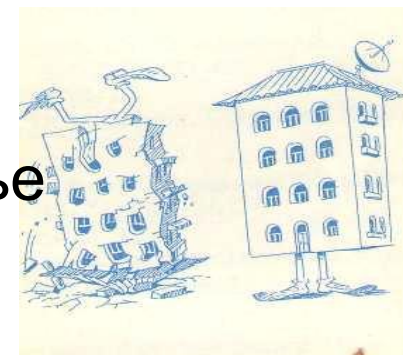




Лучшие практики в управлении многоквартирным домом

30 июня 2015 г. г. Тбилиси
1 декабря 2017 г. г. Запорожье



Концепция оценки лучших практик по управлению многоквартирным домом

Материалы для оценки:

- Показатели по организационно-правовой форме управления
- Показатели здания, как объекта управления

Требования к поданной информации

Управление:

- самоуправление;
- профессиональное управление;
- управление коммунальными предприятиями
- другие формы

Требования по информации

Модернизация жилого фонда:

Внедрение энергосберегающих технологий (окна, индивидуальные тепловые пункты, утепление фасадов здания, крыша, входные группы, освещение мест общего пользования);
Альтернативные источники отопления, освещения

Требования по информации

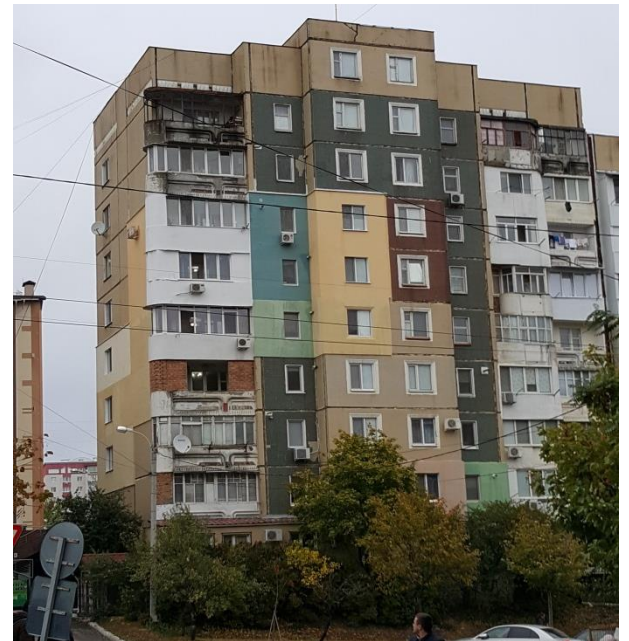
- ***Безбарьерное жилье:***
- Адаптация технических конструкций для лиц с ограниченными физическими возможностями, детей и пожилых людей;

Требования по оформлению

- ***Текст(описание одной практики):***
- Год создания организации;
- Количество объектов управления;
- Схема работы – наличие собственного штата сотрудников или через договоры подряда;
- Источники бюджета: самофинансирование, со финансирование, через местные и государственные программы, гранты, банковское кредитование и др.
- Реализованные успешные проекты.

Требования по информации

- ***Фотоматериалы :***
- Жилой дом;
- Элемент реализации проектов термомодернизации и безбарьерного жилья в жилом доме;
- Фотографии руководителей, членов правления.

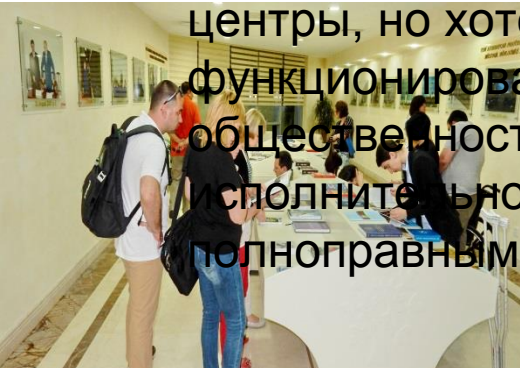




Азербайджан



- Именно в районе Бинагади было создано первое в Азербайджане объединение собственников жилья - **ОСЖ «Бинагади-1»**. В этом районе города при содействии городских органов исполнительной власти и отдела жилищно-коммунальной политики министерства экономики и промышленности появился и первый ресурсный центр, образованный для оказания правовой консультационной помощи жителям. Этот центр призван вести информационно-разъяснительную работу как для отдельных граждан, так и для ОСЖ. Центр передвижной и может быть позднее установлен в местах образования новых совместных домовладений (кондоминиумов) и объединений собственников жилья. По его примеру планируется создавать новые центры, но хотелось бы, чтобы инициатива их создания и функционирования исходила «снизу», от самой заинтересованной общественности, а не только сверху по указу местного главы исполнительной власти, а центры при этом являлись бы полноправными юридическими субъектами.



Белорусь

Название: **Товарищество собственников «Квартал Зелёный Бор»**

Город: посёлок Лесной Минского района

Руководитель: председатель правления **Гопша Александр Константинович**

Год создания: 2007 В управлении: 15 10-тиэтажных домов (МЖД), 3 332 квартиры 155 тыс. м² жилых помещений 1 тыс. м² нежилых помещений Более 8 000 проживающих

Форма управления: ТС Штат сотрудников: 48 человек Собственная диспетчерская и аварийная служба. Большой офис для управления и приёма граждан. Для работников оборудованы комфортабельные рабочие места с современной техникой. Интернет-связь между всеми сотрудниками. Председатель ТС: Осуществляет общее руководство, контролирует результаты работы, состояния трудовой и производственной дисциплины, разрабатывает планы развития ТС, создает



на пути к реформам жилищного сектора.
повышение потенциала объединений собственников жилья
в Азербайджане, Беларуси, Грузии, Молдове и Украине



В Грузии процесс управления жильем децентрализован – основная ответственность за ремонт и обслуживание жилых зданий, благоустройство дворов, внедрение энергоэффективных технологий возложена на городские власти и самих жильцов. Поэтому излишне объяснять необходимость создания объединений собственников жилья, способных принимать решения, и острую потребность в повышении их компетенций. К тому же важно не просто создавать те или иные формы объединений собственников многоквартирных домов (ОСМД), а реформировать условия их деятельности.

Ведь они, по утверждениям грузинских экспертов, часто создаются только при наличии особой нужды, возникновении какой-либо коммунальной проблемы, а после её урегулирования прекращают свою фактическую работу. Незаконченная приватизация, неопределённый юридический статус при взаимоотношении с третьими лицами (например, для открытия счёта в банке), сложные условия кредитования



МОЛДОВА

**АСК 55/195 - Объединение собственников в
кондоминиуме. Кишинэу, ул. Ион Думенюк 14 Основана
28.08.2009 г.**

190 квартир

- создана по инициативе группы жильцов после сдачи в эксплуатацию жилого дома строительной компанией;
- выбрана форма «Ассоциация жильцов в кондоминиуме» как самая перспективная форма управления;
- утверждены : Регламент Ассоциации, Устав, программа действий на 1 и на 3 года;

- разработан и утвержден на общем собрании индивидуальный Договор с каждым собственником квартир

За 9 лет АСК 55/195 участвовало в нескольких проектах:

- привлечение муниципальных средств для строительства детской площадки ;
- привлечение экономических агентов – для оборудования спортивной площадки ;
- оборудование авторизированной автостоянки;
- В настоящее время АСК участвует в инвестиционном проекте “MOREEFF” по установке оборудования для обогрева воды, проект финансируется частично (30%) Европейским



Спасибо за внимание!!!

Партнер проекта HOME

Фонд «Сприяння» г. Харьков

Юлия Самойлова



61052 г.Харьков
ул.Дмитриевская,5
380577122623, 0999291164,0976082685
e-mail «spriyannya-fond»@ukr.net

Моб+380976082685
+380999291164
+380958379672