

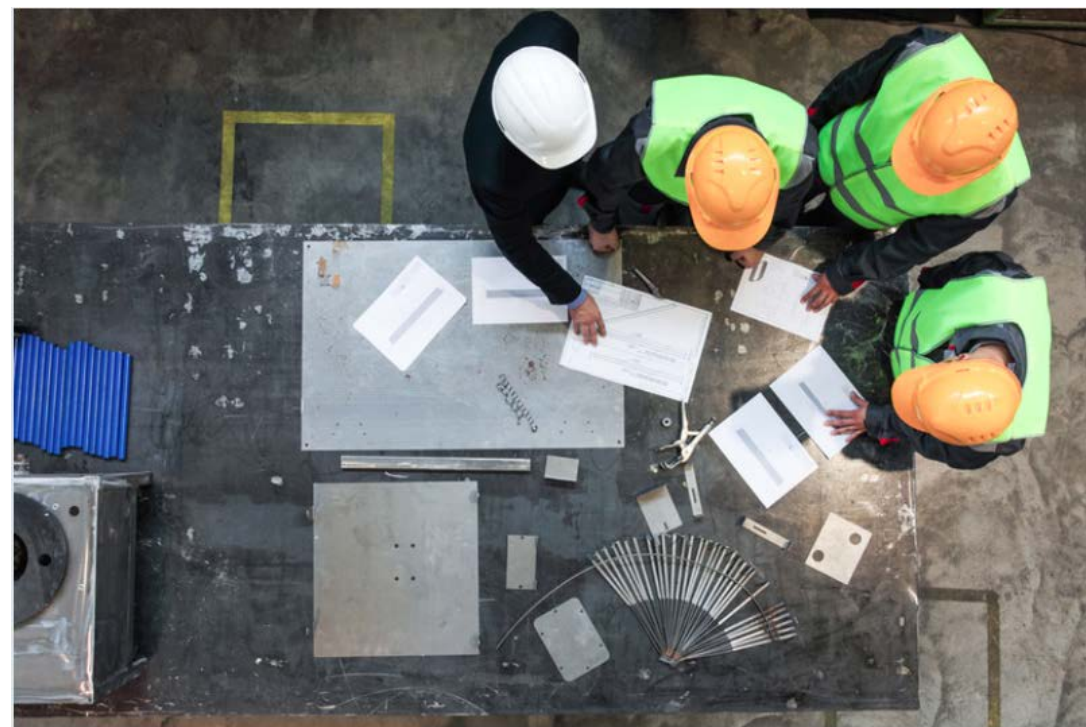


ПОМОЩЬ СОБСТВЕННИКАМ В ДОМАХ СО СПЕЦИАЛЬНЫМИ СЧЕТАМИ -
СОЦИАЛЬНО ОРИЕНТИРОВАННАЯ ЗАДАЧА, КОТОРУЮ ДОЛЖЕН ВЗЯТЬ
НА СЕБЯ НЕКОММЕРЧЕСКИЙ СЕКТОР

АРИНЦЕВА ОЛЬГА ПЕТРОВНА, ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КОМИССИИ ПО ЖКХ, СТРОИТЕЛЬСТВУ И ДОРОГАМ ОБЩЕСТВЕННОЙ ПАЛАТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ – ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ТРЕБУЕТ КОМПЕТЕНТНОСТИ

- Специальный счет – это **всего лишь способ накопления денег**, которые в будущем нужно будет потратить на профессиональный и качественный капитальный ремонт своего дома.
- Иными словами – это **финансовое обеспечение**, но никак **не обеспечение производственное, документарное или даже ресурсное**. Деньги – это **НЕ ресурс, как таковой**, это – возможность финансирования пакета необходимых ресурсов с разбивкой во времени для достижения целей проекта «**профессиональный и качественный капитальный ремонт нашего дома в части (например, крыши) в период с ... по ...**»
- Для производства капитального ремонта нужно, фактически, **обеспечить полноценное управление** этим проектом.



СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ – ЧТО ВЛЕЧЕТ ЗА СОБОЙ ЕГО ВЫБОР, КРОМЕ САМОЙ СВОБОДЫ ВЫБОРА?

Организация работы с собственниками и жителями

Навыки социальной работы

Формальная часть – общее собрание, принятие решений, вопросы выбора и одобрения (исполнителей, денег, работ, внутренних ответственных в коллективе собственников и проч.) / в конце информирование, активирование, подтверждение, что все сделано должным образом

Неформальная часть – информационная, психологическая и социальная работа с жителями по подготовке к самому факту капремонта и связанным с этим неудобствами, в ходе капремонта и по его итогам

Организационная предремонтная и внутриремонтная часть – взаимодействие с УК (подготовлен ли наш чердак?), самими жителями (зайти в квартиру, когда и насколько удобно), провайдером (эти кабели и провода...) и всякое подобное

Организация управления производственным циклом

Навыки управления процессами

Оценка объемов работ – кто и насколько честно будет это делать? Кто подтвердит, что «сделано по уму»

Принятие решений по материалам и комплектующим – откуда что берем, где что покупаем? Какие материалы или оборудование чем заменяем, если нужны аналоги?

Подготовка сметы «по всем правилам» – кто и насколько честно будет это делать? Кто подтвердит, что «сделано по уму»

Выбор гарантированно приличного подрядчика – где его взять и как это понять?

Коммуникация с подрядчиком и с третьими лицами по потребности – просто рабочая коммуникация по ходу дела

Приемка работ – как понять, насколько правильно все сделано за наши деньги

Документарная работа со всеми контрагентами

Навыки работы с документами

Документарный обмен – владелец специального счета, банк, подрядчик(и), собственники, третьи лица

Управление рисками в документарном поле – отдельная задача по набиванию собственных шишек и учету чужих граблей

Ресурсное и финансовое планирование

Навыки управления финансами и привлечения ресурсов

Деньги –

Сколько у нас денег, насколько их хватит, если не хватит, то где брать, как учитываем инфляцию и ценовые колебания на материалы и услуги и проч.

Ресурсы –

Какие ресурсы у нас есть и какие мы можем привлечь в «неденежной» форме?

ПРИМЕРНО ТАК СОПРОВОЖДАЮТ СПЕЦИАЛЬНЫЕ СЧЕТА РЕГИОНАЛЬНЫЕ ОПЕРАТОРЫ В РЕГИОНАХ – **ХОРОШО, НО МАЛО...**

ДЕЙСТВИЯ РЕГИОНАЛЬНЫХ ОПЕРАТОРОВ ПРИ РАСХОДНЫХ ОПЕРАЦИЯХ НА СПЕЦСЧЕТАХ



ПРОТОКОЛЫ
ОБЩИХ
СОБРАНИЙ

Проводят
все региональные
операторы



ПОЛНОТА
ПАКЕТА
ДОКУМЕНТОВ

Проводят
все региональные
операторы



СМЕТНАЯ
ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проводят
5 региональных
операторов



СООТВЕТСВИЕ
ПРЕДЕЛЬНОЙ
СТОИМОСТИ

Проводят
2 региональных
оператора




ФАКТ
ВЫПОЛНЕНИЯ
РАБОТ –
ВЫЕЗД НА ОБЪЕКТ

Проводят
2 региональных
оператора

Утащено из
презентации РГ
по ЖКХ ОС при
Минстрое России

ПОМОЩЬ СОБСТВЕННИКАМ МКД В ЭТИХ ВОПРОСАХ – СОЦИАЛЬНО ЗНАЧИМАЯ ЗАДАЧА

- Это – развитие местного **соседского сообщества**, как ячейки гражданского общества, до стадии определенной зрелости
 - А для жилищных задач – социальная составляющая во всех вопросах управления домом, включая управление капремонтом
- Это – развитие **готовности к волонтерскому участию** в улучшении своей жизни
 - А для жилищных задач – **возможность использования ресурса** волонтерского трудового вклада (и это легко считается в рублях!)
- Это – **снижение социальной напряженности** через управление рисками некачественного капремонта и связанных с этим трудностей
 - А для жилищных задач – **управление рисками некачественного капремонта** и, соответственно, последствиями для жилищного фонда в связи с этим
- Наконец, это – **формирование компетенций у жилищного актива** (граждански активного ядра местного сообщества), пригодных для социального проектирования и дальнейшего развития возможной проектной деятельности в привязке к дому и домовому сообществу
 - Для жилищных задач – это **умение строить социально ориентированную работу в проектном режиме** (и не только в разрезе капремонта)



ЧТО МОЖЕТ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, ОРИЕНТИРОВАННАЯ НА ПОМОЩЬ СОБСТВЕННИКАМ В ВОПРОСАХ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

НАПРИМЕР



ФОРМИРУЕМАЯ ЛИНЕЙКА

ОТ ПРОСТОГО –
К СЛОЖНОМУ:

От общего к частному

От стандартного к
уникальному

Экспертный контроль

❑ Поможем понять, что у вас происходит на самом деле

- ✓ Выезд на место, экспертиза МКД, дефектные ведомости, энергоэффективность
- ✓ Мнение или заключение авторитетного эксперта

Консультации и правовая поддержка

❑ По вашей конкретной ситуации (не углубляясь в теорию)

- ✓ Проверка документов (комплектность, правильность)
- ✓ Подготовка и проведение ОСС (документы, рекомендации)
- ✓ Заключение договоров на КР, ПСД (подготовка или проверка)

Обучение

❑ Поможем приобрести знания, умения, навыки

- ✓ Семинары (обсудить / услышать)
- ✓ Курсы (изучить / потренироваться)
- ✓ Демонстрации, шоу-румы (посмотреть / потрогать)

Дорожная карта развития МКД

❑ Разработка эффективного пути к капремонту и далее

- ✓ Каждый дом уникален
- ✓ Каждый дом имеет свой путь
- ✓ Мы покажем ваш путь, исходя из ваших данных

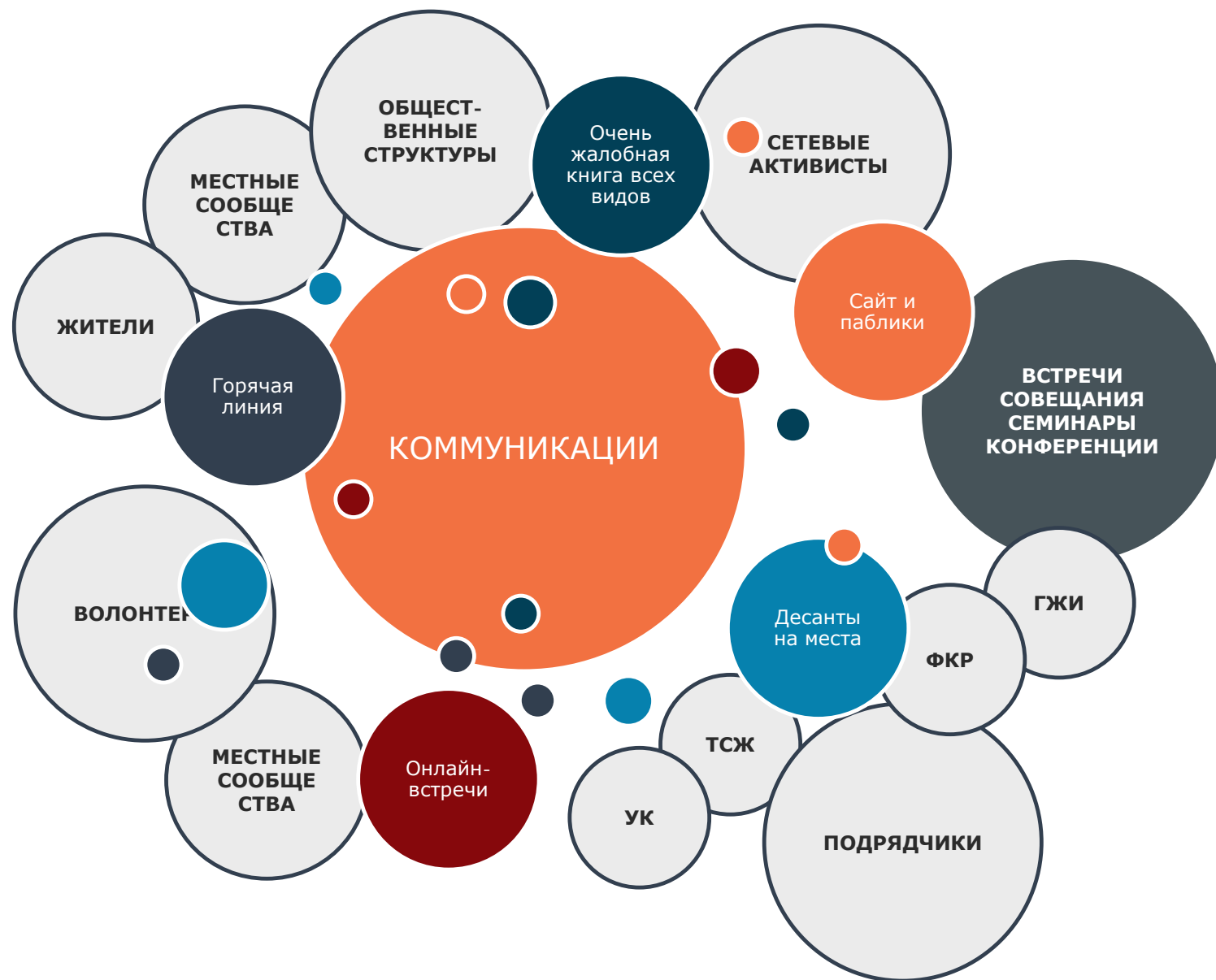
Ресурсные рекомендации и поддержка

❑ Реестры, рэнкинги, каталоги, программы, возможности

- ✓ Реестр и рэнкинг одобренных подрядчиков
- ✓ Стройматериалы (аудит / рекомендации)
- ✓ Расчеты, сметы (аудит, рекомендации, составление)
- ✓ Финансовые и кредитные возможности (рекомендации. Сопровождение)

ПРОСТРАНСТВО КОММУНИКАЦИЙ

- ПРИЕМНИКИ ИНФОРМАЦИИ
- ПЕРЕДАТЧИКИ ИНФОРМАЦИИ



ИНФОРМАЦИОННАЯ ПОДДЕРЖКА

Поддержка уровня информированности ЦА

Вовлечение в членское сообщество



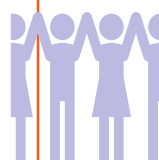
О деятельности ассоциации

- Официальные документы
- Продуктовый ряд
- Новостной ряд
- Нормативно-правовая работа



Информационные и просветительские материалы

- Интернет
- Типография



Лучшие практики

- Примеры, описания, расчеты
- Успехи, отложенный эффект



Ресурсные возможности

- Партнерские материалы (банки, подрядчики и проч.)
- Уникальное, новое или уже апробированное и успешное (программы, возможности и проч.)

Для всех

Для «своих»



ПРОГРАММНЫЕ ДЕЙСТВИЯ | УЧЕТНЫЕ КРИТЕРИИ (ПРЕДМЕТНАЯ ЧАСТЬ)



Инфраструктура и общественные кадры

- Опорные центры развития территорий (Калининград, Черняховск)
- Подготовка общественных экспертов
- Развитие волонтерского корпуса

1

Количество волонтеров и волонтерских полезных активностей (в динамике)

2

Количество подготовленных экспертов и их подтвержденного экспертного участия



Контроль, экспертиза, содействие

- Выездные проверки
- Согласительные комиссии по досудебному урегулированию споров
- Общественные выездные комиссионные проверки качества применяемых материалов и технологий
- Содействие управляющим организациям в вопросах контроля приемки КР

3

Количество решений по согласительным комиссиям

4

Количество экспертных проверок по обращениям

5

Количество комиссионных выездов по проверке качества материалов и технологий



Помощь в вопросах капремонта

- Помощь в приближении сроков капремонта
- Помощь в переносе на поздний период и зачетах расходов
- Помощь в выборе способа формирования ФКР
- Помощь в подборе подрядчиков и материалов
- Помощь в оформлении документов

6

Количество решений по переносу капремонта по объективным условиям

7

Количество переходов на специальный счет

8

Воронка стабильности опекаемых домов



Развитие потребительской квалификации

- Семинары для жилищного актива
- Консультирование и методическая помощь
- База знаний для жителей
- Сотрудничество с профильными НКО и экспертами в сфере жилищного просвещения и общественного контроля

9

Количество мероприятий и замеры прямых и отложенных результатов

10

Воронка стабильности участия и партнерства

11

Данные нового вовлечения людей и организаций

ПРЕДСТАВЛЯЕТСЯ ЦЕЛЕСООБРАЗНЫМ

- Внести деятельность такого рода организаций в перечень видов деятельности, официально относящихся к социально ориентированным (7-ФЗ, ст.31.1)
 - Это даст возможность без всяких «хитрых» придумок участвовать в грантовых конкурсах, ориентированных на участие СОНКО, привлекать средства на деятельность, которая воистину является социально ориентированной, если смотреть на то количество людей в стране, которых это касается
- Отдельно заняться отстройкой сети таких некоммерческих организаций в регионах с обеспечением ресурсной поддержкой
 - Ресурсная поддержка, аналогичная действующим ресурсным центрам «для всех остальных НКО», была бы серьезным вкладом в развитие компетенций как самих НКО, избравших своей стезей помощь «спецсчетчикам», так и в развитие их подопечных местных сообществ