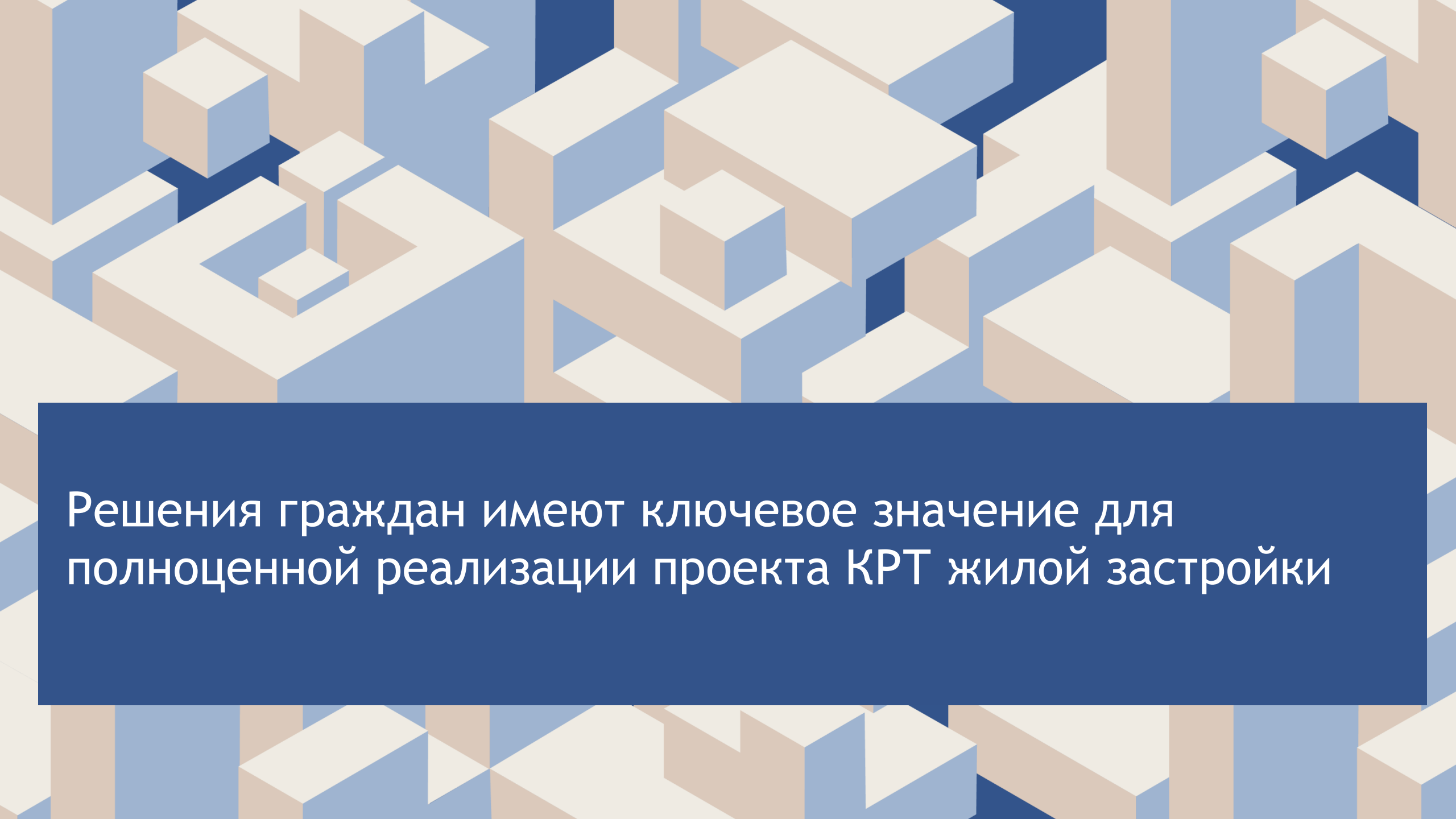


Круглый стол - совещание по вопросам реализации в г. Улан-Удэ
проект комплексного развития территории жилой застройки

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

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

19 мая 2023 г., г. Улан-Удэ



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

Х 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 получают 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

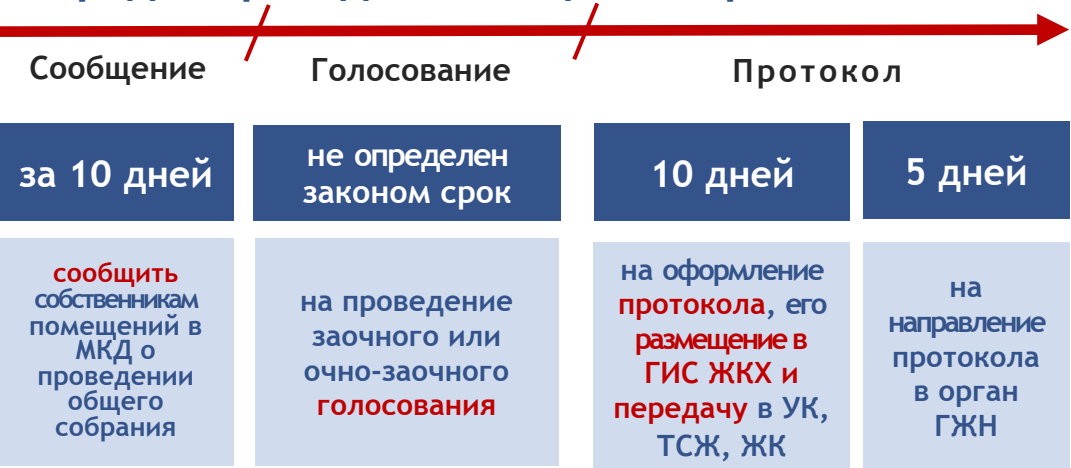
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД (ОСС) ПО ВОПРОСУ О ВКЛЮЧЕНИИ ДОМА В РЕШЕНИЕ О КРТ

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 ГрК 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 получают взамен освобождаемых помещений

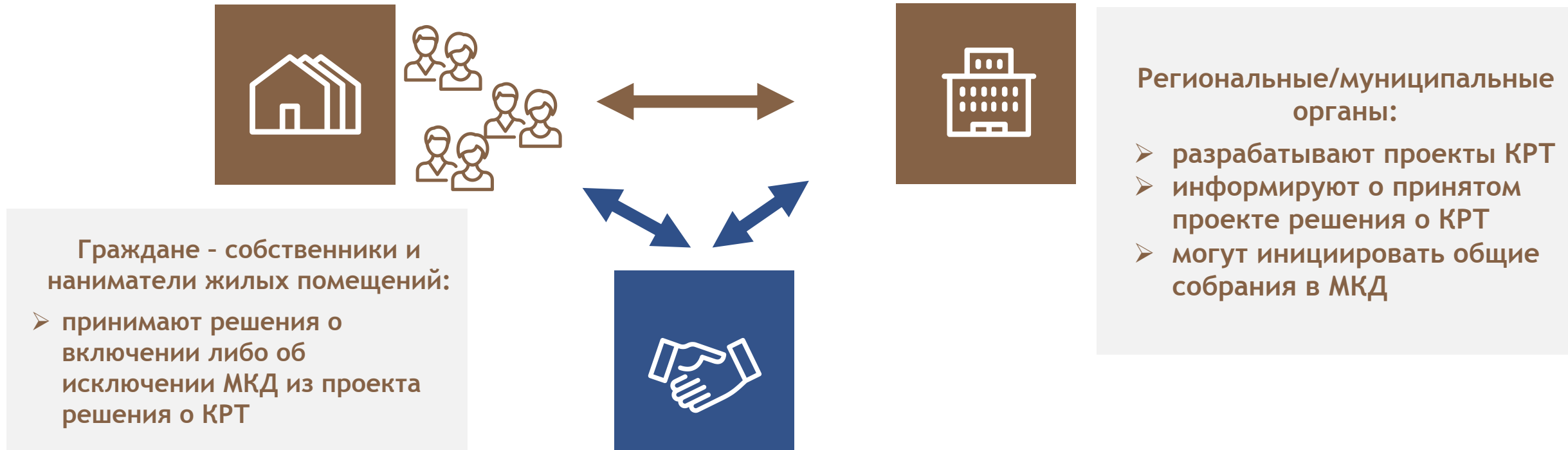
Предельный срок проведения ОСС в МКД по вопросу включения МКД в решение о КРТ жилой застройки (от даты опубликования проекта решения о КРТ) в субъектах Российской Федерации (по данным на апрель 2023 г.)



Источник: Институт экономики города

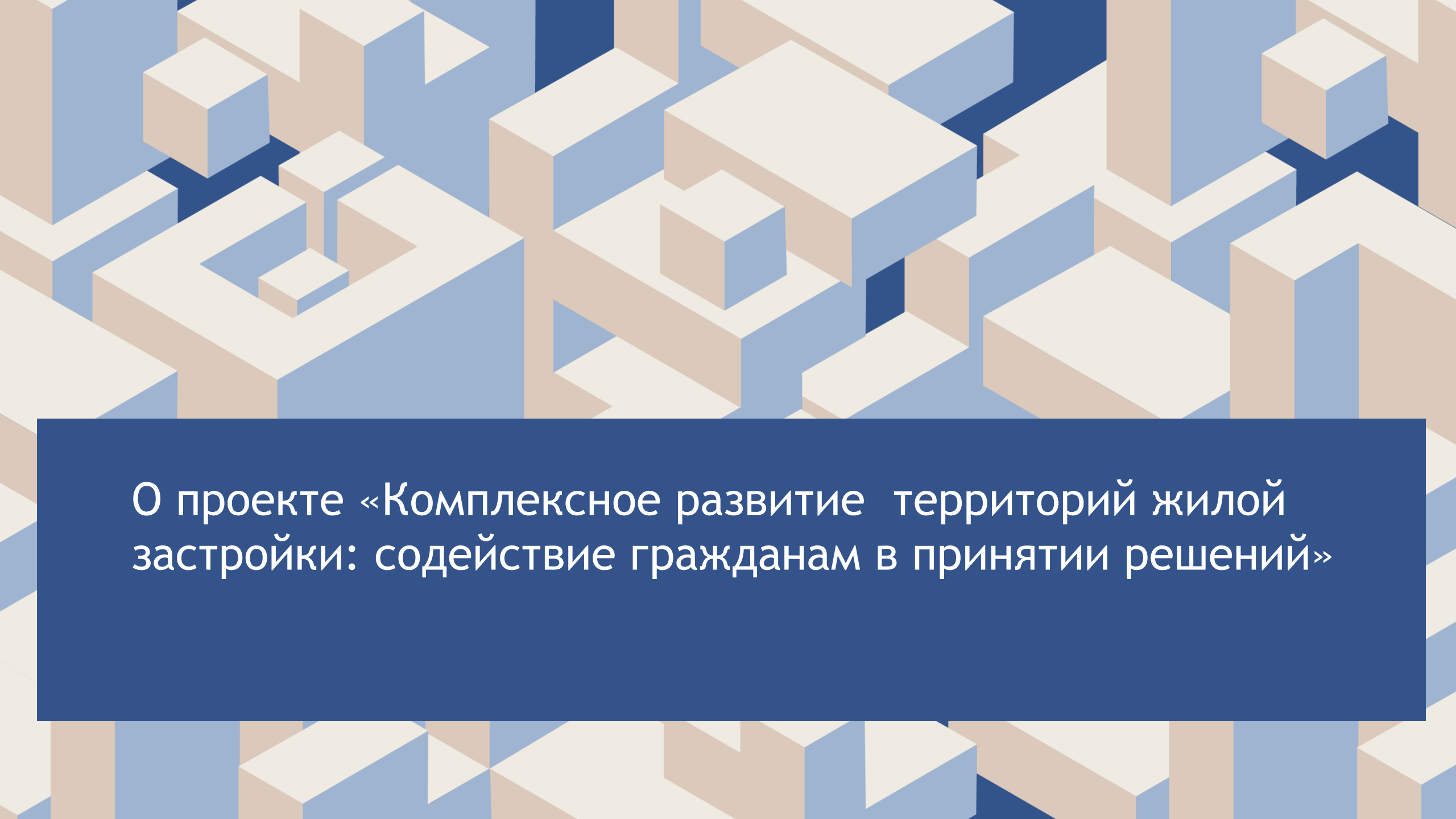


НЕКОММЕРЧЕСКИЙ СЕКТОР МОЖЕТ ОКАЗАТЬ ПОДДЕРЖКУ ПРОЕКТАМ КРТ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ



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 ГРАЖДНАМ 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

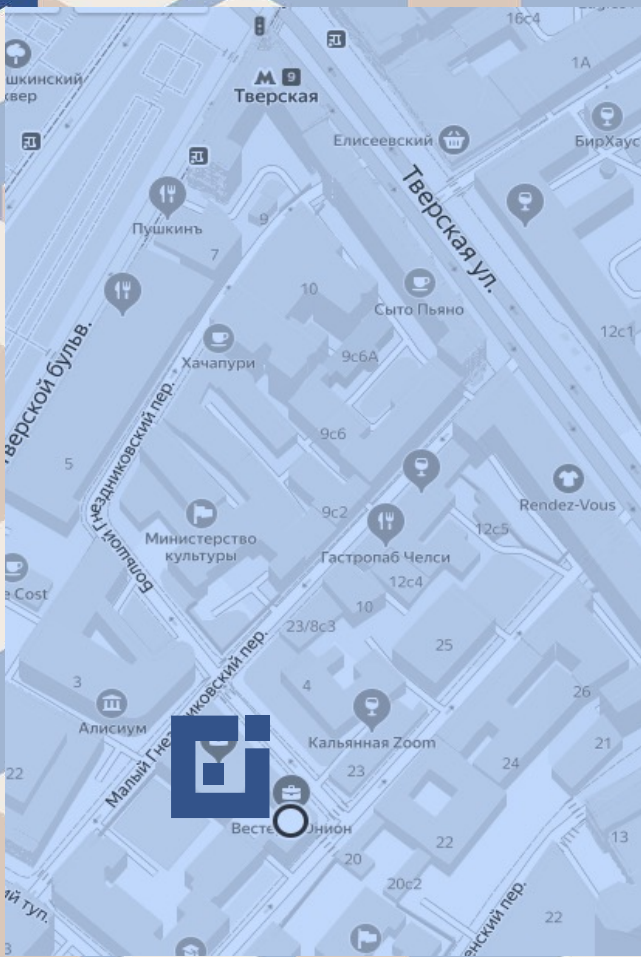
- Методические рекомендации:
 - по организации информационно-консультационной работы с гражданами
 - по организации общих собраний в МКД
 - по медиации конфликтных ситуаций
- Цикл обучающих семинаров:
 - КРТ и защита жилищных прав граждан
 - общее собрание для принятия решений о включении МКД в проект КРТ
 - предотвращение и разрешение конфликтов (медиация)
- 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.urbaneconomics.ru/research/project/kompleksnoe-razvitie-territoriy-zhiloy-zastroyki-sodeystvie-grazhdanam-v-prinyatii>





ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

125375 Москва,

Леонтьевский переулок, дом 21/1, стр.1

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

E-mail: mailbox@urbaneconomics.ru, fondue@yandex.ru

Web-site: www.urbaneconomics.ru

