**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 |
| 12345678 | 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 |
| 123456 | 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)2715150 | 62 (124)2334около 50более 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.
 | 1500150015 | 1500150063 |
| 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 РОСАТОМААктивисты 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 |
| 12345 | Организационные мероприятия (планирование, приглашение докладчиков, слушателей)Аренда помещения, видеооборудования (проектор, экран, микрофон и т.п.).Выступления докладчиков – специалистов городской системы ЖКХ и членов правления АСМКДСПубликации в СМИ, городских и общероссийских сайтах.Выпуск методических материалов  | Безвозмездно силами членов Правления АСМКДС.Безвозмездно.Безвозмездно.Безвозмездно524 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  |