



Управление государственного жилищного надзора
Белгородской области

ПРЕЗЕНТАЦИЯ ПРОЕКТА

**СОЗДАНИЕ МЕХАНИЗМА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПОЛНОМОЧИЙ И
ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАННОСТЕЙ СОБСТВЕННИКОВ ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА В МКД, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Начальник управления государственного жилищного
надзора Белгородской области**

Михаил Иванович Бредихин

г. Белгород, 2017 год

ВВЕДЕНИЕ В ПРЕДМЕТНУЮ ОБЛАСТЬ (ОПИСАНИЕ СИТУАЦИИ «КАК ЕСТЬ»)

Наиболее распространенными источниками дополнительного дохода от использования общедомового имущества являются:

- передача тех. помещений МКД для размещения оборудования Интернет-провайдеров и операторов сотовой связи;
- размещение рекламных конструкций на фасаде, крыше и пр.;
- передача в аренду технических помещений дома третьим лицам.

Самое частое правонарушение – сдача в аренду общедомового имущества без решения собственников помещения МКД и без перечисления средств на счет УО. Расчет – и небезосновательный – на то, что собственники помещений в основной своей массе инертны и не станут интересоваться, куда и в каком размере идут деньги за рекламу.



ВВЕДЕНИЕ В ПРЕДМЕТНУЮ ОБЛАСТЬ (ОПИСАНИЕ СИТУАЦИИ «КАК БУДЕТ»)

Целью системы является построение эффективного механизма осуществления полномочий и исполнения обязанностей собственников общего имущества в многоквартирном доме, а именно:



- Участие в принятии решения об определении объектов общего имущества в многоквартирном доме.
- Участие в несении бремени расходов в отношении конкретного объекта общего имущества в многоквартирном доме.
- Участие в получении доходов, в извлечении полезных свойств из имущества.

ВВЕДЕНИЕ В ПРЕДМЕТНУЮ ОБЛАСТЬ (ОПИСАНИЕ СИТУАЦИИ «КАК БУДЕТ»)

Собственники помещений в МКД, с одной стороны, содержат общее имущество дома за свой счет, а с другой стороны, могут распоряжаться этим имуществом, в том числе получать прибыль от его передачи в пользование иным лицам.

Нередко средств не хватает для качественного содержания и своевременного ремонта подъездов, стен, крыши, подвала и иного общего имущества. Очевидно, что любому жилому дому и его жителям не помешает дополнительный источник дохода.

Способы возмездного использования общего имущества, если имеется согласие собственников помещений МКД:

Часть нежилых помещений **может быть сдана в аренду** для организации офисов, складов, установки платежных (банковских) терминалов, установки оборудования операторов связи, интернет-провайдеров и другого оборудования под индивидуальные (дополнительные) нужды собственника помещения/жителя дома (разумеется, при соблюдении санитарных норм и требований пожарной безопасности).

В пользование может быть передан также **придомовой земельный участок** (его части). Это может быть сделано в целях установки торговых палаток, киосков, рекламных щитов, организации платной парковки, при условии, что прилегающий земельный участок имеет утвержденные границы и кадастровый паспорт.

Стены, крыши, козырьки подъездов жилого дома **могут быть предоставлены для организации наружной рекламы**. Собственник или пользователь нежилого помещения может бесплатно разместить на фасаде только вывеску о часах работы и наименовании своей организации, размещение иных конструкций, не являющихся информационными, а носящих цель привлечения к деятельности предприятия внимания неограниченного числа лиц, должно производиться **на платной основе** и только при наличии **решения общего собрания собственников помещений в доме**.

ЦЕЛЬ И РЕЗУЛЬТАТ ПРОЕКТА

Цель проекта:	Создание механизма информирования по вопросу распоряжения общим имуществом собственников помещений на не менее чем 2 500 МКД, расположенных на территории Белгородской области в 19 муниципальных образованиях к 31.12.2017 г.
Способ достижения цели:	Разработка механизма информирования по вопросу распоряжения общим имуществом собственников помещений МКД, а также информирование собственников помещений МКД с информацией о правах и обязанностях.
Результат проекта:	Создание механизма информирования по вопросу распоряжения общим имуществом собственников помещений на не менее чем 2 500 МКД, расположенных на территории Белгородской области к 31.12.2017 г.
Требования к результату:	<ol style="list-style-type: none">1. Разработана система информирования, регламент.2. Разработаны и размещены не менее 10 рекомендаций для собственников помещений МКД.3. Создан раздел на сайте УГЖН Белгородской области, размещены рекомендации собственникам помещений на собственных сайтах у119 управляющих организаций.4. Проинформированы 119 управляющих организации с порядком функционирования системы.5. Проинформированы собственники помещений не менее 2500 МКД на территории Белгородской области с выдержками из системы контроля в части касающейся.6. Внедрен механизм информирования по вопросу распоряжения общим имуществом собственников помещений МКД.
Пользователи результата проекта:	Собственники помещений в МКД, органы государственной власти и органы местного самоуправления, управляющие организации

ОСНОВНЫЕ БЛОКИ РАБОТ ПРОЕКТА

№	Наименование	Длительность, дней	Начало	Окончание	2017 год													
					01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12		
1	Разработка 10 методических материалов для собственников с практическими рекомендациями, создание нормативно-правовой базы		04.04.2017	май														
2	Создание раздела «Информирование по вопросу распоряжения общим имуществом» на сайте УГЖН Белгородской области		май	май														
3	Ознакомление управляющих организаций с механизмом информирования собственников помещений МКД		июнь	июнь														
4	Размещение управляющими организациями материалов по информированию населения		июль	октябрь														
5	Освещение в СМИ		июль	октябрь														

ОСНОВНЫЕ БЛОКИ РАБОТ ПРОЕКТА

6	Формирование системы контроля за размещением материалов со стороны управляющих организаций		июль	октябрь															
7	Содействие в организации и проведение общих собраний, правовое консультирование, работа с собственниками помещений МКД		июль	декабрь															
8	Проведение выездных консультаций с собственниками помещений МКД		июль	декабрь															
9	Создание регламента, комиссии, системы критериев и оценки о лучших практиках.		октябрь	декабрь															
10	Размещение информации о лучших практиках, награждение грамотами их участников		ноябрь	декабрь															
	ИТОГО:		04.04.2017	31.12.2017															

БЮДЖЕТ ПРОЕКТА

№	Наименование	Бюджет проекта, тыс. руб.	Бюджетные источники			Внебюджетные источники		
			федеральный	областной	местный	средства хоз. субъекта	заемные средства	прочие
1	Разработка 10 методических материалов для собственников с практическими рекомендациями, создание нормативно-правовой базы	-						
2	Создание раздела «Информирование по вопросу распоряжения общим имуществом» на сайте УГЖН Белгородской области	-						
3	Ознакомление управляющих организаций с механизмом информирования собственников помещений МКД	-						
4	Размещение управляющими организациями материалов по информированию населения	-						
5	Освещение в СМИ	-						

БЮДЖЕТ ПРОЕКТА

№	Наименование	Бюджет проекта, тыс. руб.	Бюджетные источники			Внебюджетные источники		
			федеральный	областной	местный	средства хоз. субъекта	заем-ные средства	прочие
6	Формирование системы контроля за размещением материалов со стороны управляющих организаций	-						
7	Содействие в организации и проведение общих собраний, правовое консультирование, работа с собственниками помещений МКД	-						
8	Проведение выездных консультаций с собственниками помещений МКД	-						
9	Создание регламента, комиссии, системы критериев и оценки о лучших практиках	-						
10	Размещение информации о лучших практиках, награждение грамотами их участников	-						
	ИТОГО:	-						

УЧАСТИЕ ОРГАНОВ ВЛАСТИ ОБЛАСТИ В РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Бюджетное финансирование				
Форма участия		Размер участия бюджета, тыс. руб.		
		Федеральный	Областной	Местный
Прямое бюджетное финансирование	<i>Указать соответствующую программу</i>			
Дороги ¹³	<i>Указать плановую протяженность</i>			
Субсидии ¹³	<i>Указать соответствующую программу</i>			
ИТОГО:		-	-	-
Участие в программах государственной поддержки				
Потребность		Финансовые вложения, тыс. руб.		
Электроэнергия ¹³	<i>Указать требуемую мощность</i>			
Газоснабжение ¹³	<i>Указать требуемый объем</i>			
Водоснабжение ¹³	<i>Указать требуемый объем</i>			
Гарантии ¹³				
Залоги ¹³				
Прочие формы участия ¹³ :				
Земельный участок: <i>указать адрес расположения земельного участка, указать площадь земельного участка, указать расчетную стоимость (аренды) участка</i>				

¹³ необходимо указать основание выделения денежных средств

ПОКАЗАТЕЛИ СОЦИАЛЬНОЙ, БЮДЖЕТНОЙ И ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

1	Социальная эффективность		
1.1	Охват населения социальными благами за период реализации проекта	Тыс. чел.	330
1.2	Новые рабочие места	Ед.	
1.3	Средняя з/п	Тыс. руб.	
1.4	Месячный ФОТ	Млн. руб.	
1.5	Годовой ФОТ	Млн. руб.	
1.6	<i>УПРАВЛЯЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ, УЧАСТВУЮЩИЕ В ПРОЕКТЕ</i>	Кол-во	119
2	Бюджетная эффективность		
2.1	Участие бюджетных источников в проекте	Млн. руб.	
2.2	Налоги в консолидированный бюджет области	Руб.	
2.3	Налог с 1 работника в консолидированный бюджет области	Млн. руб.	
2.4	Целевая выработка на одного работника		
2.5	Срок окупаемости бюджетных инвестиций	Лет	
2.6	Снижение возможного ущерба	Млн. руб.	
2.7	Экономия бюджетных средств	Млн. руб.	
3	Экономическая эффективность		
3.1	Годовой объем выручки ¹⁴	Млн. руб.	
3.2	Годовой объем прибыли ¹⁴	Млн. руб.	
3.3	Рентабельность ¹⁴	%	
3.4	Срок окупаемости проекта	Лет	
3.5	Объем инвестиций в основной капитал в рамках проекта	Млн. руб.	
3.6	Объем инвестиций, осваиваемых на территории области	Млн. руб.	
3.7	<i>Иные показатели</i>		

¹⁴ после выхода хозяйствующего субъекта на проектную мощность

КОМАНДА ПРОЕКТА

№	ФИО	Должность и основное место работы	Выполняемые в проекте работы
1.	Некипелов С.С.	Первый заместитель начальника департамента – начальник управления жилищно-коммунального хозяйства департамента ЖКХ Белгородской области	Куратор проекта
2.	Бредихин М.И.	Начальник управления государственного жилищного надзора Белгородской области	Руководитель проекта
3.	Ильинов В.Л.	Первый заместитель начальника управления государственного жилищного надзора Белгородской области	Ответственный за разработку материалов проекта, контактами со СМИ
4.	Кирсанов Д.В.	Заместитель начальника управления государственного жилищного надзора Белгородской области	Ответственный за разработку материалов проекта
5.	Бочарникова Е.Н.	Начальник юридического отдела управления государственного жилищного надзора Белгородской области	Ответственный за проверку срока полномочий существующих Советов МКД, легитимности договоров, за разработку нормативно-правовой базы проекта
6.	Борисова Ж.А.	Заместитель начальника отдела лицензирования и лицензионного контроля управления государственного жилищного надзора Белгородской области	Ответственный за разработку материалов проекта, контактами со СМИ
7.	Гусев А.А.	Консультант отдела лицензирования и лицензионного контроля управления государственного жилищного надзора Белгородской области	Администратор проекта, оператор мониторинга проекта, ответственный за получение и обработку данных, создание раздела сайта
8.	Чижденко Ю.В.	Консультант отдела лицензирования и лицензионного контроля управления государственного жилищного надзора Белгородской области	Оператор мониторинга проекта

КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ:

308000 г. Белгород, Белгородский пр-кт, д. 85-а

Т./ф. (4722) 35-30-67

E-mail: insp31@mail.ru