

В рамках Общероссийского форума «Стратегическое планирование в регионах и городах России: стейкхолдеры будущего» состоится V конкурс муниципальных стратегий, в одной главной номинации «Лучшая муниципальная стратегия 2018» и в нескольких частных:

- «Самый открытый процесс разработки стратегии» (организатор – Комитет гражданских инициатив)
- «Лучшая согласованность стратегического планирования» (Институт экономики города)
- «Системность управления реализацией стратегии» (Институт реформирования общественных финансов)
- «Умная стратегия – умный город» (Оргкомитет III Общероссийского форума стратегического развития «Города России 2030: цифровое будущее»)

Очный полуфинал в главной номинации и финалы в частных номинациях состоятся 25 сентября 2018 года в Москве в Общественной палате РФ. Финал и торжественная церемония награждения победителя и финалистов пройдут в Санкт-Петербурге в рамках Форума



[Подписывайтесь на нас в соцсети Facebook](#)

#### ПЕРСОНЫ ВЫПУСКА:

Н.Б. Косарева, Т.Д. Полиди,  
А.С. Пузанов, А.Г. Сидякин,  
С.Б. Сиваев, М.Э. Никольский,  
Н.В. Побединская, Д.П. Гордеев,  
А.В. Макрушин, Т.П. Вепрецакая,  
П.И. Степура, С.А. Шиянов,  
Н.С. Лукина, Б.В. Хмельников,  
И.В. Генцлер, И.В. Колесников,  
А.В. Сергеев, О.Л. Шиманович,  
Т.Б. Лыкова, Я.И. Кузьминов,  
И.В. Заливухин

#### ГЛАВНЫЙ РЕДАКТОР:

А.В. Лифанова

#### ПЕРИОДИЧНОСТЬ:

6 раз в год, распространяется в электронном виде

#### КОНТАКТЫ:

8 (495) 363-50-47



**MOSCOW  
URBAN  
FORUM**

**МЕГАПОЛИС БУДУЩЕГО.  
НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ЖИЗНИ**

**17-22 июля  
2018 года**

**Международный урбанистический конгресс Moscow Urban Forum 2018, посвященный развитию крупных городов и агломераций в эпоху глобальных изменений, состоялся 17-22 июля. Исполнительный директор ИЭГ Т.Д. Полиди выступила на двух дискуссиях МУФ 2018**

В первый день работы форума 17 июля исполнительный директор ИЭГ, директор направления «Рынок недвижимости» Татьяна Полиди рассказала об экономических аспектах редевелопмента на сессии «Реновация и среда. Как крупные проекты редевелопмента влияют на города?».

18 июля при поддержке ДОМ.РФ состоялся круглый стол по теме «Жилье для людей – развитие городов», где Татьяна Полиди, выступила с презентацией «Жилье и городская среда как активы городской экономики».



**[ПРЕЗЕНТАЦИИ, ВИДЕОЗАПИСЬ ДИСКУССИЙ И ПУБЛИКАЦИИ СМИ ДОСТУПНЫ ПО ССЫЛКЕ НА САЙТЕ ИЭГ](#)**



Ввод жилья в крупнейших городских агломерациях России в 5-10 раз выше по сравнению с крупнейшими зарубежными, сообщила на МУФ-2018 исполнительный директор ИЭГ Т.Д. Полиди. Российское градостроительное регулирование последних лет было не инструментом экономического развития, а инструментом повышения доступности жилья, и эта задача успешно решена. «Если у нас цель — увеличение жилищного строительства и повышение доступности жилья, то в зарубежных агломерациях наоборот — снижение рыночной доступности жилья и снижение жилищного строительства», — отметила она.



19 июля 2018 года Фонд «Институт экономики города» (ИЭГ) провел дискуссионный клуб на тему «Анализ правовых аспектов заключения прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг между ресурсоснабжающими организациями и собственниками помещений в многоквартирном доме».

Ведущий юрисконсульт направления «Городское хозяйство» ИЭГ Д.П. Гордеев представил результаты исследования, проведенного в рамках Целевого капитала Фонда «Институт экономики города». Целью анализа было выявление правовых ограничений и возможного расширения случаев заключения прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг собственниками помещений в многоквартирном доме с ресурсоснабжающими организациями (РСО) при различных способах управления многоквартирными домами, основных проблем организации договорных отношений в указанной сфере и подходов к их решению.

Один из ведущих экспертов в сфере ЖКХ профессор НИУ ВШЭ, директор направления Корпоративного центра ПАО «Ростелеком» С.Б. Сиваев оценил ситуацию с введением прямых договоров, также как введение лицензирования управляющих организаций и предельного индекса на коммунальные услуги, как попытку найти частное решение гораздо более общей проблемы правовой разбалансированности вопросов распределения ответственности за состояние многоквартирных домов, что иллюстрирует, в целом, «системный кризис российского жилищного законодательства в части управления жилой недвижимостью».

М.Э. Никольский, генеральный директор ООО «Региональные инвестиции и городское развитие», полагает, что благодаря нововведениям мы сделали шаг назад от развивающейся сегодня во всем мире модели экономики совместного потребления.

Н.В. Побединская, заместитель исполнительного директора по правовым вопросам Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения задала вопрос – кто будет нести ответственность за содержание домовых сетей, за чей счет они будут обслуживаться? По ее словам, в данном вопросе стоит обратиться к опыту зарубежных стран, где дом считается единым объектом с общедомовым счетчиком.

По данным А.В. Макрушина, генерального директора Ассоциации «ЖКХ и городская среда», дебиторская задолженность ресурсоснабжающим организациям по итогам I кв. 2018 года выросла до 1,4 трлн рублей. Причин тут несколько. Во-первых, «мы наплодили очень много небалансов и убрали ОДН на водоотведение...». Во-вторых, рынок управляющих организаций часто построен на местном административном ресурсе, который при проблемах с платежами стоит на стороне управляющей организации. В последнем случае, введение прямых договоров – это «консервативная стратегия со стороны РСО получить свое».

Как у любых системных решений, у реформы договорных отношений в ЖКХ есть издержки, отметил депутат Государственной Думы А.Г. Сидякин, в том числе, о которых говорили участники этой дискуссии. В настоящее время Государственная Дума анализирует правоприменительную практику прямых договоров и готова к дальнейшему совершенствованию законодательства в этом направлении...

[Читать на сайте ИЭГ >>](#)

## ДИСКУССИОННЫЙ КЛУБ

Модератором мероприятия выступила президент ИЭГ Н.Б. Косарева. В заседании дискуссионного клуба принял участие А.Г. Сидякин, Первый заместитель Председателя Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству.

Аналитический материал представил автор исследования — ведущий юрисконсульт ИЭГ Д.П. Гордеев.

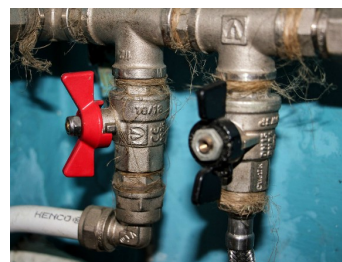


[ПРЕЗЕНТАЦИЯ](#)  
[Д.П. Гордеева](#)

### АНАЛИТИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ:

[Анализ правовых аспектов заключения прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг между ресурсоснабжающими организациями и собственниками помещений в многоквартирном доме](#)

### ЧИТАЙТЕ ПУБЛИКАЦИИ СМИ:



**РОСБАЛТ**

[Прямые договоры в ЖКХ: кто ответит за качество?](#)

**СТРОИТЕЛЬСТВО**  
ИНФОРМАЦИОННОЕ АГЕНТСТВО

[Прямые договора: решение принято, последствия неясны](#)

**Строительная газета**

[Прямо о прямых](#)



## КОГДА РОССИЯНЕ ПЕРЕСЕЛЯТСЯ С ОКРАИН В ЦЕНТР МЕГАПОЛИСОВ, ЧТО ПРИДЕТ НА СМЕНУ ИПОТЕКЕ И ЧТО МЕШАЕТ НАМ ОТКАЗАТЬСЯ ОТ СОБСТВЕННОСТИ НА НЕДВИЖИМОСТЬ?

Об этом «Российской газете» рассказала президент Фонда «Институт экономики города», ведущий эксперт в сфере жилищной политики Надежда Косарева

### Переезжаем в центр

Надежда Борисовна, этапы экономического развития нашей страны всегда совпадали с переменами на жилищном рынке. 1990-е годы - массовая приватизация, сейчас - время ипотеки. Что придет им на смену?

**Надежда Косарева:** Сейчас мы переходим к этапу, который условно можно назвать «создание комфортной городской среды». Это когда квартира нужна не только как крыша над головой. Для человека становится важным, в каком доме он живет, что вокруг, есть ли детская площадка, далеко ли до работы или поликлиники, в какую школу пойдет ребенок.

**То есть застройка на окраине городов отойдет в прошлое?**

**Надежда Косарева:** Думаю, многие города станут более компактными. Эффективнее будет использоваться уже застроенная территория. По такому принципу устроены города на Западе. Там самая высокая плотность населения в центре, а дальше к периферии идет снижение плотности и этажности застройки.

### Почему у нас наоборот?

**Надежда Косарева:** Причин много. Но постепенно и Россия придет к тому, что вокруг городов будет развиваться коттеджная и малоэтажная застройка, а в центре - расти высотки. Правда, процесс этот медленный, градостроительные изменения займут минимум 50-70 лет.

### Пока важнее крыша

Считается, что создание той самой комфортной городской среды негативно влияет на уровень доступности жилья.

**Надежда Косарева:** Сейчас большинство новостроек возводится именно на периферии городов потому, что люди пока согласны поступиться качеством городской среды, затратами времени на поездки на работу и так далее - была бы крыша над головой по доступной цене.

И зарубежный опыт показывает, что как только городские власти начинают заботиться о комфортности городской среды, то стоимость недвижимости увеличивается. Такова плата за комфортную городскую среду...

[Читать далее >>](#)



Читайте также в СМИ:

[Полномочия Фонда ЖКХ предложили расширить Известия](#)


...Н.Б. Косарева полагает, что институт развития мог бы разрабатывать методологию расселения аварийного жилья, предоставлять финансовую поддержку, гарантии по кредитам, а также субсидировать процентные ставки. То же самое касается модернизации коммунальной инфраструктуры...

[Федеральные законодатели хотят возродить ЖСК ФедералПресс](#)

... Н.Б. Косарева считает, крайне важно разрешить региону первым создавать патронажные кооперативы для льготников и очередников...

[Минстрой ужесточает законодательство для ЖСК Известия](#)

...Сегодня в законодательстве предусмотрены только два случая создания ЖСК. Это должно помочь избежать появления новых строительных пирамид. Очередные нормы, очевидно, направлены на «поддержание запрета», полагает Н.Б. Косарева...



Надежда Косарева

### Новая реальность квадратных метров

Экономист Надежда Косарева — о перспективах увеличения жилищного строительства в 2024 году

### АВТОРСКАЯ КОЛОНКА

По итогам 2017 года в России объемы ввода жилья составили почти 80 млн кв. м. Между тем, достаточно высокий показатель в этом сегменте был обусловлен заделами предыдущих лет. Однако указом президента от 7 мая 2018 года жилищное обеспечение граждан возведено в категорию национальных целей

**ИЗВЕСТИЯ**

Такая стратегическая задача включает достижение конкретных количественных показателей. Ключевой параметр — увеличение объемов жилищного строительства в 2024 году до 120 млн кв. м в год. А также улучшение жилищных условий не менее 5 млн семей ежегодно, уменьшение до 8% и ниже ипотечной ставки, повышение на 30% индекса качества городской среды и доли граждан, принимающих участие в решении вопросов развития городов.

Однако направления развития рынка жилищного строительства определяют не только целевые показатели...

[Читать далее >>](#)



## Регион развития

**Татьяна Полиди: «На смену проектам комплексного развития территории придут проекты развития застроенных территорий»**

Сегодня в гостях у Журнала «Регион Развития» ведущий российский эксперт в сфере жилищной политики, жилищного финансирования, развития рынка недвижимости, градорегулирования и землепользования — исполнительный директор Фонда «Институт экономики города» Татьяна ПОЛИДИ. В эксклюзивном интервью Татьяна Дмитриевна расскажет о ключевых изменениях, которые происходят в сфере жилищного строительства страны, и приоритетных направлениях развития российских городов.

Татьяна Дмитриевна, добрый день. Начнем наш с разговор с одной из наиболее животрепещущих тем в строительном секторе страны — а именно, поговорим об изменениях, которые произошли в законодательстве о долевом строительстве в июле 2018 года. На Ваш взгляд, остановят ли данные изменения процесс возникновения новых обманутых дольщиков?

В целом, главное изменение касается самого механизма финансирования — теперь застройщики привлекают средства не напрямую, а через банковскую систему с использованием счетов эскроу. При этом стоит отметить, что до 1 июля 2019 возможно привлечение средств по старой модели; а если компания-застройщик успевает получить разрешение на строительство и зарегистрировать первый договор участия в долевом строительстве, то привычная схема сохраняется и в дальнейшем. Для всех остальных будет осуществлен обязательный переход на счета эскроу.

Стоит отметить, что средства, размещенные на счетах эскроу, не могут использоваться застройщиком напрямую — для строительства компания должна будет получить банковский проектный кредит. На мой взгляд, это абсолютно правильное решение, которое мы уже давно предлагали (данный механизм был введен в практику 2 года назад, тогда ещё на добровольных началах). Логика проста — предлагаемые изменения позволят обезопасить деньги граждан от недобросовестного использования, снижая риски появления обманутых дольщиков. Однако это только первый шаг. Конечная стадия реформы подразумевает полноценную адаптацию применяемой во всем мире купли-продажи будущего объема с уплатой задатка, ограниченного 10–20 %. Вопрос инвестиционных рисков потребителя в этом случае будет полностью решен...

[Читать на сайте ИЭГ >>](#)



ПОЛИТ.РУ

[О прообразах будущих агломераций со ссылкой на исследовательский проект ИЭГ](#)

Выступая в Совете Федерации председатель Счетной Палаты А.Л. Кудрин решил выступить с инициативой поддержки роста городских агломераций, которые могли бы конкурировать с Москвой и Петербургом

ТАСС

[Необходимость разработки стандарта комплексного развития территорий обусловлено тем, что 17 крупнейших агломераций России формируют 38% ВВП, ссылаясь на данные ИЭГ сообщила представитель ДОМ.РФ](#)



Исполнительный директор ИЭГ Татьяна Полиди и эксперт в области градостроительства Ильи Заливухин прочли в Калуге лекцию о том, как связаны экономика и городская среда

[Читать на сайте ИЭГ >>](#)

ВИДЕОКАНАЛ ИЭГ

ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА



Видеоканал ИЭГ, июль 2018 года

Новые правила привлечения средств граждан в жилищное строительство



Исполнительный директор Фонда «Институт экономики города», директор направления «Рынок недвижимости» Т.Д. Полиди о новых правилах привлечения средств граждан в жилищное строительство

[Смотрите на YouTube >>](#)



## Реализация инициативных проектов местных сообществ



**Читайте о благоустройстве в статье главного специалиста направления "Городское хозяйство" Т.Б. Лыковой для журнала "Российская муниципальная практика" 4/2018**

Эксперты Фонда «Институт экономики города» в 2018 г. реализуют проект «Поддержка институтов гражданского общества в вовлечении населения в благоустройство дворовых территорий и развитие комфортной городской среды». Проектные мероприятия, такие как семинары, круглые столы, консультации, презентации, проводятся в пилотных городах – Ижевске, Калининграде, Чебоксарах, Череповце, Улан-Удэ. Во время мероприятий и встреч с представителями местного сообщества обсуждаются вопросы участия граждан в благоустройстве дворов и общественных территорий. Эти обсуждения позволили выявить ряд проблем, общих для пилотных городов проекта...

### ВИДЕОКАНАЛ ИЭГ

### СПРАВОЧНИК ПОТРЕБИТЕЛЯ ЖКУ



СПРАВОЧНИК ПОТРЕБИТЕЛЯ ЖИЛИЩНЫХ И КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ



На вопросы отвечает ведущий эксперт направления «Городское хозяйство» ИЭГ Т. Лыкова

**ВЫПУСК 10:** Как организовать управление инициативным проектом благоустройства дворового пространства?

**ВЫПУСК 11:** Как взаимодействовать с органами местного самоуправления при подготовке и реализации проекта благоустройства двора, если инициатива такого проекта исходит от жителей?

[Смотрите на YouTube >>](#)

## ИЭГ по проекту благоустройства дворовых территорий провел семинары в пилотных городах

Обучающие семинары прошли в июле-августе во всех пяти пилотных городах. Участниками семинаров стали около 500 представителей некоммерческих организаций и городского актива.



Детально были рассмотрены вопросы в рамках разработанных ИЭГ рекомендаций по благоустройству дворов и локальных общественных пространств. Эксперты ИЭГ акцентировали внимание на применение методических рекомендаций и информационных материа-

лов для последующего обучения и консультирования граждан.

В качестве наблюдателей были приглашены представители органов местного самоуправления, ответственных за работу по благоустройству городских территорий и управление жилищным фондом.

**Презентация:** [Инициативные проекты местных сообществ по благоустройству дворов и локальных общественных пространств](#)

Эксперты ИЭГ проводят индивидуальные консультации по благоустройству дворов в пилотных городах

До конца сентября 2018 года «Дни личных консультаций» состоятся в каждом пилотном городе. Информацию о возможности получить консультацию экспертов ИЭГ распространяют партнерские организации в своих городах.



Социально-ориентированный проект ИЭГ «Поддержка институтов гражданского общества в вовлечении населения в благоустройство дворовых территорий и развитие комфортной городской среды» по итогам конкурса в конце 2017 года получил поддержку Фонда президентских грантов. Пилотные проекты будут реализованы в 5 городах, выработанные рекомендации будут обобщены и распространены на все российские регионы

Коммерсантъ | Радио «Ъ FM»

[Ъ FM о том, что «России расписывают урбанистическую революцию», с комментарием генерального директора Института экономики города А.С. Пузанова](#)

### АНОНС



ИЭГ 2018

Готовится к печати публикация с пошаговым алгоритмом реализации проекта благоустройства

## ПРОЕКТ

**Экспертное совещание для обсуждения особенностей договора на замену лифтов с возможностью рассрочки платежа в домах со специальными счетами прошло в Фонде «Институт экономики города»**

**НАСТОЛЬНАЯ КНИГА ЖИЛИЩНОГО АКТИВИСТА: «КОММУНИКАЦИИ И ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ДЛЯ УСПЕШНОГО КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА»**



Проект реализуется при поддержке Комитета общественных связей города Москвы



Отслеживайте обновления [страницы проекта ИЭГ](#)



1 августа 2018 года в Фонде «Институт экономики города» состоялось экспертное совещание с участием представителей московского актива в сфере жилищно-коммунального хозяйства и капитального ремонта.

Участники обсудили проект модельного договора на замену лифтов с возможностью рассрочки платежа, предоставляемой подрядчиком, в рамках пилотного проекта, реализуемого в городе Москве. Модельный договор является частью разработанных ИЭГ рекомендаций жилищному активу по выбору подрядчика для проведения капремонта в многоквартирных домах, фонд капитального ремонта для которых формируется на специальном счете.

Модератором обсуждения выступила директор направления «Городское хозяйство» ИЭГ И.В. Генцлер, руководитель реализуемого ИЭГ в 2018 году при поддержке Комитета общественных связей проекта «Настольная книга жилищного активиста: Коммуникации и взаимодействие для успешного капитального ремонта», в рамках которого и разрабатываются рекомендации жилищному активу по вопросам проведения капитального ремонта. Правовые вопросы в ходе мероприятия разъяснил ведущий юрисконсульт направления «Городское хозяйство» ИЭГ Д.П. Гордеев.

В обсуждении приняли участие В.М. Москвина, руководитель Ассоциации владельцев специальных счетов в многоквартирных домах в городе Москве, А.В. Сергеев, представитель Комиссии по вопросам лифтового хозяйства Общественного совета при Минстрое России; П.И. Степура, руководитель проекта «Двор и дом»; С.А. Шиянов, председатель правления ТСЖ «Перовская 22, корпус 2»; О.Л. Шиманович, эксперт НП СРО «Межрегиональная гильдия управляющих компаний в ЖКХ», эксперты Фонда «Институт экономики города».

*В рамках подготовки рекомендаций для жилищного актива многоквартирных домов, фонд капитального ремонта которых формируется на специальном счете, по конкурентному выбору исполнителей услуг / работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме Фонд "Институт экономики города" подготовил примеры документов для принятия решения о выборе подрядной организации для выполнения капремонта*



[Примеры документов для принятия решения о выборе подрядной организации для выполнения капремонта](#)

## ВИДЕОКАНАЛ ИЭГ

## СПРАВОЧНИК ПОТРЕБИТЕЛЯ ЖКУ №9



Жилищным законодательством не регулируются вопросы для домов со специальными счетами:

- Как выбрать подрядчика?
- Кто подписывает договор подряда на капремонт?

Директор направления «Городское хозяйство» Фонда «Институт экономики города» Ирина Генцлер разъясняет, как действовать в такой ситуации.

[Смотрите на YouTube >>](#)

*С помощью формы [Задать вопрос](#) вы можете обратиться к нам по интересующей вас теме*

## ВЕДОМОСТИ

**О КРЕДИТОВАНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

Нужда в кредите возникает, когда жители понимают, что в доме необходимы неотложные работы, но накопленных на спецсчете средств не хватает. «Или когда региональной программой точно определен срок ремонта, – добавляет Ирина Генцлер, директор направления «Городское хозяйство» фонда «Институт экономики города» (ИЭГ). – Если собственники в установленный срок работы не проведут, потому что им не хватило денег, то им грозит потеря специального счета и перевод в систему «общего котла», к региональному оператору. Если люди хотят сохранить спецсчет, то им обязательно нужно изыскать дополнительные деньги»...







Ведущий юрисконсульт направления «Городское хозяйство» ИЭГ Д.П. Гордеев

## Увеличение НДС может быть учтено в тарифах ЖКХ

1

**С таким предложением выступило Минэкономразвития. Ведомство говорит, что это нужно для защиты финансового состояния ресурсонабжающих организаций. Если не принять меры, убытки коммунальщиков за 2019 год могут составить 100 млрд рублей, а объем долгов в отрасли вырастет до 1,5 трлн рублей**

... «Если тариф останется в неизменном виде, а величина налога увеличится, это приведет к тому, что часть средств из тарифов, которые нужно направлять на все эти нужды - зарплаты, ремонт и прочее, придется ужимать. Что, в свою очередь, скажется на качестве. Автоматически увеличения тарифов при изменении налога происходить не будет, нужно решение регулирующего органа...», - сказал Д.П. Гордеев ФБА «Экономика сегодня»...

[Читать далее >>](#)



Директор направления «Городское хозяйство» ИЭГ И.В. Генцлер

... «В большинстве регионов с невысоким уровнем доходов населения максимально допустимая доля расходов на ЖКУ в семейном доходе – 22%. Возможно, государству пора установить единый, более низкий показатель максимальных расходов граждан на ЖКУ и помогать регионам оказывать поддержку...», - подчеркнула И.В. Генцлер для портала ОНФ...

[Читать далее >>](#)

Читайте также: [И.В. Генцлер для ОНФ о том, что «умные» счетчики не способны сократить потребление ресурсов и размер платы за ЖКУ](#)



Главный специалист направления «Городское хозяйство» ИЭГ Т.Б. Лыкова

## Низкая энергоэффективность остается одной из главных проблем ЖКХ

2

**Национальные стратегии развития энергоэффективности разных стран изучил Аналитический центр при правительстве РФ. Эксперты рекомендовали ряд мер для внедрения в России**

... В странах, опыт которых описан в аналитической записке, энергосбережение выведено на уровень национальной идеи, рассказала Т.Б. Лыкова газете «Известия». Она отметила, что россияне со школьной скамьи знают, что живут в богатой природными ресурсами стране, и не так остро ощущают влияние энергетического кризиса.

[Читать далее >>](#)



Руководитель проекта направления «Городское хозяйство» ИЭГ И.В. Колесников

... «Сегодня мы можем потреблять меньше тепла, регулируя подачу тепла в квартиру, но наш платеж за тепло от этого не зависит, - отмечает И.В. Колесников в беседе с журналистом «Российской газеты». - Проблема в том, что мы не всегда можем поставить прибор учета, который бы определял, насколько мы уменьшили потребление тепла...»

[Читать далее >>](#)

КАК ОБЛЕГЧИТЬ СОБСТВЕННИКАМ  
УПРАВЛЕНИЕ ДОМОМ

В начале августа Госдума РФ приняла в первом чтении законопроект, регламентирующий проведение собраний в МКД

11 июля 2018 года первоначальный вариант документа не получил одобрения экспертного сообщества по причине «излишней зарегулированности» системы самоуправления собственников жилья и был направлен на доработку.

Ведущий юрисконсульт направления «Городское хозяйство» Фонда «Институт экономики города» **Дмитрий Гордеев** является последовательным критиком первоначального варианта законопроекта №487583-7, предложенного Минсвязи РФ. Он считает его излишне зарегулированным в части прописания процедур проведения собраний в МКД. К слову, многие в Минстрое и Госдуме солидарны с экспертом. Не случайно, новый вариант законопроекта, подготовленный для внесения в нижнюю палату парламента, в большей степени учитывает эту позицию, которую Дмитрий Павлович еще раз обозначил в комментарии portalу ЕРЗ.

«Одна из миссий первоначально внесенного законопроекта — с помощью администратора собрания и установления основным способом голосования в ГИС ЖКХ предотвратить подделки протоколов и освободить собственников помещений от действий по проведению собрания, — отметил эксперт. — Действительно, подделок протоколов в России очень много. Но сегодня госжилинспекция подписи в протоколах на подлинность, как правило, не проверяет, экспертизы не назначает, а если и проводит какие-то проверки, то материалы по ним в полицию не направляет. Подобное бездействие органами прокуратуры, насколько я знаю, никак не пресекается, уголовные дела не возбуждаются...

5 июля 2018 года: Д.П. Гордеев, ведущий юрисконсульт ИЭГ, комментирует "Известиям" инициативу выделить жильцам многоэтажек для проведения общего собрания всего четыре дня в году

На мой взгляд, в Жилищном кодексе необходимо усилить положения, направленные против фальсификации решений общих собраний в многоквартирных домах, исключению подделок протоколов таких собраний. Но решать проблему только путем введения обязательности голосования в ГИС ЖКХ или бюллетенями при обязательном участии назначаемого администратора. Вообще, последний должен избираться собственниками помещений, но поскольку на практике провести собрание и избрать своего администратора трудно, многие собственники отказываются ими быть, и администратор по проекту назначается в виде органа местного самоуправления или органа государственного жилищного надзора по решению регионального законодателя.

При этом проект все три существующие формы проведения собраний «сливает» в одну, радикально меняя (ограничивая!) и количество собраний в год, и количество выносимых на голосование вопросов, и личное участие собственников в процедурах созыва, голосования и подсчета голосов. Это представляется неприемлемым...

[Читать далее >>](#)



газета.ru

Ректор НИУ ВШЭ Я.И. Кузьминов о совместном проекте с ИЭГ

## Сосед на соседа: как взять власть в доме в свои руки

Массовая приватизация жилья, начавшаяся в 1990-е и продолжающаяся по сей день, а также бум жилищного строительства давно ставят вопрос об эффективном управлении собственностью граждан. Федеральные и местные власти наделили собственников жилья существенными полномочиями для решения проблем, связанных с многоквартирными домами, и в некоторых аспектах люди действительно начали договариваться. Но процесс идет крайне медленно...

[Читать далее >>](#)



## ТВ и РАДИО

## ПРОГРАММА «МОЙ РАЙОН»

В Москве меняются приоритеты градостроительной политики. В следующую пятилетку власти обещают развивать не столько центр, сколько периферию. Цель - сформировать комфортную городскую среду для формирования новых точек роста

Интервью президента ИЭГ Н.Б. Косаревой в газете АиФ

Москва 24

О том, какие программы действуют в Москве по благоустройству города и какие изменения ждут москвичей в ближайшее время, в программе "Интервью" телеканала Москва 24 рассказала президент Фонда "Институт экономики города" Надежда Косарева

22 августа 2018 года

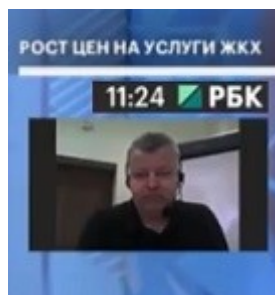
Россия 24. Программа "Городские технологии".  
Выпуск от 11 августа 2018 года

Программа «Мой район» должна хорошо сработать в сочетании с другими уже реализуемыми городскими программами ...

Н.Б. Косарева



Президент Фонда «Институт экономики города» Н.Б. Косарева на России 1 в сюжете передачи «Утра России» по проблеме переселения из аварийного жилья в ветхое

11 июля 2018 года

Росту цен на тарифы ЖКХ был посвящен выпуск программы РБК «Деловой день». По Skype в прямом эфире ситуацию прокомментировал ведущий юрист-консульт направления "Городское хозяйство" ИЭГ Д.П. Гордеев

2 июля 2018 года**Долг на миллиард: крымчане не платят за капремонт домов**

Согласно российской данным, задолженность по взносам на капитальный ремонт многоквартирных жилых домов в Крыму составляет около одного миллиарда рублей. Как обстоят дела в российских городах?

Эксперт выпуска: директор направления «Городское хозяйство» ИЭГ И.В. Генцлер

▶ 0:05 ● 26:59

Выпуск от 31 июля

**Гости студии:** Александр Журбин, член бюро регионального отделения партии «Яблоко» в Саратове, представитель общественной организации «Щит потребителя»; Олег Голубенко, украинский эксперт по формированию тарифов ЖКХ

## Как отказаться от лишних услуг ЖКХ

При помощи специалистов направления «Городское хозяйство» ИЭГ — директора Ирины Генцлер и руководителя проекта Игоря Колесникова — мы разобрались, от каких услуг можно отказаться, и как это сделать

ОТ КАКИХ УСЛУГ ЖКХ МОЖНО И НЕЛЬЗЯ ОТКАЗАТЬСЯ	
Можно ●	
легко ●	радиоточка
просто ●	содержание коллективной антенны
несложно ●	горячее водоснабжение
трудно ●	центральное отопление
Нельзя ●	содержание жилого помещения
	отопление незанятой квартиры
	содержание общедомовых помещений
	горячая вода, используемая на общедомовые нужды

От чего можно отказаться, а от чего нельзя

Как отказаться от ненужной услуги

Если квартира пустует, а счетчиков нет

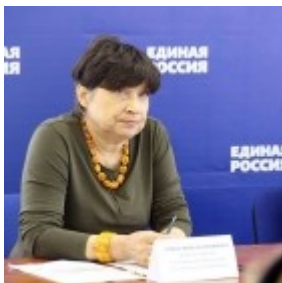
Если услуга не предоставляется по вине поставщика

В первом полугодии 2018 года тарифы на ЖКХ по всей России выросли на 10%. С повышением НДС цена за коммунальные услуги может увеличиться еще сильнее. Чтобы сократить расходы на ЖКХ, можно начать экономить (мы уже рассказывали, как меньше платить за электроэнергию) — или просто отказаться от услуг, которыми вы не пользуетесь.

По сути, невозможно отказаться от тех услуг, которые используются по умолчанию всеми жильцами многоквартирного дома. Нельзя прекратить платить за отопление общих помещений, подачу горячей или холодной воды на общедомовые нужды (например, для уборки), а также за услуги по обслуживанию подъезда, лестниц и лифтов.

За «содержание жилого помещения» и отопление даже пустующей квартиры, через которую, например, идут стояки отопления, тоже придется заплатить (отказаться от теплоснабжения отдельной квартиры полностью сложно, но мы нашли способ это сделать)...

[Читать далее >>](#)



Эксперты ИЭГ выступили в Череповце на круглом столе, рассказав о собственных наработках по теме проведения капремонта в условиях нехватки финансирования

[Читать далее >>](#)



Общедомовое собрание жильцов МКД получит право переводить жилые помещения в нежилые: комментарий ведущего юриста ИЭГ Д.П. Гордеева

[Читать далее >>](#)

### СПРАВОЧНИК ПОТРЕБИТЕЛЯ ЖИЛИЩНЫХ И КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

#### Должны ли ТСЖ и ЖСК пройти регистрацию как операторы по обработке персональных данных?

Да, должны. Товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, а также управляющая организация (юридическое лицо или индивидуальный предприниматель), осуществляя управление многоквартирным домом, на постоянной основе совершают действия (операции) по обработке персональных данных граждан – собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме...

#### Как ТСЖ/ЖСК «зарегистрироваться» в качестве оператора по обработке персональных данных?



[Пример оформления уведомления для ТСЖ](#)

ТСЖ/ЖСК не регистрируются в качестве оператора по обработке персональных данных, а уведомляют уполномоченный орган по защите прав субъектов персональных данных – Федеральную службу по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор) о своем намерении осуществлять обработку персональных данных...

[Читать на сайте ИЭГ >>](#)



Читайте также: [Заключение ИЭГ на проект федерального закона, предусматривающего передачу сетей инженерно-технического обеспечения жилых домов в собственность поставщиков ресурсов, либо публичную собственность](#)



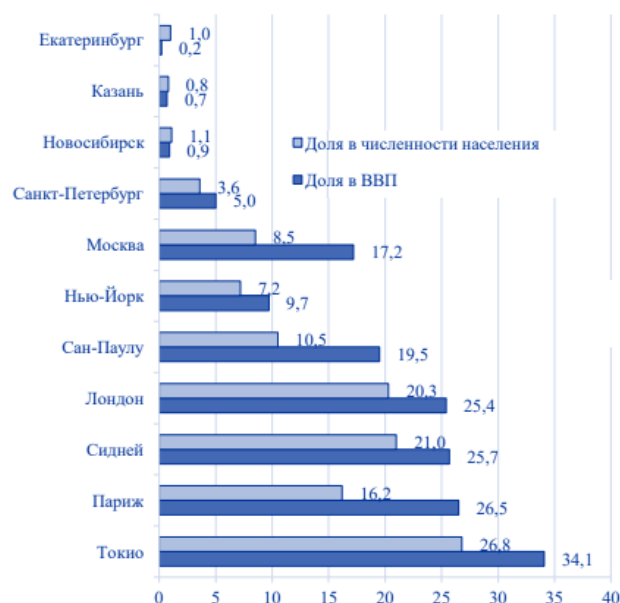
**Журнал «ЭКО» №8/2018****КОНТУРЫ НОВОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ  
по отношению к городам и городским агломерациям России****Авторы: Р.А. Попов, А.С. Пузанов, Т.Д. Полиди**

В статье констатируется необходимость корректировки государственной политики по отношению к городам в России в сторону децентрализации и дифференциации. Предлагаются механизмы, позволяющие повысить самостоятельность крупных городов и городских агломераций, подкрепленные соответствующими расчетами и экспертными оценками.

**Журнал "Семейное и жилищное право" №3/2018****ПУТИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ  
созыва и проведения общих собраний собственников  
помещений в многоквартирном доме****Автор: Д.П. Гордеев**

В статье представлены предложения по совершенствованию положений Жилищного кодекса Российской Федерации о созыве и проведении общих собраний собственников помещений с целью устранения существующих проблем правоприменения.

Соотношение суммарных долей крупнейших городов в численности населения и объеме ВВП соответствующих стран и макрорегионов, %

**Журнал «Муниципальное имущество: право, экономика, управление» №2/2018**

МИФОЛОГИЯ СОВРЕМЕННОГО ГОРОДСКОГО РАЗВИТИЯ стала предметом экспертной дискуссии в ИЭГ в рамках IX Конференции «Сабуровские чтения»

**Авторы: А.С. Пузанов, А.В. Лифанова**

12 февраля 2018 г. в ИЭГ состоялся «круглый стол», в работе которого принимали участие эксперты по вопросам городского развития, которым было предложено ответить на несколько вопросов: всегда ли наше представление о развитии городов и агломераций совпадает с реальными процессами? достаточно ли аналитикам, бизнесу, органам власти данных для проведения исследований и принятия решений по развитию городов и агломераций? всегда ли корректны межстрановые сопоставления городов и агломераций?

**Предлагаем приобрести издания Библиотеки Фонда «Институт экономики города»**

Библиотека Фонда «Институт экономики города» носит имя первого Председателя Попечительского Совета Фонда Евгения Федоровича Сабурова

Книги Фонда рассчитаны на разные аудитории и имеют широкий круг читателей, включая граждан, представителей федеральных и региональных властей, участников рынка строительства и недвижимости, сотрудников некоммерческих организаций и образовательных учреждений, специалистов в области муниципального и регионального социально-экономического развития.

На [сайте](#) вы можете ознакомиться с аннотациями к изданиям и заказать заинтересовавшую вас книгу через интернет-магазин или по адресу [library@urbaneconomics.ru](mailto:library@urbaneconomics.ru)

**По общим вопросам:**[mailbox@urbaneconomics.ru](mailto:mailbox@urbaneconomics.ru)**По вопросам заказа изданий Фонда:**[library@urbaneconomics.ru](mailto:library@urbaneconomics.ru)**Почтовый адрес:**

125009, Москва, ул. Тверская, д. 20, строение 1

**Телефон/факс:**

+ 7 (495) 363-50-47