



«Центр поддержки и развития института самоуправления в МКД Вологодской области»

Региональная экспертная группа в помощь собственникам со специальными счетами



**АНО
«СОЮЗ
СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ»**

Победитель конкурса Правительства Вологодской области по предоставлению субсидий НКО в 2022 году



«Центр поддержки и развития института самоуправления в МКД Вологодской области»

ОТ УПРАВЛЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛАМИ К ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ САМОУПРАВЛЕНИЮ

Проект «Капитальный ремонт в МКД со спецсчетами» является составной частью проекта «Центр поддержки и развития института самоуправления в МКД Вологодской области». Руководитель проекта – Иванов Н.Л., председатель экспертного совета АНО «Союз собственников недвижимости».



Основные задачи проекта:

- всесторонняя поддержка различных форм и способов самоуправления в МКД (ТСЖ, ТСН, ЖСК, Советов МКД, активных собственников);
- формирование и реализация проектов, направленных на повышение эффективности самоуправления в МКД.



«Центр поддержки и развития института самоуправления в МКД Вологодской области»

Справка:

- в России более 1 млн. МКД,
- в Вологодской области – 17 тысяч,
- 1000 МКД (6%) управляются ТСЖ,
- в Вологде – 333 ТСЖ (9 %),
- 99,9 % из них – самоуправляемые,




АНО
«СОЮЗ
СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ»

**Общественная
приемная
по вопросам ЖКХ**

- успешно функционируют общественные организации, поддерживающие самоуправление в МКД;
- осуществляется систематическое просвещение и обучение собственников основам жилищного законодательства;
- накоплен большой аналитический материал по проблематике самоуправления в МКД;
- в 2018 году НП «Вологодская ассоциация ТСЖ» получила Президентский грант на просветительскую деятельность.



«Центр поддержки и развития института самоуправления в МКД Вологодской области»

АНО «СОЮЗ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ» (правопреемник НП «Вологодская ассоциация ТСЖ»)

Основные цели организации:

- обмен опытом между руководителями УО,
- просветительская деятельность в сфере ЖКХ,
- лоббирование интересов в органах власти,
- мониторинг ЖКХ-проблематики,
- реализация актуальных проектов в сфере ЖКХ.



Экспертные группы:

- анализ действующего законодательства,
- оптимизация деятельности УО (УК, ТСЖ, ЖСК),
- проведение энергоэффективных мероприятий,
- проведение КР в МКД со спецсчетами.





«Центр поддержки и развития института самоуправления в МКД Вологодской области»

ЭКСПЕРТНАЯ ГРУППА ПО АНАЛИЗУ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ

- анализ норм и положений жилищного законодательства (федерального, регионального и муниципального уровня),
- внесение изменений в действующее законодательство на основе данного анализа.





«Центр поддержки и развития института самоуправления в МКД Вологодской области»

ЭКСПЕРТНАЯ ГРУППА ПО ОПТИМИЗАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УО

ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ

- снижение неоправданных расходов в структуре управления и обслуживания,
- снижение задолженности УО перед РСО и собственников перед УО,
- разрешение конфликтных ситуаций между собственниками и руководством УО.





«Центр поддержки и развития института самоуправления в МКД Вологодской области»

ЭКСПЕРТНАЯ ГРУППА ПО ПРОВЕДЕНИЮ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ В МКД

ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ

- проведение энергоэффективных мероприятий (установка погодозависимой автоматики и т.д.),
- сервисное обслуживание оборудования в целях увеличения сроков службы оборудования,
- проведение ремонтно-восстановительных работ вышедшего из строя оборудования вместо его замены (там, где это возможно),
- модернизация инженерных систем (с учетом инновационных технологий и материалов).





«Центр поддержки и развития института самоуправления в МКД Вологодской области»



СПЕЦСЧЁТ: МОТИВАЦИОННЫЕ факторы

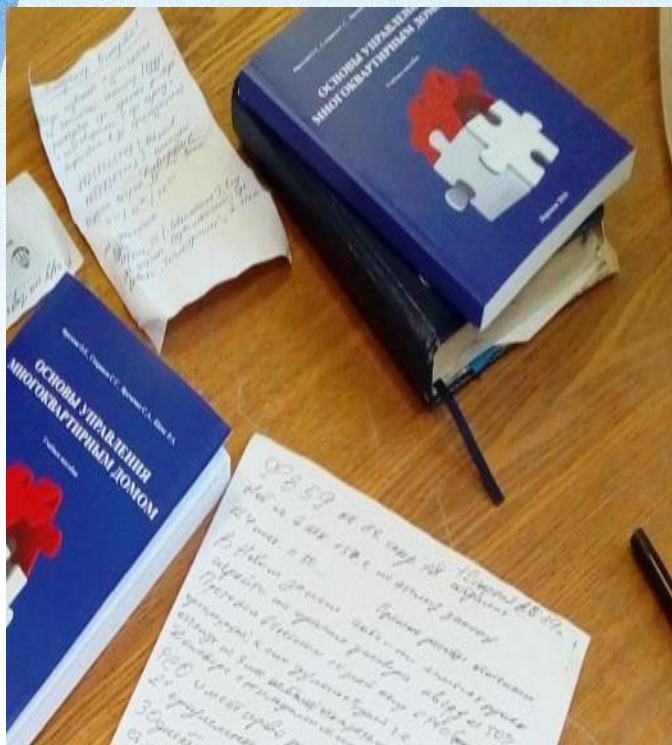


- **сроки проведения КР** (сроки проведения ремонта можем приблизить, распорядившись средствами самостоятельно),
- **стоимость работ** (можем найти более дешёвых подрядчиков, которые выполнят работы дешевле),
- **качество работ** (качество работ будет выше, поскольку мы сами заинтересованы в этом),
- **приоритетность работ** (сами знаем, что в первую очередь нужно ремонтировать, а что подождёт).



«Центр поддержки и развития института самоуправления в МКД Вологодской области»

СПЕЦСЧЁТ: актуальная проблематика



- отсутствие у большинства руководителей УО знаний, позволяющих им самостоятельно оценить необходимость и качество проведения КР в доме,
- не хватает методологической поддержки со стороны ОМСУ,
- нет единой площадки для обмена практиками по КР,
- нет доступных инструментов финансовой поддержки,
- полярное отношение экспертного сообщества к спецсчёту,
- известны случаи мошеннических действий со средствами, аккумулирующихся на спецсчетах, со стороны владельцев.



«Центр поддержки и развития института самоуправления в МКД Вологодской области»

ЭКСПЕРТНАЯ ГРУППА ПО ПРОВЕДЕНИЮ КР

1 этап

- проведение экспертной оценки состояния здания и оборудования,
- определение приоритетности выполнения тех или иных работ,
- составление краткосрочной программы КР на год.





«Центр поддержки и развития института
самоуправления в МКД Вологодской области»

ЭКСПЕРТНАЯ ГРУППА ПО ПРОВЕДЕНИЮ КР 2 этап

- отбор подрядных
организаций



- оценка представленных
подрядчиками смет

Критерии отбора:
- стоимость работ,
- рекомендации УО,
- возможность
рассрочки платежей.





«Центр поддержки и развития института самоуправления в МКД Вологодской области»

ЭКСПЕРТНАЯ ГРУППА ПО ПРОВЕДЕНИЮ КР

3 этап

- контроль за проведением работ,
- участие в приемке работ.





«Центр поддержки и развития института
самоуправления в МКД Вологодской области»

Благодарим за внимание!



160014, г.Вологда,
ул.Карла Маркса, 123

Тел.: 8 921 232 5749

8 911 530 0911

Е-mail: iva61@list.ru

<https://vk.com/club70932085>