

ЗАЯВКА № 24-2-010962

**НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ГРАНТОВ
ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
НА РАЗВИТИЕ ГРАЖДАНСКОГО ОБЩЕСТВА**

НАПРАВЛЕНИЕ :

**РАЗВИТИЕ ИНСТИТУТОВ
ГРАЖДАНСКОГО ОБЩЕСТВА**

ТЕМАТИКА :

**ИНФОРМАЦИОННАЯ, КОНСУЛЬТАЦИОННАЯ И МЕТОДИЧЕСКАЯ
ПОДДЕРЖКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ**

ПРОЕКТ:

**СТАНДАРТ СОДЕРЖАНИЯ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА:
ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
И УПРАВЛЯЮЩИХ**

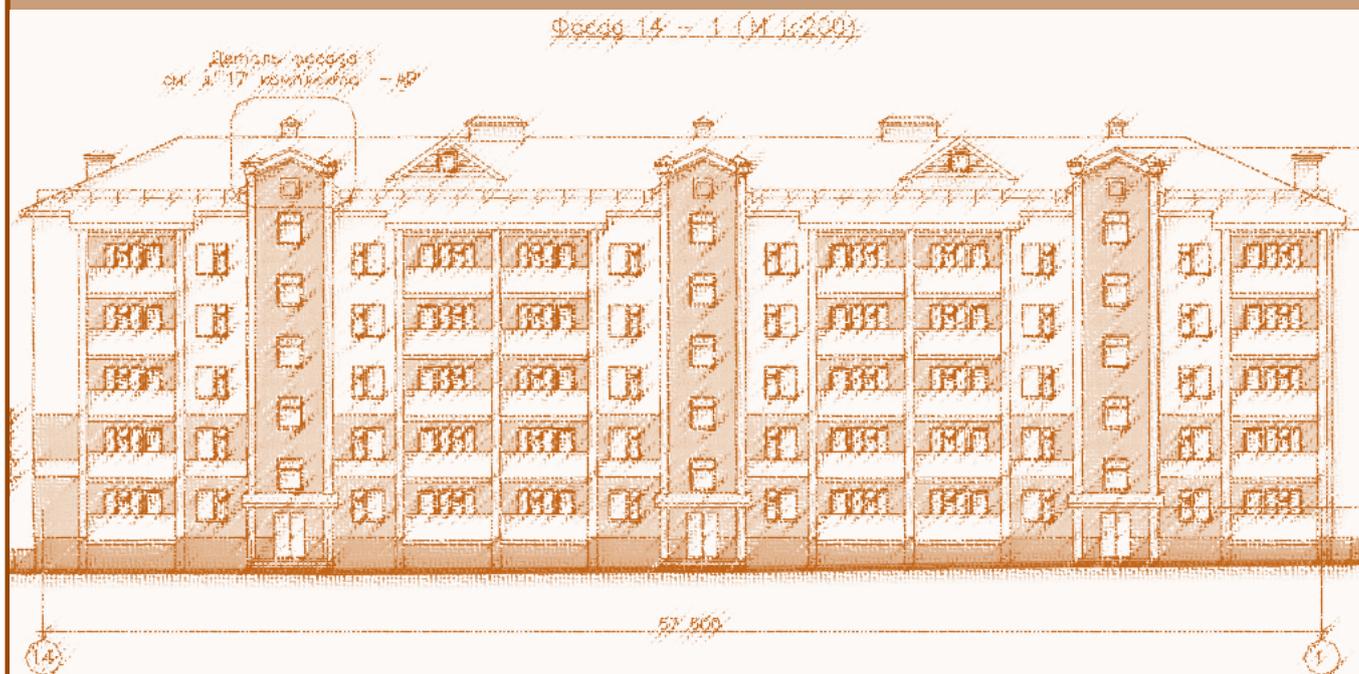


Фото: stroy-tusa.ru

Оглавление

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ – ЗАЯВИТЕЛЕ	3
ОПИСАНИЕ ПРОБЛЕМЫ, ЕЁ СОЦИАЛЬНАЯ ЗНАЧИМОСТЬ И АКТУАЛЬНОСТЬ... 5	5
АКТУАЛЬНОСТЬ, УНИКАЛЬНОСТЬ, ИННОВАЦИОННОСТЬ ПРОЕКТА	8
ЦЕЛЕВЫЕ ГРУППЫ ПРОЕКТА, ЗНАЧИМОСТЬ ПРОЕКТА ДЛЯ НИХ	11
ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА	13
ГЕОГРАФИЯ ПРОЕКТА	14
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В РАМКАХ ПРОЕКТА	15
КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА	24
ЗНАЧИМОСТЬ ПРОЕКТА ДЛЯ РЕШЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ПРОБЛЕМЫ, ОЖИДАЕМЫЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ	31
УСТОЙЧИВОСТЬ И ДАЛЬНЕЙШЕЕ РАЗВИТИЕ ПРОЕКТА	33



ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ – ЗАЯВИТЕЛЕ

Миссия - содействие социально-экономическому развитию городов

Фонд «Институт экономики города» (ИЭГ) начал свою деятельность в 1995 году. Сегодня ИЭГ — это один из ведущих негосударственных некоммерческих аналитических центров, занимающийся комплексными исследованиями социально-экономических процессов в России, в российских регионах и городах. Институт предлагает новые решения в сфере развития территорий, участвует в законодательном процессе, даёт независимую оценку ситуации и выступает организатором публичного диалога по самым острым вопросам развития экономики городов и городских агломераций, жилищной политики, жилищно-коммунального хозяйства, градостроительного развития. Многие разработки Института имели важное значение для всей страны, способствовали повышению эффективности муниципального управления и росту благосостояния населения. В частности, мы гордимся достижениями в области внедрения в России ипотечного жилищного кредитования, программой адресных субсидий гражданам с низкими доходами на оплату услуг ЖКХ. При содействии ИЭГ были проведены первые открытые конкурсы на техническое обслуживание и управление жилищным фондом, земельные аукционы, выданы первые государственные жилищные сертификаты. Сегодня идёт реформа сферы долевого строительства с использованием эскроу счетов и проектного финансирования, а также создание практики комплексного развития территорий городов на основе новаций в законодательстве о градостроительной деятельности. В основе этих и многих других программ и подходов лежат методические разработки экспертов ИЭГ.

Институт также сформировал и укрепил свою международную репутацию и последние 5 лет неизменно входит в ТОП-50 мирового рейтинга "фабрик мысли" — Global Go To Think Tank Index в номинации "Ведущие аналитические институты в сфере социальной политики" и входит в число ведущих аналитических институтов Центральной и Восточной Европы.

С 1995 года опубликовано свыше 30 000 статей, интервью и комментариев экспертов ИЭГ в СМИ. Проведено более 5 000 семинаров, круглых столов и конференций, в которых приняли участие свыше 360 000 человек. Издано более 600 печатных публикаций общим тиражом свыше 600 000 экземпляров. Годовой отчет издается ежегодно с 1996 года (26 изданий). Информационно-аналитический сборник «Городской альманах» издается периодически с 2005 года (9 выпусков).

САЙТ www.urbaneconomics.ru

- СОЦИАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ ИЭГ www.urbaneconomics.ru/research/spieg

АДРЕС И ТЕЛЕФОН

Тел./факс: (495) 212-05-11, (915) 083-09-20

Россия, 125375 Москва,

Леонтьевский переулок, д. 21/1 стр. 1

ПРОЕКТ:

СТАНДАРТ СОДЕРЖАНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА: ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ И УПРАВЛЯЮЩИХ

ИЭГ в течение многих лет последовательно реализует политику содействия гражданам – собственникам помещений в многоквартирных домах (МКД) в осознании их прав и обязанностей по отношению к принадлежащему им по закону общему имуществу в МКД, принятии ответственности за надлежащее содержание общего имущества, формировании соседского сообщества в МКД как коллективного заказчика услуг на рынке управления, содержания и ремонта многоквартирных домов. ИЭГ также осуществляет разработки, направленные на развитие добросовестной конкуренции среди компаний, оказывающих жилищные услуги, повышение клиентоориентированности деятельности управляющих и обслуживающих организаций и улучшение качества их работы в пользу жителей многоквартирных домов в российских городах.

Большое внимание в своей работе мы уделяем методической поддержке некоммерческих организаций в жилищной сфере, которые осуществляют оказание информационной, консультационной и иной помощи гражданам, занимаются жилищным просвещением и распространением лучшей практики участия собственников жилья в управлении жилищным фондом. Мы также поддерживаем некоммерческие объединения и саморегулируемые организации профессиональных управляющих компаний и индивидуальных предпринимателей в сфере жилищных услуг, которые стремятся к развитию, улучшению деловой репутации среди заказчиков жилищных услуг и повышению качества своей работы.

Предлагаемый проект направлен на повышение компетенций и потенциала некоммерческих организаций в жилищной сфере в их деятельности по оказанию помощи собственникам жилья по вопросам формирования заказа и контроля исполнения услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД, улучшение взаимодействия граждан и управляющих организаций как сторон в договорных отношениях, содействие развитию саморегулирования в сфере ЖКХ путём установления стандартов качества оказываемых гражданам услуг и выполняемых работ по содержанию МКД.

ОПИСАНИЕ ПРОБЛЕМЫ, ЕЁ СОЦИАЛЬНАЯ ЗНАЧИМОСТЬ И АКТУАЛЬНОСТЬ

Регулярно проводимые ИЭГ исследования в сфере управления многоквартирными домами (см. например, исследования «Экономическая основа отношений собственников помещений в многоквартирном доме и управляющей организации», «Анализ судебной практики по вопросам управления многоквартирными домами» и другие исследования в рамках проекта «Анализ и разработка предложений по актуальным вопросам городского хозяйства» (2021-2023 гг.), «Мониторинг и оценка ситуации в сфере управления и капитального ремонта» (2020 г.) и др. на сайте ИЭГ <https://www.urbanecomics.ru/research/project/all/gorodskoe-hozyaystvo>) показывают, что собственники квартир в МКД большей частью не понимают, что такое управление и что такое содержание общего имущества в МКД, чем одно отличается от другого, какие услуги по управлению и содержанию дома необходимы для обеспечения его надлежащего состояния (в соответствии с требованиями закона), к какому результату они должны приводить и за что они так много, по их мнению, платят управляющей организации.

Как следствие – взаимное недопонимание между собственниками и профессиональными управляющими, которые не находят общего языка для взаимодействия, и неудовлетворенность собственников деятельностью управляющих и обслуживающих организаций.

По результатам опроса «О состоянии жилья и услугах ЖКХ» (ФОМ <https://fom.ru/Rabota-i-dom/14697>, 2022 г.) 23% опрошенных недовольны работой управляющей организации, а по результатам опроса «ЖКХ: мнения и оценки потребителей» (автор А. Фролова, SocioTrix <https://sociotrix.com/result?id=754>, 2020 г.) - 32,5%. Опрос SocioTrix показал, что главными индикаторами работы управляющей организации собственники считают качественный результат услуг и работ (66%) и качество взаимодействия управляющей организации с потребителем (26%).

Деятельность по содержанию общего имущества в МКД в России регулируется значительным числом федеральных законов и других нормативных правовых актов. Однако ни в одном нормативном документе или национальном стандарте не определяются показатели качества услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД, не указан результат, к которому должны приводить услуги и работы.

Отсутствие общепринятых понятий о содержании, качестве и результате оказания услуг управления и содержания общего имущества в МКД приводит к тому, что, заключая договор с управляющей или обслуживающей организацией, даже подготовленные активисты из жилищных НКО не могут

сформулировать требования к качеству услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД. Отсутствие требований к качеству и результату также лишает собственников возможности контролировать исполнение услуг и работ по содержанию МКД.

С другой стороны, известны случаи, когда управляющие организации сталкиваются с необоснованными претензиями со стороны собственников жилья к объёму и качеству выполненных работ, а то и с «потребительским терроризмом» вследствие отсутствия оговорённых сторонами критериев оценки.

В итоге защита прав собственников происходит не через конструктивный диалог с управляющими, а через суды, прокуратуру, жилищную инспекцию и жалобы на самый высокий уровень городского управления.

Отметим, что во многих странах, в том числе близко соседствующих с Российской Федерацией, есть успешный опыт применения стандартов качества услуг и работ по управлению и содержанию многоквартирных домов. Такие стандарты служат для собственников жилья и управляющих базой для заключения договора управления / содержания и контроля его выполнения.

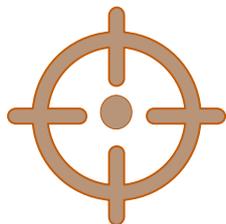
В 2024 году ИЭГ при поддержке гранта Мэра Москвы для социально-ориентированных НКО Комитета общественных связей и молодёжной политики города Москвы начал реализацию проекта «Управление многоквартирным домом: потребительский стандарт для взаимодействия собственников жилья с управляющей организацией», предполагающего подготовку стандарта услуг управления МКД.

На услугах управления мы отработываем подходы к описанию в стандарте действий, требований и результата оказания услуг. В то же время, управление – это малая часть услуг, оказываемых собственникам в МКД, по сравнению с комплексом услуг по содержанию МКД, а описать подобным образом услуги содержания МКД еще никто не пытался.

Проведенные в рамках проекта фокус-группы с представителями целевых групп – участников жилищных НКО, с одной стороны, и представителей управляющих организаций, с другой (см. здесь: <https://www.urbanecomomics.ru/research/project/upravlenie-mnogokvartirnym-domom-potrebitelskiy-standart-dlya-vzaimodeystviya>), выявили, во-первых, заинтересованность участников в стандарте, содержащем требования к качеству и результату услуг и работ по управлению и содержанию МКД, и, во-вторых – нехватку знаний и информированности обеих целевых групп по этим вопросам.

Исходя из сказанного, в целях предлагаемого проекта определим, что:

- **КЛЮЧЕВАЯ СОЦИАЛЬНАЯ ПРОБЛЕМА**, на решение которой направлен предлагаемый проект -



Неразвитость договорных отношений и нехватка «общего языка» между собственниками жилья и управляющими вследствие отсутствия общепринятых понятий о содержании, качестве и результате оказания услуг содержания общего имущества в многоквартирном доме



«Вызовом является ... недостаточная эффективность управляющих организаций...»

Задачей является ... повышение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг по содержанию и обслуживанию общего имущества собственников жилых помещений.

Предусмотрено ... внедрение единых стандартов деятельности по управлению многоквартирными домами и их обслуживанию,

... повышение эффективности эксплуатации и обеспечение непрерывного управления многоквартирным домом на всех этапах его жизненного цикла по единым стандартам

Стратегия развития строительной отрасли
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации на период
до 2030 года с прогнозом до 2035 года

Всё изложенное, на наш взгляд, означает высокую актуальность проблемы отсутствия общепринятых стандартов качества и результата услуг содержания МКД и востребованность будущих разработок проекта целевыми группами.

АКТУАЛЬНОСТЬ, УНИКАЛЬНОСТЬ, ИННОВАЦИОННОСТЬ ПРОЕКТА

Как было сказано выше, в настоящее время в России отсутствуют нормативные документы и национальные стандарты, которые определяют показатели качества услуг и работ управляющих организаций по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Из федерального закона от 27.12.2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» исключены ранее существовавшие положения о стандартах, которые могут разрабатываться любыми лицами (корпоративными коммерческими организациями, саморегулируемыми организациями, объединениями юридических лиц) и применяются добровольно.

Утверждённые Правительством Российской Федерации Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление от 13.08.2006 № 491) и Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление от 03.04.2013 № 290) содержат только общий перечень действий, которые должны выполнять лица, оказывающие эти услуги.

Принятый в 2014 г. Национальный стандарт Российской Федерации «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания общего имущества многоквартирных домов. Общие требования» (ГОСТ Р 56192-2014) также не содержит никаких требований к качеству и результату услуг содержания МКД, которые были бы обязательным ориентиром для управляющих и подрядных организаций и основой для контроля собственниками жилья (заказчиками услуг).

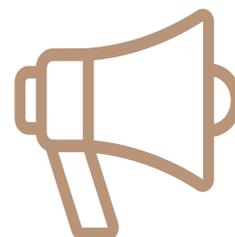
У профессионального сообщества управляющих организаций в рамках существующих саморегулируемых организаций (далее – также СРО) есть возможность разрабатывать стандарты и правила деятельности многоквартирными домами, в том числе оказания услуг и работ. Отдельные попытки создать стандарт деятельности по управлению МКД предпринимались еще более 10 лет тому назад. Так, Национальное объединение саморегулируемых организаций управляющих недвижимостью (НОСО УН) в 2012 г. выступил с инициативой создать стандарт деятельности управляющих организаций по обеспечению безопасной эксплуатации объекта недвижимости. К сожалению, работа по разработке и широкому внедрению данного стандарта деятельности управляющих организаций не была завершена НОСО УН.

До настоящего времени не известны какие-либо стандарты услуг и работ, которые были бы разработаны объединениями СРО, приняты теми или иными СРО, распространились и стали общепринятой практикой хотя бы в одном регионе.

Профессиональный стандарт «Специалист по управлению многоквартирными домами», утвержденный Министерством труда и социальной защиты РФ (приказ от 31.07.2019 № 538н) описывает требования к специалистам, оказывающим соответствующие услуги, но не к самим услугам.

Ранее изданные несколькими НКО пособия («Азбука потребителя ЖКХ» и др.) могут дать жителям краткое представление о терминах и понятиях в области управления, содержания и ремонта МКД, но этого недостаточно для формирования заказа на услуги и контроля его выполнения.

В рамках проекта впервые будет разработано и распространено уникальное пособие «Стандарт содержания общего имущества в многоквартирном доме», который опишет эти услуги через их результат, необходимый собственникам для надлежащего содержания общего имущества в МКД



ИЭГ планирует использовать при выполнении проекта методический задел по созданию стандарта услуг по управлению общим имуществом в МКД, наработанный в ходе проектов, реализованных за счёт пожертвования, полученного от Специализированного фонда управления целевым капиталом ИЭГ. Первый проект такого стандарта обсуждался и был одобрен экспертами, представителями профессионального сообщества (см. <https://www.urbanecomomics.ru/gallery/standarty-deyatelnosti-po-upravleniyu-mnogokvartirnymi-domami>).

Также в работе будут использованы и развиты подходы к описанию в стандарте действий, требований и результата оказания услуг, сформулированные в ходе проекта «Управление многоквартирным домом: потребительский стандарт для взаимодействия собственников жилья с управляющей организацией», реализуемого ИЭГ в 2024 году при поддержке гранта Мэра Москвы.

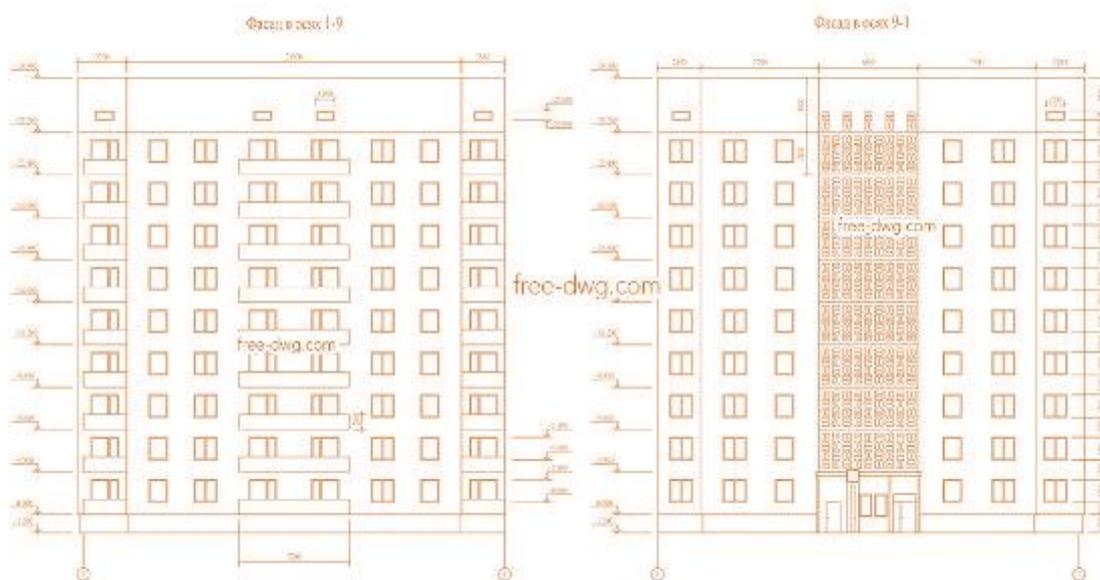
Будут использованы принципы, позиции и подходы, созданные и протестированные ранее в методических, информационных материалах и пособиях для жилищного актива и управляющих организаций, подготовленных в рамках предыдущих проектов в области управления МКД, которые выполнялись с использованием грантов Президента Российской Федерации, предоставленных Фондом президентских грантов, и других проектов. Нарботки и материалы ИЭГ будут использованы в предлагаемом проекте при создании пособия, обучении участников.

Таким образом, предлагаемый **проект будет отличать абсолютная новизна темы** – ИЭГ планирует впервые разработать **«Стандарт содержания общего имущества в многоквартирном доме», описывающий услуги через их результат, необходимый собственникам для надлежащего содержания общего имущества в МКД.**

Абсолютно новыми, разрабатываемыми впервые будут **рекомендации собственникам жилья и управляющим организациям по применению стандарта содержания общего имущества в многоквартирном доме**, а также **рекомендации для СРО по применению стандарта содержания общего имущества в многоквартирном доме для разработки стандартов и правил саморегулируемой организации.**

Таким образом, предлагаемый нами проект будут отличать:

- **новизна темы**
- **уникальное практическое пособие и рекомендации**
- **уникальная образовательная программа для НКО**



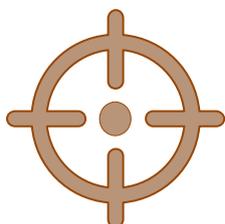
ЦЕЛЕВЫЕ ГРУППЫ ПРОЕКТА, ЗНАЧИМОСТЬ ПРОЕКТА ДЛЯ НИХ

	<i>Роль в решении ключевой социальной проблемы</i>	<i>Что получают от проекта</i>
<p>1. Социально-ориентированные НКО и общественные объединения жилищных активистов в 20 российских городах, осуществляющие жилищное просвещение, обучение, поддержку инициатив граждан в жилищной сфере.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Проводники информации для граждан, 2) консультанты граждан по вопросам управления и содержания МКД, договорных отношений в сфере ЖКУ, 3) организаторы масштабной информационной и консультационной работы на местах, 4) выразители общественного мнения и источники «обратной связи» для органов власти и управляющих организаций по наиболее проблемным вопросам управления и содержания МКД, 5) тренеры на обучающих мероприятиях, 6) представители интересов собственников помещений в МКД в сфере жилищных услуг перед третьими лицами 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Стандарт услуг содержания МКД, другие методические, учебные, информационные материалы проекта, 2) участие в учебных и информационных мероприятиях проекта, 3) консультационную помощь. <p>Участие в проекте позволит СО НКО:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) повысить свой потенциал, 2) расширить сферы и аудиторию своей деятельности, 3) получить новый методический инструментарий для просветительской и консультационной работы, 4) наладить взаимодействие с органами власти и представителями бизнеса в сфере жилищных услуг на территории своей деятельности, 5) наладить новые горизонтальные связи.

	<i>Роль в решении ключевой социальной проблемы</i>	<i>Что получают от проекта</i>
<p>2. Некоммерческие объединения, саморегулируемые организации управляющих организаций и других участников рынка жилищных услуг в 20 российских городах, устанавливающие стандарты и правила профессиональной деятельности для членов таких объединений и СРО</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Инициаторы создания и утверждения стандартов СРО для оказания услуг и выполнения работ по содержанию МКД, 2) инициаторы применения стандарта при заключении договоров управления, 3) источники информации для населения о стандартах услуг управления и содержания МКД, 4) участники диалога с гражданами на территории города/региона; 5) инициаторы диалога с жилищно-просветительскими СО НКО. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Стандарт услуг содержания МКД, другие методические, учебные, информационные материалы проекта, 2) участие в информационных мероприятиях проекта, 3) консультационную помощь. <p>Участие в проекте позволит объединениям управляющих:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) получить необходимый инструментарий для взаимодействия с гражданами, 2) получить помощь от СО НКО в проведении работы с собственниками жилья – стороной договора с управляющим.
<p>3. Городской актив в сфере ЖКХ в 20 российских городах: правления ТСЖ, ЖК и ЖСК, советы МКД</p>	<p>Участвуют в обсуждении и утверждении на общем собрании собственников перечня работ и условий договора на основе стандарта услуг и работ, подписывают договоры, контролируют выполнение услуг и работ</p>	<p>Конечные благополучатели проекта</p>

ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

- **ЦЕЛЬ** проекта:



Способствовать повышению компетенций и потенциала институтов гражданского общества: домовых жилищных активов и их объединений, жилищно-просветительских СО НКО, некоммерческих объединений управляющих организаций - в их содействии развитию договорных отношений между гражданами - собственниками жилья и участниками рынка услуг управления и содержания многоквартирных домов путём разработки, внедрения и распространения стандарта содержания многоквартирного дома

Для достижения заявленной цели предполагается выполнение следующих **ЗАДАЧ** ПРОЕКТА:

1. Разработать стандарт содержания многоквартирного дома как доступный практический инструмент взаимодействия собственников жилья с управляющими и подрядными организациями при формировании заказа и контроле исполнения услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме
2. Провести образовательно-консультационную программу для домовых жилищных активов и их объединений, жилищно-просветительских СО НКО, некоммерческих объединений управляющих организаций по использованию стандарта содержания жилья как основы для заказа и контроля исполнения услуг и работ
3. Широко распространить стандарт содержания многоквартирного дома и другие материалы проекта среди жилищного актива, профессионального и экспертного сообщества в сфере ЖКХ для содействия собственникам и управляющим в построении конструктивных отношений

ГЕОГРАФИЯ ПРОЕКТА

Нехватка общепринятых стандартов качества и результата услуг содержания МКД – это общая проблема сферы ЖКХ, характерная для всех регионов Российской Федерации.

Длительность проекта и возможности экспертов ИЭГ обуславливают нашу готовность провести выездные очные интерактивные семинары для представителей целевых групп в *20 городах Российской Федерации*. При формировании перечня городов, где ИЭГ планирует деятельность по проекту, *приоритет будет отдан регионам и городам, в которых есть готовые повысить свой потенциал:*

- *региональные или городские объединения жилищных активистов;*
- *социально-ориентированные НКО, осуществляющие поддержку граждан по вопросам жилищной сферы;*
- *СРО жилищных управляющих организаций.*

Перечень городов - потенциальных участников обучения включает:

- | | | |
|-------------------|------------------|----------------------|
| ✓ Ярославль | ✓ Самара | |
| ✓ Воронеж | ✓ Ульяновск | |
| ✓ Тверь | ✓ Ростов-на-Дону | |
| ✓ Калининград | ✓ Астрахань | |
| ✓ Вологда | ✓ Краснодар | ✓ Москва |
| ✓ Псков | ✓ Ижевск | ✓ Московская область |
| ✓ Санкт-Петербург | ✓ Челябинск | |
| ✓ Архангельск | ✓ Улан-Удэ | |
| ✓ Мурманск | ✓ Хабаровск | |
| ✓ Нижний Новгород | ✓ Южно-Сахалинск | |

Кроме мероприятий, которые планируется проводить непосредственно в 20 городах России, в рамках проекта планируется также проведение двух вебинаров и онлайн-консультаций, в которых смогут участвовать жители любых регионов России без ограничений. Все учебные материалы семинаров и вебинаров будут размещаться на сайте ИЭГ для неограниченного доступа заинтересованных пользователей, и по первому запросу могут быть переданы для использования любой жилищной НКО из любого города России.

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В РАМКАХ ПРОЕКТА

Задача 1. РАЗРАБОТАТЬ СТАНДАРТ СОДЕРЖАНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА КАК ДОСТУПНЫЙ ПРАКТИЧЕСКИЙ ИНСТРУМЕНТ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ С УПРАВЛЯЮЩИМИ И ПОДРЯДНЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ ПРИ ФОРМИРОВАНИИ ЗАКАЗА И КОНТРОЛЕ ИСПОЛНЕНИЯ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Эксперты проекта разработают практическое пособие для собственников жилья и управляющих МКД - **стандарт содержания общего имущества в многоквартирном доме** в помощь собственникам помещений в МКД и управляющим организациям. Стандарт станет опорой в консультационной деятельности жилищно-просветительских СО НКО, а также моделью для создания стандартов и правил некоммерческих объединений (саморегулируемых организаций) управляющих компаний и индивидуальных предпринимателей.

Стандарт - система определений всех действий, связанных с надлежащим содержанием МКД (своего рода **толковый словарь**)



Согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации собственник несёт бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Это означает, что содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в общем случае является обязанностью самих собственников помещений в МКД. Но в случаях, когда собственники выбирают способ управления – управление управляющей организацией и передают ей функций в отношении содержания МКД договором управления, эти действия становятся услугами или подрядными работами.

Стандарт содержания МКД может выполнять несколько **функций**:

- **определение и описание сущности деятельности** по содержанию и лучших практик содержания (управления) многоквартирного дома;
- **основа для планирования** деятельности по содержанию многоквартирного дома;

- **основа для формирования договорных отношений** между собственниками недвижимости и исполнителями услуг (управляющими, обслуживающими организациями);
- **основа для контроля** исполнения обязательств управляющей организации / подрядчика по договору;
- **основа для** обеспечения и развития системы **профессиональной квалификации** (стандарты и правила СРО, стандарты профессий, аттестация и сертификация специалистов и компаний).

Разработка стандарта содержания общего имущества в многоквартирном доме будет осуществлена исходя из следующих

ПОДХОДОВ:

- Назначение стандарта – **основа для взаимопонимания и взаимодействия** собственников помещений в МКД и профессиональных управляющих, специалистов по содержанию МКД
- Стандарт (стандарты) как **детализированный «классификатор»** всех действий (услуг, работ) по содержанию общего имущества в МКД и **«толковый словарь»**
- Стандарт как определение гарантированного **уровня качества** услуг, работ через описание **результата**
- Стандарт **классифицирует** услуги по управлению МКД:
 - **по направлениям** деятельности
 - каждое направление содержит **стандарты отдельных услуг**, которые могут быть предметом заказа
- Стандарт для каждой услуги по управлению МКД должен **определять:**
 - **Содержание** услуги (**ЧТО делается**, а НЕ КАК делается)
 - **ТРЕБОВАНИЯ** (если существуют)
 - **РЕЗУЛЬТАТ**, который должен быть достигнут и может быть проконтролирован

Выполнение данной задачи начнётся с создания классификатора услуг и работ по содержанию многоквартирного дома.

Классификатор разделяет общее понятие «содержание МКД» на отдельные направления, группы и мероприятия, которые классифицируются в зависимости от существенных признаков с присвоением трехзначного кода.

Пример классификатора направлений деятельности по управлению и содержанию МКД (первый уровень кодификации)*

Код	Направления деятельности
100	Управление многоквартирным домом
200	Техническое обслуживание здания, его конструкций и инженерных систем
300	Работы по санитарному содержанию ОИ в МКД, содержание и благоустройство земельного участка
400	Осуществление ремонтных работ и реконструкция
500	Обеспечение коммунальными услугами
600	Оказание иных услуг, выполнение иных работ
700	Выполнение обязанностей собственника помещений в МКД

Для каждого направления, группы мероприятий и отдельного мероприятия приводится определение, а для каждого отдельного мероприятия – описание и достигаемые результаты, которые можно измерить и контролировать.

Пример описания отдельного мероприятия (2-й, 3-й уровень кодификации)*

	Мероприятия	Содержание мероприятий	Результат
300	Работы по санитарному содержанию общего имущества, содержанию и благоустройству земельного участка	Работы, которые связаны с обеспечением предусмотренной чистоты (очистка) и устранением отходов, грязи, возникающих в здании (в помещениях в целом и на отдельных конструкциях) и на земельном участке. Не включает техобслуживание конструкций и систем, т.е. замену или ремонт.	
310	Содержание внешней территории МКД (содержание участка)		
320	Очистка внешних контуров и конструкций здания		
321	Очистка фасадов зданий, за исключением мытья окон	<i>Одноразовые работы согласно инструкциям и технологии содержания (например, устраняются настенные рисунки, пыль, повреждения от погодных условий, от птичьего помета и др.). Выполняются при обеспечении работникам безопасных условий работы.</i>	<i>Отсутствуют настенные рисунки, пыль, повреждения от погодных условий, от птичьего помета. Ход работ и результат фиксируются в журнале работ по обслуживанию вместе с анализом и рекомендациями на следующий раз или для обновления фасадов.</i>

* Приведено по: Генцлер И., Лыкова Т. Профессиональное управление многоквартирными домами. Международный опыт.: Фонд «Институт экономики города», 2008 г.

В дополнение к стандарту содержания МКД будут также разработаны **рекомендации**:

- собственникам жилья и управляющим организациям по применению стандарта содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- для СРО по применению стандарта содержания общего имущества в многоквартирном доме для разработки стандартов и правил саморегулируемой организации.

На основе стандарта и рекомендаций будут также подготовлены учебные материалы для использования на образовательных мероприятиях проекта (презентации, учебные задания, практические примеры).

Разработку стандарта и рекомендаций, учебных материалов будут выполнять сотрудники ИЭГ в офисе института в Москве в течение первых пяти месяцев реализации проекта, используя большой экспертный и практический задел ИЭГ.

На промежуточном этапе разработки стандарта для координации разработок проекта с потребностями целевых групп эксперты проекта подготовят и проведут **фокус-группы среди представителей жилищного актива** (15-20 чел.) **и управляющих организаций** (15-20 чел.) из разных городов. Цели фокус-групп - определить, насколько понятно, доступно для граждан сформулированы суть и результат услуг по содержанию общего имущества в МКД, насколько точно и достоверно стандарт характеризует профессиональную деятельность управляющих, получить обратный отклик, замечания и предложения для доработки проекта потребительского стандарта. Фокус-группы пройдут в режиме онлайн-конференции.

Для обеспечения высокого качества разрабатываемых материалов будет проведено **экспертное обсуждение разработок проекта**, включая проект стандарта содержания общего имущества в многоквартирном доме и рекомендаций по его применению, с участием представителей Минстроя России, экспертных организаций, профессионального сообщества в сфере жилищных услуг, СО НКО, региональных органов власти и органов местного самоуправления из разных городов России.

Экспертное обсуждение будет организовано в формате совещаний, онлайн-конференций и двусторонних онлайн-обсуждений из Москвы (из офиса ИЭГ с использованием собственного оборудования). Обсуждение и доработку материалов по замечаниям участников дискуссий планируется провести в течение месяца после окончания периода разработки, ориентировочно в мае 2023 года, используя хорошие контакты ИЭГ среди экспертного сообщества в сфере градостроительства и ЖКХ, региональных и

местных администраций и СО НКО во многих городах России. Экспертное обсуждение позволит оценить применимость, удобство пользования и полезность рекомендаций и финансовых моделей, а также повысит потенциал СО НКО как представителей интересов собственников помещений в многоквартирных домах.

По итогам обсуждения с учётом замечаний экспертов будет доработана, свёрстана и *размещена на сайте ИЭГ* <http://www.urbanecomomics.ru> удобная в пользовании *интернет-версия практического пособия «Стандарт содержания общего имущества в многоквартирном доме».*

Задача 2. ПРОВЕСТИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНО-КОНСУЛЬТАЦИОННУЮ ПРОГРАММУ ДЛЯ ДОМОВЫХ ЖИЛИЩНЫХ АКТИВОВ И ИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ, ЖИЛИЩНО-ПРОСВЕТИТЕЛЬСКИХ СО НКО, НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ СТАНДАРТА СОДЕРЖАНИЯ ЖИЛЬЯ КАК ОСНОВЫ ДЛЯ ЗАКАЗА И КОНТРОЛЯ ИСПОЛНЕНИЯ УСЛУГ И РАБОТ

Проведение общественных мероприятий проекта планируется не менее, чем в двадцати городах Российской Федерации, в которых 20 городах проекта в разных субъектах РФ, в которых работают НКО в сфере жилищного просвещения, региональные или городские объединения жилищных активистов и СРО жилищных управляющих организаций.

Аудитория планируемой программы обучающих мероприятий - смешанная, мы предполагаем приглашать для участия в интерактивных семинарах представителей обеих целевых групп – жилищных активистов из НКО и представителей некоммерческих объединений управляющих.

Это позволит участникам обучения найти общий язык и сблизить позиции в отношении потребностей, необходимости и возможностей исполнения услуг и работ по содержанию МКД. Выполнение данной задачи должно способствовать повышению потенциала жилищных НКО в городах проекта как представителей целевых групп, консультантов для граждан, организаторов информационной работы, выразителей общественного мнения по вопросам преобразований в ЖКХ.

Для выполнения задачи организации и проведения образовательной программы в начале проекта будет осуществлена *подготовка к проведению цикла обучающих семинаров по вопросам применения стандарт содержания МКД*, в том числе уточнение перечня городов для проведения в них обучающих семинаров, проведение предварительных переговоров с некоммерческими организациями в выбранных российских городах,

подготовка программы и расписания семинаров и распространение информации о планируемых семинарах через сайт ИЭГ.

Большая часть времени работы по проекту будет отведена на осуществление обучающей программы в регионах Российской Федерации. Для этого будут проведены очные *обучающие семинары в не менее чем 20 городах Российской Федерации.*

Цель интерактивных семинаров – научить представителей целевых групп практическому применению пособия «Стандарт содержания многоквартирного дома» для формирования заказа и контроля выполнения услуг содержания МКД.

Участники семинаров получают электронную версию книги - практического пособия «Стандарт содержания общего имущества в многоквартирном доме».

Семинар включает лекционные и интерактивные части (ответы на вопросы, обсуждения, работу в группах, изучение ситуаций, обмен опытом, управляемые дискуссии) с преобладанием интерактивных занятий.

Предполагается организация поездок двух экспертов-тренеров проекта в выбранные города, по одному семинару в каждом городе, 20-25 участников на каждом семинаре, всего 400-500 участников.

Необходимая организационная помощь при подготовке и проведении семинаров будет оказана некоммерческими организациями в городах проекта.

Планируется за счёт средств гранта осуществлять оплату аренды помещений для семинаров в размере, достаточном для подбора более подходящих, комфортных и оборудованных для семинара помещений.

Участники семинара получают блокноты и ручки для ведения записей на семинаре. Приобретение канцелярских товаров, электронных носителей, изготовление демонстрационных материалов планируется осуществлять за счёт средств гранта.

По окончании каждого семинара будет проведено анкетирование его участников о полезности полученных знаний и навыков и их применении на практике.

Для неограниченного круга участников планируется в рамках проекта провести *два двухчасовых вебинара* по вопросам применения стандарта содержания общего имущества в многоквартирном доме при формировании заказа и контроле исполнения услуг и работ.

Вебинары помогут обеспечить более широкое распространение стандарта содержания МКД и рекомендаций среди целевой аудитории в большем количестве регионов и городов, не ограничиваясь городами проекта,

привлечь внимание жилищных НКО по всей России к информационно-методической базе, которую они могут использовать в своей работе.

Вебинары будут проводиться из Москвы на собственном оборудовании ИЭГ с аудиторией до 100 участников на каждом вебинаре. Запись вебинаров будет размещена на канале ИЭГ в YouTube https://www.youtube.com/@Institute_for_Urban_Economics.

В рамках проекта планируется *оказание консультационной помощи* участникам обучения, представителям жилищных НКО по различным вопросам взаимодействия при заключении договоров управления / содержания общего имущества в МКД и при контроле исполнения обязательств по такому договору. В том числе планируются очные консультации после семинаров и онлайн-консультации, рассылка ответов на вопросы, рекомендаций и информации, представляющих интерес для широкого круга лиц.

Консультации будут проводиться экспертами проекта по мере поступления запросов от участников проекта. Онлайн-консультации будут организованы из Москвы, из офиса ИЭГ через электронную почту и телефон, при необходимости – через онлайн-конференции.

Консультационная поддержка участников проекта в целом поможет лучшему усвоению и практическому применению разработок проекта, даст участникам дополнительную возможность получить ответы на возникающие вопросы, а также обеспечить более широкое распространение стандарта и рекомендаций среди НКО и в других городах России.

Задача 3. ШИРОКО РАСПРОСТРАНИТЬ СТАНДАРТ СОДЕРЖАНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И ДРУГИЕ МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА СРЕДИ ЖИЛИЩНОГО АКТИВА, ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО И ЭКСПЕРТНОГО СООБЩЕСТВА В СФЕРЕ ЖКХ ДЛЯ СОДЕЙСТВИЯ СОБСТВЕННИКАМ И УПРАВЛЯЮЩИМ В ПОСТРОЕНИИ КОНСТРУКТИВНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Эксперты проекта будут использовать все возможности для *представления стандарта услуг и работ по содержанию МКД* представителям федеральных органов власти, экспертному сообществу, профессиональному сообществу в сфере городского хозяйства, гражданскому активу и другим представителям общественности. Потребительский стандарт управления МКД будет представлен на Московском урбанистическом форуме, Московском гражданском форуме, Российской строительной неделе, мероприятиях Минстроя России, Общественной палаты Российской Федерации, Общественной палаты города Москвы, Общероссийского

народного фронта, партии Единая Россия, форумах региональных ассоциаций городов и др. В целом стандарт будет представлен как минимум на 5 публичных мероприятиях федерального / всероссийского значения, информацию о стандарте на публичных мероприятиях получат не менее 500 человек.

Для более массового распространения разработанного стандарта содержания МКД планируется создание *видео-презентации пособия* «Стандарт содержания общего имущества в многоквартирном доме». Эксперты проекта запишут две версии видео-презентации стандарта: полная (15 минут) и краткая (5 минут) с целью привлечь внимание к новому практическому инструменту, предлагаемому СО НКО и некоммерческим объединениям жилищных организаций для использования и распространения. Запись и монтаж видео-презентации будет выполнен за счет добровольческого труда команды проекта. Видео-презентация будет размещена на канале ИЭГ в Youtube https://www.youtube.com/@Institute_for_Urban_Economics.

С целью широкого освещения наработок и результатов проекта по внедрению стандарта содержания общего имущества в многоквартирном доме планируется *размещение новостей и материалов проекта в сети Интернет для всеобщего доступа, а также публикация результатов проекта на страницах тематических, экспертных и гражданских сообществ в социальных сетях и в СМИ.*

Мы будем продолжать активное освещение работы наших специалистов и деятельности жилищных жилищных НКО и общественных объединений в рамках проекта.

Новости проекта, все материалы проекта будут размещены для всеобщего доступа на сайте ИЭГ на специально созданной странице проекта, на сайтах других заинтересованных институтов гражданского общества и органов власти. Широкое распространение методических материалов проекта через некоммерческие центры жилищного просвещения и поддержки собственников жилья в городах проекта, а также через сайты в Интернете поможет воспользоваться этими материалами заинтересованным НКО в любом городе.

Не менее 10 новостей проекта и 5 актуальных материалов будет размещено на сайте ИЭГ, сделано не менее 15 публикаций в социальных сетях и СМИ (не менее 7 изданий). Распространение информации в интернете поможет воспользоваться стандартом и рекомендациями проекта заинтересованным НКО в любом городе. Широкое распространение информации о стандарте содержания МКД позволит усилить интерес

участников целевых групп к установлению более конструктивных взаимоотношений в системе управления МКД.

Публикации будут направлены на усиление роли СО НКО в сфере развития российских городов, распространение положительных примеров и привлечение внимания СО НКО по всей России к информационно-методической базе, которую они могут использовать в своей работе, усиление интереса участников целевых групп к получению новых актуальных знаний и навыков.

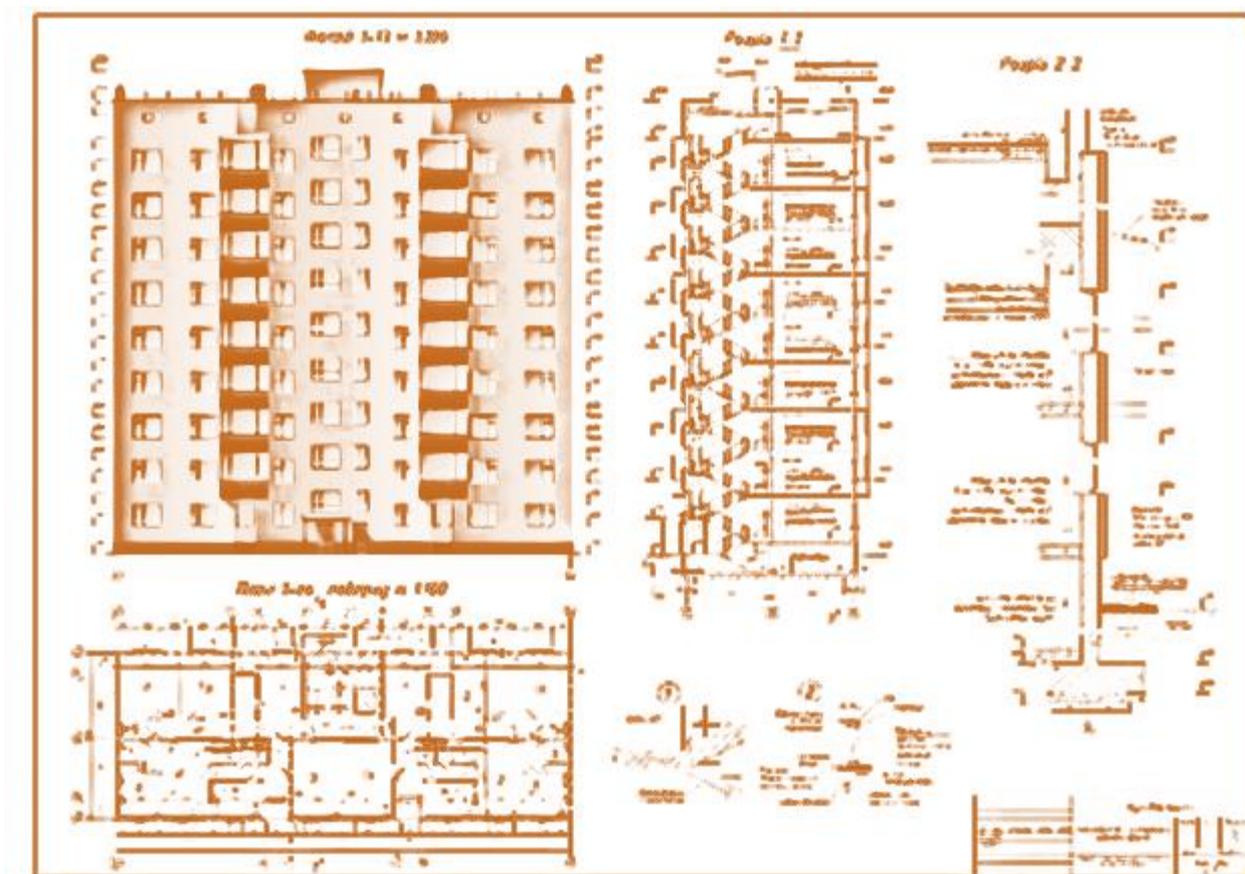


Фото: ogorodniku.com

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Календарный план проекта

№ п/п	Название мероприятия	Содержание мероприятия	Дата проведения		Ожидаемый результат
1	Разработка практического пособия - стандарта содержания общего имущества в многоквартирном доме	Эксперты проекта разработают проект стандарта содержания МКД, который будет представлять собой практическое пособие для собственников жилья и управляющих МКД, включающее перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома и существенные информативные характеристики услуг и работ: (1) действия, производимые для оказания услуг и выполнения работ, (2) требования к действиям или к качеству; (3) необходимый результат для надлежащего содержания общего имущества и подтверждение (документальное оформление) действий и результата. В пособие будут включены рекомендации для пользователей по применению предлагаемого стандарта.	01.07.2024	31.12.2024	Разработан стандарт содержания общего имущества в многоквартирном доме. Стандарт представлен для экспертного обсуждения. Стандарт станет неотъемлемой частью информационно-методической основы деятельности жилищного актива, частью информационного инструментария жилищных СО НКО, основой для стандартов и правил СРО УО как уникальное практическое пособие для взаимодействия сторон договора управления МКД, формирования требований к качеству услуг содержания МКД и контроля оказанных услуг и выполненных работ.

2	<p>Проведение фокус-групп среди представителей жилищного актива и управляющих организаций для оценки доступности формулировок содержания и результата услуг содержания МКД в проекте стандарта содержания МКД</p>	<p>На промежуточном этапе разработки стандарта эксперты проекта подготовят и проведут по одной фокус-группе среди представителей жилищного актива (15-20 чел.) и управляющих организаций (15-20 чел.) из разных городов. Цели фокус-групп - сопоставить экспертную наработку с реальными потребностями целевых групп и возможностями управляющих организаций; определить, насколько понятно, доступно для граждан сформулированы суть и результат услуг по содержанию общего имущества в МКД, насколько точно и достоверно стандарт характеризует профессиональную деятельность управляющих; получить обратный отклик, замечания и предложения для доработки проекта потребительского стандарта. Фокус-группы пройдут в режиме онлайн-конференции.</p>	01.10.2024	31.10.2024	<p>Проведены 2 фокус-группы с участием жилищных активистов (15 чел.), представителей управляющих организаций (15 чел.). Получена обратная связь от участников мероприятий для финальной доработки стандарта содержания МКД.</p>
3	<p>Экспертное обсуждение стандарта содержания МКД.</p>	<p>Эксперты проекта подготовят и проведут экспертное обсуждение доработанного стандарта содержания МКД с участием представителей органов власти, экспертных организаций, СО НКО из разных городов России с целью</p>	01.12.2024	31.12.2024	<p>Проведено экспертное обсуждение с участием не менее 15 представителей экспертных организаций, СО НКО, СРО УО из разных городов России. Опубликованы на сайте ИЭГ информационные материалы по итогам обсуждения. Экспертное обсуждение</p>

		<p>подтвердить востребованность и полезность стандарта. Экспертное обсуждение будет проведено в формате совещаний, онлайн-конференций и двусторонних онлайн-обсуждений из Москвы (из офиса ИЭГ). Предполагается не менее 10 участников обсуждения. По итогам обсуждения доработанные с учётом замечаний экспертов материалы будут опубликованы на странице проекта на сайте ИЭГ http://www.urbanecomomics.ru.</p>			<p>позволит оценить применимость, удобство пользования и полезность предлагаемого стандарта, а также повысит потенциал НКО как представителей интересов целевых групп.</p>
4	<p>Размещение интернет-версии практического пособия «Стандарт содержания общего имущества в многоквартирном доме» на сайте ИЭГ</p>	<p>Эксперты проекта подготовят к вёрстке текст практического пособия «Стандарт содержания общего имущества в многоквартирном доме». Вёрстку и дизайн для размещения в интернете выполнит профессиональный специалист. Стандарт будет размещен на странице проекта на сайте ИЭГ, на главной странице сайта; в соцсети VK будет размещена соответствующая новость со ссылкой на пособие. Пособие будет доступно для неограниченного просмотра и скачивания, что позволит городскому жилищному активу, всем заинтересованным собственникам помещений в многоквартирных домах</p>	10.01.2025	15.02.2025	<p>Размещена удобная в пользовании интернет-версия практического пособия «Стандарт содержания общего имущества в многоквартирном доме» на сайте ИЭГ. Неограниченный доступ к материалам проекта позволит пользоваться пособием не только участникам образовательно-консультационной программы в 20 городах России, но и всем заинтересованным лицам в любом городе России.</p>

		опираться на стандарт в конкретных ситуациях в многоквартирном доме; позволит СРО управляющих организаций использовать стандарт как основу для выработки своих стандартов и правил.			
5	Создание видео-презентации пособия «Стандарт содержания общего имущества в многоквартирном доме» и размещение ее на канале ИЭГ в Youtube	Эксперты проекта запишут две версии видео-презентации стандарта: полная (15 минут) и краткая (5 минут) с целью привлечь внимание к новому практическому инструменту, предлагаемому СО НКО и некоммерческим объединениям жилищных организаций для использования и распространения. Видео-презентация будет размещена на канале ИЭГ в Youtube.	10.01.2025	28.02.2025	Размещена на канале ИЭГ в YouTube видео-презентация пособия «Стандарт содержания общего имущества в многоквартирном доме» в 15-минутной и 5-минутной версиях. Видео-презентация позволит привлечь широкое внимание к новому практическому пособию, шире распространить предлагаемую технологию формирования собственниками заказа и контроля выполнения услуг содержания общего имущества в МКД.
6	Информационно-обучающие семинары для представителей жилищного актива по практическому применению пособия «Стандарт содержания общего имущества в многоквартирном доме»	Эксперты проекта проведут не менее 20 информационно-обучающих интерактивных семинаров для представителей жилищного актива, СО НКО и объединений управляющих организаций (по 20-25 чел. на семинаре). Цель интерактивных семинаров – научить представителей целевых групп практическому применению пособия «Стандарт содержания	1.02.2025	29.12.2025	Проведены семинары по вопросам применения стандарта содержания общего имущества в многоквартирном доме при формировании заказа и контроле исполнения услуг и работ в 20 городах (20 семинаров - по 1 в каждом городе, 20-25 участников на каждом семинаре, всего 400-500 участников). Семинары будут способствовать повышению потенциала НКО в жилищной сфере в городах проекта

		<p>многоквартирного дома» для формирования собственниками жилья заказа и контроля выполнения услуг содержания МКД. Участники семинаров получают электронную версию книги - практического пособия «Стандарт содержания общего имущества в многоквартирном доме». Семинары будут проводиться очно непосредственно в городах проекта (командировки экспертов ИЭГ). Подбор помещений и приглашение аудитории - с помощью региональных / городских администраций и НКО в городах проекта.</p>			<p>как представителей целевых групп (граждан – собственников жилья и управляющих – профессионалов), организаторов информационной работы, выразителей общественного мнения.</p>
7	<p>Вебинары для широкой аудитории по практическому применению стандарта содержания общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Эксперты проекта проведут 2 вебинара для широкой аудитории для представления практического пособия «Стандарт содержания общего имущества в многоквартирном доме», привлечения внимания заинтересованных органов и организаций к возможности получить и использовать данный инструмент для формирования заказа на услуги содержания МКД, подготовки договора управления МКД, подрядных договоров на содержание МКД, контроля</p>	01.03.2025	29.12.2025	<p>Проведены 2 вебинара по вопросам применения стандарта содержания общего имущества в многоквартирном доме при формировании заказа и контроле исполнения услуг и работ. Число участников - не менее 100. Вебинары помогут обеспечить более широкое распространение рекомендаций и информационных материалов среди целевой аудитории в большем количестве регионов и городов, не ограничиваясь городами проекта, привлечь внимание СО НКО по всей России к информационно-методической базе,</p>

		<p>выполнения работ и услуг. Вебинары будут проводиться на собственном оборудовании на платформе МТС Линк с аудиторией до 100 участников на каждом вебинаре. Предполагаемое общее число участников – от 100 до 200 человек. Запись вебинаров будет размещена на канале ИЭГ в YouTube.</p>			<p>которую они могут использовать в своей работе.</p>
8	<p>Представление и распространение стандарта содержания общего имущества в МКД среди широкой общественности</p>	<p>Эксперты проекта будут использовать все возможности для презентации стандарта услуг и работ по содержанию МКД представителям ФОИВов, экспертному сообществу, профессиональному сообществу в сфере городского хозяйства, гражданскому активу и другим представителям общественности. Потребительский стандарт управления МКД будет представлен на Московском урбанистическом форуме, Московском гражданском форуме, Российской строительной неделе, мероприятиях Минстроя России, Общественной палаты города Москвы, Общественной палаты Российской Федерации, Общероссийского народного фронта, партии Единая Россия, форумах региональных ассоциаций городов и др.</p>	1.11.2024	31.12.2025	<p>Стандарт представлен на не менее чем 5 публичных мероприятиях федерального / всероссийского значения. Информацию о стандарте на публичных мероприятиях получили не менее 500 человек. Широкое распространение стандарта содержания МКД позволит изменить в лучшую сторону систему управления МКД.</p>

9	Консультационная помощь представителям жилищного актива и управляющих организаций по применению стандарта содержания общего имущества в МКД.	Эксперты проекта будут проводить как очные консультации после семинаров, так и онлайн-консультации по электронной почте, по телефону, в мессенджерах с представителями некоммерческих организаций, городского жилищного актива, органов местного самоуправления, управляющих организаций (не менее 50 консультаций) по вопросам практического применения стандарта содержания МКД.	1.03.2025	31.12.2025	Проведено не менее 50 консультаций для представителей НКО, жилищного актива, управляющих организаций из разных городов России. Онлайн-консультации помогут лучшему усвоению и практическому применению материалов, полученных участниками обучения, дадут им дополнительную возможность получить ответы на возникающие вопросы, исполнителю проекта позволят мониторить ситуацию с внедрением стандарта, а также обеспечить более широкое распространение рекомендаций проекта среди НКО в городах России.
10	Распространение информации о ходе и результатах проекта, тематической информации через сайт ИЭГ, страницы ИЭГ в социальных сетях, средства массовой информации.	Вся информация о ходе проекта, информационные материалы, разработанные в рамках проекта, размещаются на сайте ИЭГ https://www.urbanecomomics.ru/ , на странице ИЭГ в социальной сети VK (ВКонтакте). Информационные материалы и сведения о ходе проекта также будут передаваться заинтересованным СМИ (не менее 7 изданий). Распространение информации будет происходить в течение всего срока проекта.	01.07.2024	31.12.2025	Не менее 10 новостей проекта и 5 актуальных материалов размещено на сайте ИЭГ. Не менее 15 публикаций в СМИ и социальных сетях. Распространение информации в интернете поможет воспользоваться стандартом и рекомендациями проекта заинтересованным НКО в любом городе. Широкое распространение информации о стандарте содержания МКД позволит усилить интерес участников целевых групп к установлению более конструктивных взаимоотношений в системе управления МКД.

ЗНАЧИМОСТЬ ПРОЕКТА ДЛЯ РЕШЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ПРОБЛЕМЫ, ОЖИДАЕМЫЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

Проект будет способствовать решению описанной социальной проблемы неразвитости договорных отношений и нехватки «общего языка» между собственниками жилья и управляющими организациями в городах проекта, поскольку:

- стандарт содержания МКД составит *основу для взаимопонимания и взаимодействия* собственников помещений в МКД и профессиональных управляющих, специалистов по содержанию МКД;
- стандарт содержания МКД будет способствовать *лучшему пониманию собственниками* сути и результата деятельности по содержанию МКД;
- на базе стандарта содержания МКД собственники и управляющие смогут *договариваться о наборе заказываемых услуг* и работ без риска недопонимания минимум с одной из сторон;
- исполнение договоров, заключённых на основе стандарта содержания МКД, *легче проконтролировать*.

Деятельность, предусмотренная проектом, направлена на то, чтобы:

- СО НКО, иные институты гражданского общества, ведущие образовательно-просветительскую деятельность в жилищной сфере, смогли повысить свой потенциал и квалификацию по *информационно-методической поддержке собственников жилья* по вопросам формирования и контроля выполнения заказа на услуги управляющих организаций;
- некоммерческие объединения, саморегулируемые организации управляющих компаний получили модель для *установления собственных стандартов и правил*, что приведёт к *улучшению качества услуг и работ организаций – членов СРО*;
- члены жилищного актива (советов МКД, правлений ТСЖ и ЖСК) могли повысить *эффективность своей работы по взаимодействию с управляющими и обслуживающими организациями*, построению конструктивных договорных отношений, контролю оказанных услуг и выполненных работ.

Мероприятия проекта позволят достичь следующих результатов:

Пособие «Стандарт содержания общего имущества в многоквартирном доме» станет неотъемлемой частью информационно-методической основы деятельности жилищного актива в сфере управления МКД как уникальный практический инструмент для взаимодействия с управляющими организациями, формирования требований к качеству услуг по управлению многоквартирным домом и контролю оказанных услуг и выполненных работ. Потребительским стандартом смогут воспользоваться не только члены актива домов, но и управляющие организации, СО НКО, работающие в жилищной сфере, органы общественного контроля во всех регионах страны.

Широкое *распространение материалов проекта* через свободный и неограниченный доступ в интернете и через некоммерческие центры жилищного просвещения в городах России поможет жилищным НКО по всей стране воспользоваться этими материалами.

Обучающие мероприятия позволят, во-первых, повысить потенциал жилищных НКО в российских городах по оказанию поддержки жителям по вопросам содержания общего имущества в многоквартирных домах, а во-вторых, научить жилищный актив и профессиональных управляющих поддерживать конструктивный диалог. Проведение как *очных интерактивных семинаров* в городах проекта, так и *дистанционных вебинаров* через интернет без ограничений участников по регионам и широкое освещение всех таких мероприятий направлено на то, чтобы расширить круг лиц, получивших стандарт, методические и информационные материалы и улучшивших навыки ведения разъяснительной и просветительской работы с жителями, консультирования и обучения жителей своего города и региона. Тем самым обеспечивается возможность дальнейшего продвижения стандарта содержания МКД в различных регионах России после его окончания, дальнейшего увеличения охвата целевой аудитории.

Дистанционная *консультационная помощь* НКО в городах проекта имеет целью создать положительные примеры взаимодействия сторон договора управления при заказе и контроле исполнения услуг по содержанию МКД.

УСТОЙЧИВОСТЬ И ДАЛЬНЕЙШЕЕ РАЗВИТИЕ ПРОЕКТА

Потребность в информировании и обучении граждан – собственников жилья, а также в информационном содействии профессиональному сообществу управляющих по вопросам управления и содержания МКД будет сохраняться длительное время. Поэтому и сам стандарт услуг по содержанию общего имущества в МКД, и рекомендации по его применению будут сохранять актуальность в текущем десятилетии.

ИЭГ размещает на своём сайте для неограниченного пользования и регулярно актуализирует информационные, методические, практические материалы, предназначенные в помощь жилищному активу в МКД и представителям НКО, помогающим жителям в своих городах и регионах.

Эксперты ИЭГ бесплатно оказывают консультационную помощь (лично, по телефону и e-mail) по применению разработанных рекомендаций, а также осуществляют мониторинг проблем, их решений и достижение собственниками жилья успехов в сферах управления многоквартирными домами, капитального ремонта и благоустройства. После окончания проекта в рамках управления Целевым капиталом ИЭГ мы будем выявлять, описывать и размещать на своем сайте выявленные в ходе мониторинга лучшие практики применения потребительского стандарта управления МКД для широкого оповещения общественности и распространения положительного опыта.

Социально-ориентированные некоммерческие организации, принявшие участие в мероприятиях проекта и повысившие свой потенциал, будут в дальнейшем вести самостоятельную деятельность по консультированию местных жилищных активистов и просто заинтересованных в помощи граждан – собственников жилья. Это приведёт к постепенному расширению круга жилищных активистов и управляющих организаций, готовых строить договорные отношения на основе потребительского стандарта управления МКД, как результат постоянно проводимой ИЭГ и другими жилищными НКО просветительской деятельности.

Презентация потребительского стандарта управления МКД широкому кругу экспертного сообщества, передача всех наработок в Общественную палату РФ, в Минстрой России, другим заинтересованным органам власти, региональным и городским активам в сфере ЖКХ и капитального ремонта, ассоциациям собственников жилья и саморегулируемым организациям управляющих организаций, широкое бесплатное распространение наработок проекта через интернет и СМИ и консультационная помощь гражданам – собственникам помещений в многоквартирных домах будут способствовать устойчивости результатов проекта после его окончания.