**Паспорт практики**

1. Наименование практики

|  |
| --- |
| Школа ответственного собственника |

2. Наименование территории, на которой данная практика была реализована

|  |
| --- |
| г.Саров, Нижегородской области |

3. Предпосылки реализации

|  |
| --- |
| Повсеместно в больших и малых городах собственники многоквартирных домов разобщены, часто не знают своих соседей. Как сособственники общедомового имущества, они дезориентированы, неорганизованные, немотивированные, лишены достаточной информации, не знают своих прав и обязанностей в сфере ЖКХ.  Отстранены от участия в решении вопросов содержания общедомового имущества многоквартирного дома.  Значительная часть многоквартирных домов имеет повышенный износ, или превышение сроков межремонтных работ, что создает небезопасные условия проживания.  Работа системы ЖКХ и деятельность управляющих организаций осуществляется в «закрытой» системе, без должного информирования жителей.  Постоянное совершенствование ЖК РФ, развитие государственной информационной системы ЖКХ, многочисленные федеральные и региональные программы много делали для реформы ЖКХ, но для практического внедрения на местах еще предстоит создать условия реализации действующих норм и правил. |

4. Сроки реализации практики

|  |
| --- |
| с 2013 по настоящее время |

5. Показатели социально-экономического развития города, характеризующие положение до внедрения практики

|  |
| --- |
| Граждане г.Саров проживают в 906 многоквартирных домах, 98% из них являются собственниками квартир, действующее законодательство возлагает на них ответственность за содержание и управление домом.  Процент вовлеченности граждан в управлении многоквартирными домами говорит о низкой активности и компетентности населения.  Так, в ЗАТО г. Саров, не более чем 15% многоквартирных домов создали Советы МКД. Из них только каждый десятый, согласно требованиям ЖК РФ, проводит ежегодные общие собрания собственников.  Договора управления МКД с муниципальной управляющей организацией не пересматривались с 2007-2008гг.  Размер затрат на содержание общедомового имущества собственниками МКД не утверждается, следовательно годовые отчеты о работах по содержанию МКД носят формальный характер.  Темпы капитального ремонта МКД в г.Сарове отстают от плановых показателей на 70%, и это с учетом централизованной замены лифтов.  Жители Сарова да и других городов ЗАТО заинтересовано в надлежащем содержании и капитальном ремонте жилых домов. Жители нуждаются в проведении системной работы, которая бы помогла им эффективнее решать вопросы содержания жилого фонда. |

6. Цель (цели) и задачи практики

|  |
| --- |
| Создание информационной модели обучения, способствующей формированию правовых знаний в области ЖКХ, развитию культуры коллегиального управления, контроля за надлежащим содержанием многоквартирных домов.  Объединение активных собственников с целью изучения основ управления многоквартирными домами.  Обмен опытом между успешными практиками работы и взаимодействия с управляющими организациями. |

7. Возможности, которые позволили реализовать практику

|  |  |
| --- | --- |
| № | Описание возможности |
| 1  2  3  4  5  6  7  8 | Имеющаяся и постоянно совершенствующаяся законодательно-нормативная база в жилищной сфере РФ.  Общероссийские информационные системы (сайты) ГИС ЖКХ, Портал Реформа ЖКХ, НП "ЖКХ Контроль" и др., как постоянный компетентный источник информации.  Наличие активно работающей некоммерческой организации «Ассоциации Советов многоквартирных домов Сарова» - инициатора организации «Школы ответственного собственника»  Поддержка органов местного самоуправления г. Саров.  «СОГЛАШЕНИЕ о сотрудничестве и совместной деятельности с «Центром общественного контроля в сфере ЖКХ Нижегородской области – «ЖКХ-Контроль»».  «СОГЛАШЕНИЕ о сотрудничестве и взаимодействии с Нижегородским региональным отделением ВПП ЕР».  ДОГОВОР о сотрудничестве с муниципальным бюджетным учреждением культуры "Центральная городская библиотека им. В. Маяковского".  Городские печатные и электронные СМИ. |

8. Принципиальные подходы, избранные при разработке и внедрении практики

|  |  |
| --- | --- |
| № | Описание подхода |
| 1  2  3  4  5  6 | Легитимность. «Школы ответственного собственника» работает, как городской постоянно действующий информационно-просветительский проект. Точка притяжения граждан, заинтересованных в улучшении содержания МКД. Объединение единомышленников с целью пополнения знаний и обмена опытом.  Системность. Изначально были определены даты (каждый 4-ый четверг месяца), место (библиотека им. В.Маяковского), время (17-30 час.) проведения занятий.  Плановость Ежегодное утверждение плана работы и своевременное согласование, приглашение на занятия выступающих лекторов и экспертов. Темы выступлений представителей городских организаций, работающих в сфере жилищно-коммунального хозяйства, заблаговременно согласовывались с ними, ко всем выступления готовятся презентации. В роли докладчиков часто выступают и председатели Советов МКД – члены АСМКДС.  Целенаправленность. Регулярное приглашение на занятие через SMS-рассылку, письменное оповещение по е-mail, телефонные звонки, печатные и электронные городские СМИ всех активных собственников, членов и председателей Советов МКД.  Саморегулирование и самоорганизация. Практические занятия – обмен опытом  Подготовка и распространение среди слушателей школы информационно-раздаточных материалов по теме занятий.  Информирование. Информационные сообщения по итогам проведенных занятий |

9. Результаты практики

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Показатель, единица измерения | Значение показателя | |
| за последний год реализации практики | за весь период реализации |
| 1 | Количественные показатели реализации практики:   * проведено занятий (стационарно) и рассмотренных вопросов; * выездные практические занятия (общие собрания собственников МКД); * инициирование создания Советов МКД; * публикации в печатных СМИ и профильных сайтах; * количество слушателей | 6 (12)  2  7  15  150 | 62 (124)  23  34  около 50  более 1200 |
| 2 | Издание методических материалов:   * Календарь председателя Совета МКД» (экз.) * Методические рекомендации по планированию работы совета МКД (экз.) * публикации в печатных СМИ и профильных сайтах. | 1500  1500  15 | 1500  1500  63 |
| 3 | Опосредованные благополучатели (жители МКД в которых созданы Советы МКД, члены и председатель Совета являются слушателями «Школы ответственного собственника» и на практике применяют получение знания). | - | около 15 тыс. |
| 4 | Управляющие организации г. Сарова. - Сокращение необоснованных претензий, выстраивание системного взаимодействия | - | - |
| 5 | Органы местного самоуправления – Формирование гражданского сообщества, конструктивная деятельность направлена на улучшение качества жизни городского населения. | - | - |

10. Участники внедрения практики и их роль в процессе внедрения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Участник | Описание его роли в реализации практики |
| 1 | Колотухина Людмила Иргалиевна – заместитель председателя Правления АСМКДС | Инициатор создания. Организационно-методическое руководство «Школы ответственного собственника». |
| 2 | Калиновская Наталья Ивановна – член АСМКДС | Соведущая и докладчик «Школы ответственного собственника» |
| 3 | Кирдяшов Сергей Николаевич – Председатель Правления АСМКДС | Соведущий и докладчик «Школы ответственного собственника» |
| 4 | Игуменова Татьяна Михайловна – председатель КРК АСМКДС | Староста «Школы ответственного собственника». |
| 5 | Савинова Марина Анатольевн - Директор МБУК "Центральная городская библиотека им. В. Маяковского" | Организация предоставление помещений и оборудования. |
| 6 | Рыжов Александр Борисович – руководитель Нижегородского регионального центра ЖКХ-Контроль | Методическое руководство и публикации на сайте www/gkhkonrol.ru |
| 7 | Представители всех управляющих организаций, работающих в г.Саров | Выступления с плановыми докладами, ответы на вопросы. |
| 8 | Представители поставщиков коммунальных услуг. | Выступления с плановыми докладами, ответы на вопросы. |
| 9 | Муниципальные служащие, задействованные на работе с городской системой ЖКХ. | Выступления с плановыми докладами, ответы на вопросы. |
| 10 | Городские СМИ. | Освещение работы «Школы ответственного собственника» |
| 11 | Активные граждане, члены Советов МКД, председатели Советов МКД. | Слушатели «Школы ответственного собственника» |

11. Заинтересованные лица, на которых рассчитана практика

|  |  |
| --- | --- |
| Количество граждан, участвующих в реализации практики | Количество граждан, на которых направлен эффект от реализации практики |
| Всего за 7 лет работы «Школы ответственного собственника» занятия посетило более 1200 человек | Эффект от реализации практики направлен на улучшение проживания все граждан г.Сарова, проживающих в многоквартирных домах (около 97% от всех жителей г.Саров) |

12. Краткое описание бизнес-модели реализации практики

|  |
| --- |
| Все работа по организации занятий в «Школе ответственного собственника» осуществляется на общественных началах. Помещения для занятий предоставляется на безвозмездной основе. Докладчики выступают бесплатно. |

13. Краткое описание практики

|  |
| --- |
| Первое занятие состоялось 11 июля 2013 года в конференц-зале Думы г.Саров. В течение первых 2-х лет занятия проводились как в конференц-зале Думы г.Саров, так и в ЦКиД ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ».  После подписания с МБУК "Центральная городская библиотека им. В. Маяковского" Договора о сотрудничестве, было утверждено постоянное место проведения занятий.  С 2013 года по настоящее время режим занятий не изменяется. Это каждый 4-ый четверг месяца, начало - 17-30 час.  Для привлечения слушателей используются все виды городских СМИ, SMS-рассылка, телефонные сообщения и «сарафанное радио».  Ежегодно составляется план занятий, который может корректироваться в зависимости от актуальности вопроса, введение в действие новых норм и правил в сфере ЖКХ, возможностей докладчиков.  Все докладчики выступают бесплатно, темы докладов заблаговременно с ними согласовываются. К каждому докладу готовится презентация и раздаточный материал для слушателей.  За семь лет работы «Школы…» сформировалась краткосрочная программа подготовки молодых председателей Советов МКД (10 занятий по 2 акад. часа) и текущая программа, которая находится в прямой зависимости от внедрения в жизнь новых принципов организации жилищно-коммунального обеспечения, например, капитальный ремонт МКД или новая форма работы с твердыми коммунальными отходами. |

14. Действия по развертыванию практики

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Описание мероприятия | Исполнитель |
| 1 | Существование практики находится в прямой зависимость от возможностей и желания ее продолжать ныне действующими лидерами. Поэтому встает вопрос о поддержке не только за счет грантов, но и постоянных источников финансирования, закрепленных законодательными актами федерального и регионального уровня. | АСМКДС за счет средств грантов или конкурсов. |
| 2 | Организация выездные занятия, иные способы масштабирование, формирование сообществ ответственных собственников. | АСМКДС за счет средств грантов или конкурсов. |
| 3 | Проект для ЗАТО РОСАТОМА  Активисты в сфере ЖКХ городов ЗАТО заинтересованы в обмене опытом. Они уже инициируют создания в рамках проекта "Гражданин страны Росатом" секции по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и комфортной городской среды (далее ЖКХ и КГС). Другое рабочее название «Коалиция председателей Советов МКД».  Работа в данном направлении позволит улучшить качество жизни (комфортное проживание) в городах ЗАТО РОАСТОМА. | Общественный Совет ГК «РОСАТОМ» |

15. Нормативно-правовые акты, принятые для обеспечения реализации практики

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование НПА | Результат принятия НПА |
|  | Муниципальными правовыми актами работа «Школы ответственного собственника» не регламентировалась, т.к. осуществлялась на общественных началах. |  |

16. Ресурсы, необходимые для внедрения практики

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Описание ресурса | Для каких целей данный ресурс необходим |
| 1 | Человеческий капитал. В городах ЗАТО РОСАТОМА проживает много активных и талантливых граждан готовых посвятить свое свободное время для работы в Советах МКД. | ОС ГК «РОСАТОМА» должен обратить внимание на практику «Школа ответственного собственника» и создать условия (финансирование) для ее тирафирования. |
| 2 | Обмен опытом с городами ЗАТО РОСАТОМА | Создание «Коалиции Советов МКД ЗАТО РОСАТОМА» |

17. Выгодополучатели

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Выгодополучатель/ группа выгодополучателей | Описание выгод, полученных в результате внедрения практики |
|  | Собственники и наниматели жилых помещений | * Рост количества созданных Советов МКД. * Рост количества проводимых ежегодных собраний собственников МКД. * Улучшение количества МКД с надлежащим содержанием общедомового имущества. * Увеличение числа собственников вовлеченных в процесс принятия коллегиальных решений по управления общедомовым имуществом. |

18. Затраты на реализацию практики

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Статья затрат | Объем затрат | Источник финансирования |
| 1  2  3  4  5 | Организационные мероприятия (планирование, приглашение докладчиков, слушателей)  Аренда помещения, видеооборудования (проектор, экран, микрофон и т.п.).  Выступления докладчиков – специалистов городской системы ЖКХ и членов правления АСМКДС  Публикации в СМИ, городских и общероссийских сайтах.  Выпуск методических материалов | Безвозмездно силами членов Правления АСМКДС.  Безвозмездно.  Безвозмездно.  Безвозмездно  524 тыс. руб.  182 тыс. руб. | Привлечение добровольных пожертвований и личных средств членов АСМКДС.  Согласно Договору о сотрудничестве.  Согласно письменной предварительной договоренности  Освещение городского социально-значимого проекта.  Автономная некоммерческая организация «Центр поддержки территориального развития атомной отрасли»  Имеющиеся средства АСМКДС |

19. Показатели социально-экономического развития города, характеризующие положение после внедрения практики

|  |
| --- |
| Органами местного самоуправления работа по анализу социально-экономического развития города, характеризующие положение после внедрения с одной стороны масштабной городской практики «Школа ответственного собственника», а с другой все же ее локальное исполнение не проводилось.  Ранее по  Анализа Рост количества созданных Советов МКД.  Рост количества проводимых ежегодных собраний собственников МКД.  Улучшение количества МКД с надлежащим содержанием общедомового имущества.  Увеличение числа собственников вовлеченных в процесс принятия коллегиальных решений по управления общедомовым имуществом. |

20. Краткая информация о лидере практики/команде проекта

|  |
| --- |
| Колотухина Людмила Иргалиевна – заместитель председателя Ассоциации Советов многоквартирных домов Саров, председатель Совета МКД. Инициатор создания «Школы ответственного собственника». Имеет большой опыт руководящей работы, в том числе с 2007 года в некоммерческом секторе. Депутат 5-ти созывов муниципального уровня. Сотрудник ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ».  Отвечает за формирование программы занятий, согласование вопросов с докладчиками, освещение в СМИ работы «Школы…»  Кирдяшов Сергей Николаевич – председатель Ассоциации Советов многоквартирных домов Саров. Председатель Совета МКД. Неоднократный победитель городских конкурсов «Лучший Дом», «Лучший управдом», «Лучший двор», «Лучший подъезд».  Игуменова Татьяна Михайловна – председатель КРК АСМКД, Председатель Совета МКД. Староста «Школы ответственного собственника». Почетный ветеран г.Саров. Неоднократный победитель городских конкурсов «Лучший Дом», «Лучший управдом», «Лучший подъезд». |

21. Ссылки на интернет-ресурсы практики

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование ресурса | Ссылка на ресурс |
| 1 | НПО «ЖКХ-Контроль» | http://www.gkhkonrol.ru |
| 2 | Региональное Нижегородское отделение ВПП «Единая Россия» | http://www.nnov.er.ru |
| 3 | Новостной портал «Саров.ру» | http://www.sarov.ru |
| 4 | Новости Саров 24 | http://www.sarov24.ru |
| 5 | Главный портал города ЗАТО Саров | http://www.satosarov.ru |

22. Список контактов, ответственных за реализацию практики

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Ответственный (ФИО, должность) | Телефон, электронная почта |
|  | Колотухина Людмила Иргалиевна | +7-910-790-92-30,  8-831-30387-84,  [ludkol@уandex.ru](mailto:ludkol@уandex.ru) |