

**Проект «ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА НА МЕСТНОМ УРОВНЕ –  
улучшение реализации российской жилищной политики на местном уровне при  
помощи диалога между гражданским обществом и местными органами власти»  
Программа ТАСИС ППИР (Партнерская программа институционального развития)**

**Концепция диалога исполнительных органов  
государственной власти с органами местного  
самоуправления и общественными объединениями в  
виде ассоциаций собственников жилья и ТСЖ**

подготовлен при содействии всех партнеров проекта

февраль 2009г.



Проект частично финансируется Европейским Союзом

**Проект «ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА НА МЕСТНОМ УРОВНЕ –  
улучшение реализации российской жилищной политики на местном уровне при  
помощи диалога между гражданским обществом и местными органами власти»  
Программа ТАСИС ППИР (Партнерская программа институционального развития)**

## **1. Введение**

Концепция диалога исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и Домодедово с органами местного самоуправления, общественными объединениями в виде ассоциаций собственников жилья и ТСЖ подготовлен совместно рабочими группами проекта «Жилищная политика на местном уровне» на основании результатов анализа заинтересованных кругов, анализа эффективности существующей системы управления жильем и анализа текущей ситуации местного самоуправления и существующего диалога в области проведения жилищной реформы.

Одной из наиболее эффективных форм участия граждан в формировании и реализации государственной политики в различных сферах общественных отношений является деятельность общественных объединений и иных негосударственных некоммерческих организаций.

Реализация настоящей Концепции позволит использовать потенциал общественных объединений и иных негосударственных некоммерческих организаций для развития институтов гражданского общества, повышения социальной активности жителей Санкт-Петербурга и Домодедово.

### **Участники:**

Исполнительные органы государственной власти Правительства Санкт-Петербурга - Жилищный комитет,  
Администрация городского округа Домодедово,  
Орган местного самоуправления – Муниципальное образование ГРАЖДАНКА,  
Некоммерческие организации – ассоциации объединений собственников жилья (ОСЖ, ТСЖ, ЖСК, ЖК,  
Управляющие организации,  
Собственники помещений в многоквартирных домах – население.

## **2. Цель и задачи настоящей Концепции**

Целью настоящей Концепции является создание условий для более тесного взаимодействия исполнительных органов государственной власти, органов местного самоуправления с участниками рынка жилья - управляющими организациями, ассоциациями жилья, ТСЖ и собственником жилья. Это необходимо для достижения эффективности при реализации мер, направленных на реформирование жилищного сектора, формирование института ответственного собственника жилья и совершенствование механизмов участия собственника жилья в принятии управленческих решений.

Достижение цели обеспечивается решением следующих задач:

- совершенствование организационно-правовых и экономических условий развития диалога;
- информационное обеспечение и популяризация среди жителей Санкт-Петербурга и Домодедово механизмов взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и Домодедово с институтами гражданского общества.



### **3. Механизмы участия в выработке решений органами государственной власти и местного самоуправления**

Взаимодействие исполнительных органов государственной власти с общественными объединениями осуществляется на основе следующих принципов:

- обеспечения прав и законных интересов общественных объединений;
- открытости и доступности информации;
- коллегиальности в выработке совместных решений<sup>1</sup>.

Взаимодействие исполнительных органов власти, органов местного самоуправления с ассоциациями ОСЖ, управляющими компаниями должно основываться на принципах партнерства, открытости и качества в отношениях.

3.1 В целях доведения ассоциациями ОСЖ, ЖСК, ЖК ТСЖ до сведения органов власти предложений по вопросам, затрагивающим интересы граждан и обеспечения учета общественного мнения, выявления социальных проблем и выработки рекомендаций по их разрешению исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и Домодедово могут проводиться общественные обсуждения актуальных вопросов реформирования жилищно-коммунального сектора.

3.2 В целях обеспечения учета общественного мнения, выявления социальных проблем и выработки рекомендаций по их разрешению исполнительными органами государственной власти могут формироваться рабочие группы исполнительных органов государственной власти и проводиться публичные дискуссии, обсуждения нормативно-правовых актов и городских целевых программ для учета общественного мнения.

3.3 В целях повышения эффективности информирования жителей Санкт-Петербурга и Домодедово о проводимых реформах в сфере управления жильем, о социальных услугах, оказываемых общественными объединениями и иными негосударственными некоммерческими организациями исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга и Домодедово обеспечивают проведение «круглых столов», семинаров, конференций, по вопросам экономики ЖСК, ЖК, ТСЖ, юридическим вопросам, вопросам налогообложения и т.п.

3.4 К основным формам и принципам взаимодействия относятся:

- 1) Проведение мероприятий по Повышению социальной ответственности собственника за содержание общего имущества в многоквартирном доме и жилого помещения.
- 2) Проведение совместных мероприятий и информационный взаимообмен, направленные на выработку и принятие согласованных решений при проведении реформы ЖКХ.
- 3) Координация усилий ЖСК и ТСЖ, общественных организаций, занятых вопросами ЖКХ, с целью усиления их позиций во взаимоотношениях с органами власти.

---

<sup>1</sup> Концепция взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга с общественными объединениями и иными негосударственными некоммерческими организациями «Общественно-государственное партнерство» на 2008-2011 годы.



**Проект «ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА НА МЕСТНОМ УРОВНЕ –  
улучшение реализации российской жилищной политики на местном уровне при  
помощи диалога между гражданским обществом и местными органами власти»  
Программа ТАСИС ППИР (Партнерская программа институционального развития)**

- 4) Предоставление органами исполнительной и законодательной власти по запросу и обращению ассоциаций ТСЖ, ТСЖ, имеющейся в их распоряжении и относящейся к предмету их ведения информации, с учетом ограничений, установленных действующим законодательством.
- 5) Организация обмена опытом среди существующих и вновь создаваемых ассоциаций ОСЖ, ЖСК, ЖК, ТСЖ – проведение ежегодных конференций
- 6) Содействие органов исполнительной власти и органов местного самоуправления ассоциациям ОСЖ при проведении ими мероприятий - семинаров, конференций.

**4. Обеспечение диалога между органами исполнительной власти, местного самоуправления и собственником жилья (ассоциации ТСЖ, ТСЖ)**

- 1) Совершенствование организационно-правовых условий развития диалога осуществляется за счет:
  - проведения мероприятий, направленных на повышение правовой культуры руководителей, членов и участников общественных объединений и иных негосударственных некоммерческих организаций;
  - создания и обеспечения работы различных советов и других консультативных и совещательных органов, действующих при исполнительных органах государственной власти, с участием представителей общественных объединений и иных негосударственных некоммерческих организаций;
  - совершенствования действующих и разработки новых нормативных правовых актов, регулирующих взаимодействие исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга с общественными объединениями и иными негосударственными некоммерческими организациями.
- 2) Организация мероприятий, проводимых совместно Жилищным комитетом с привлечением органов местного самоуправления и существующих ассоциаций и ТСЖ, как в масштабах города, так и отдельно по административным районам, округам города.
- 3) Участие представителей органов исполнительной власти (Жилищный комитета Санкт-Петербурга, администрация Домодедово) в мероприятиях проводимых муниципальными образованиями и ассоциациями ТСЖ.
- 4) Формирование базы данных по существующим и создаваемым ТСЖ и ЖСК, как по административным районам, так и в целом по городу.
- 5) Формирование базы данных по состоянию и динамике развития жилищного сектора города.
- 6) Использование сети Интернет и СМИ органами государственной власти местного самоуправления для диалога с населением.
- 7) Развитие многосторонних контактов организаций гражданского общества с общественными объединениями регионов Российской Федерации и зарубежных стран.
- 8) Инновационные формы участия населения: гражданские форумы, общественная экспертиза, общественные мониторинги.



**Проект «ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА НА МЕСТНОМ УРОВНЕ –  
улучшение реализации российской жилищной политики на местном уровне при  
помощи диалога между гражданским обществом и местными органами власти»  
Программа ТАСИС ППИР (Партнерская программа институционального развития)**

- 9) Инициирование и поддержка (посредничество, переговоры, поддержание процедур разрешения конфликтов и т.д.) образовательных программ, включая методологические издания по анализу и разрешению конфликтных ситуаций для председателей ЖСК и ТСЖ, управляющих организации.

Необходимо совершенствовать механизмы обратной связи и представления интересов собственников жилья через органы местного самоуправления и ассоциации ТСЖ во взаимоотношениях с органами власти.

**5. Основные направления деятельности исполнительных органов государственной власти (Жилищного комитета) Санкт-Петербурга и Домодедово по совершенствованию механизмов участия/ обратной связи**

Деятельность исполнительных органов государственной власти в вопросах развития диалога в области проведения реформ в жилищно-коммунальном секторе с общественными организациями направляется на:

- Организацию и проведение исследований эффективности взаимодействия собственников помещений в многоквартирных домах и органов исполнительной власти и местного самоуправления.
- Создание базы данных объединений собственников жилья.
- Создание базы данных управляющих организаций, зарегистрированных и действующих в установленном законом порядке.
- Оказание поддержки координации деятельности существующих ассоциаций объединений собственников жилья.
- Формирование критериев качества услуг, предоставляемых управляющими организациями и ЖСК, ЖК, ТСЖ.

Особое внимание уделяется вопросам:

- Кадрового обеспечения реформы жилищного сектора, повышение профессионального уровня и компетентности председателей ТСЖ, ЖСК и руководителей управляющих компаний и специалистов органов государственной власти и местного самоуправления.
- Разработки и реализации научно-методических и образовательных программ по вопросам жилищного законодательства и практики управления многоквартирными домами.
- Введению «очных» и «заочных» форм подготовки специалистов сферы ЖКХ и повышения их квалификации на основе применения современных методов дистанционного обучения, включающих в себя лекционные и практические части.
- Развитию кооперации с высшими учебными заведениями Санкт-Петербурга и Московской обл. (Домодедово) с целью разработки учебных программ, привлечения преподавательского состава для проведения лекционных и практических занятий для конкретных целевых групп, проводимых ассоциациями ТСЖ и органами исполнительной власти. Подготовка кадров для работы с населением и общественными организациями. Обучение государственных и муниципальных служащих навыкам и практике работы в партнерстве с населением.



**Проект «ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА НА МЕСТНОМ УРОВНЕ –  
улучшение реализации российской жилищной политики на местном уровне при  
помощи диалога между гражданским обществом и местными органами власти»  
Программа ТАСИС ППИР (Партнерская программа институционального развития)**

Развитие диалога обеспечивается путем совершенствования организационно-правовых условий диалога и популяризации среди жителей Санкт-Петербурга и Домодедово механизмов взаимодействия исполнительных органов государственной власти с институтами гражданского общества и осуществляется за счет:

- Разработки и внедрение информационных и телекоммуникационных технологий в просвещение населения Санкт-Петербурга и Домодедово по вопросам реформирования жилищного сектора и участия собственника жилья в этом процессе.
- Формирования целостной системы нормативно-правовой базы по жилищному законодательству.
- Формирования каталога печатных изданий и целевых сайтов Правительства Санкт-Петербурга, его исполнительных органов, органов местного самоуправления, ассоциаций собственников жилья и распространение его в масштабах города с целью достижения всеобщей информированности населения (пример: сайт Правительства Санкт-Петербурга с разделами «Информация для горожан», «Обращения граждан» и «гидом», подсказывающим, где и какую информацию можно получить).
- Создания независимого информационно-аналитического городского портала «ТСЖ» (например, на базе Ассоциации «Жилищный комплекс»), посвященного вопросам деятельности ТСЖ, правовым ситуациям, примерам из судебной практики по вопросам деятельности ТСЖ, договорным отношениям с поставщиками коммунальных услуг, освещению практики наиболее успешно действующих ТСЖ и т.д.
- Создания и поддержки в рабочем состоянии сайтов созданных ассоциаций собственников жилья.
- Содействия исполнительных органов власти созданию радио- и телепрограмм, отражающих процесс реформирования ЖКХ, проблем на пути создания и деятельности ТСЖ, в виде постоянных программ и «прямого радио- и телеканала» для проведения интервью и открытого канала «вопросы-ответы», с участием как представителей органов исполнительной власти, так и представителей общественности и представителей собственников жилья.

## **6. Ожидаемый результат**

Реализация настоящей Концепции будущего диалога позволит активизировать процессы институционализации гражданского общества и его самоорганизации, обеспечить развитие общественного самоуправления и механизмов общественного контроля, повысить эффективность взаимодействия исполнительных органов государственной власти с общественными объединениями и иными негосударственными некоммерческими организациями, что позитивно отразится на качестве социальных услуг, предоставляемых жителям Санкт-Петербурга и Домодедово.

