



[www.urbanecomics.ru](http://www.urbanecomics.ru)

ИЭГ представил итоги  
работы Института  
экономики города  
в 2017 году

[Годовой отчет ИЭГ 2017](#)  
доступен на сайте Фонда и  
содержит гиперссылки,  
перейдя по которым вы  
можете получить более  
подробную информацию

 [Подписывайтесь на нас  
в соцсети Facebook](#)

**ПЕРСОНЫ ВЫПУСКА:**

С.А. Васильев, Н.Б. Косарева,  
А.А. Плутник, Г.П. Хованская,  
Т.Д. Полиди, А.С. Пузанов,  
И.В. Генцлер, Т.Б. Лыкова,  
Т.К. Байкова, Е.П. Железова,  
Д.П. Гордеев

**ГЛАВНЫЙ РЕДАКТОР:**

А.В. Лифанова

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ:**

6 раз в год, распространяется  
в электронном виде

**КОНТАКТЫ:**

8 (495) 363-50-47

[library@urbanecomics.ru](mailto:library@urbanecomics.ru)



С.А. Васильев, Председатель  
Попечительского совета Фонда  
«Институт экономики города»



Н.Б. Косарева, Президент Фонда  
«Институт экономики города»

 **Уважаемые друзья, коллеги!**

Мы рады поделиться с вами достижениями Института экономики города за 2017 год. В целом мы очень довольны проведенной работой (хотя не нам судить).

В прошлом году мы сделали существенный шаг вперед в аналитическом осмыслении процессов городского развития в России и приняли участие в разработке предложений по формированию новой модели развития городов и городских агломераций как драйверов экономического роста России. Такую работу мы провели совместно с Центром стратегических разработок.

Результаты этих и других исследований Института экономики города были обсуждены на организованной нами конференции «Новая повестка развития российских городов». Этой теме был посвящен основной доклад председателя совета Центра стратегических разработок, председателя Комитета гражданских инициатив А.Л. Кудрина. Участниками конференции стали 150 человек из 15 регионов России. К конференции был подготовлен специальный выпуск Городского альманаха, в который вошли результаты научно-исследовательских работ, проведенных экспертами ИЭГ в 2015 – 2016 гг. за счет средств Целевого капитала и посвященных актуальным вопросам городской экономики и муниципального управления, в том числе в жилищной и коммунальной сферах, секторе жилищного строительства и градостроительстве территорий.

В прошедшем году у нас было реализовано много других интересных проектов по таким направлениям, как формирование комфортной городской среды, в том числе в ходе рено-

вации жилищного фонда в Москве, кредитование капитального ремонта многоквартирных домов, совершенствование регулирования управления жилищным фондом и ответственности за техническое состояние введенных в эксплуатацию объектов капитального строительства.

В 2017 году ИЭГ активизировал деятельность по распространению результатов работы через наш сайт и другие on-line ресурсы, охватив около 100 тыс. человек целевой аудитории. Мы увеличили до 500 число публикаций в средствах массовой информации, а также установили связи с информационными проектами Центра стратегических разработок и Единого реестра застройщиков.

По итогам ежегодного мирового рейтинга «фабрик мысли» Global Go To Think Tank Index Report Фонд «Институт экономики города» вновь вошел в ТОП-50 в двух категориях – лучшие исследовательские институты в направлении социальная политика и ведущие независимые аналитические центры Центральной и Восточной Европы.

Мы выражаем особую признательность всем заказчикам работ ИЭГ, грантодателям и жертвователям средств в Целевой капитал ИЭГ, которые позволяют нам не только проводить исследования по самым актуальным вопросам городского развития, но и делиться результатами таких исследований с экспертным сообществом, органами государственной власти и местного самоуправления, бизнес ассоциациями и общественными организациями.

Благодарим всех за сотрудничество и надеемся на новые интересные совместные проекты в 2018 году!



В офисе ИЭГ состоялось совместное заседание Попечительского Совета и Совета Фонда «Институт экономики города»

**Участники:** С.А. Васильев, Раймонд Страйк, Е.Г. Ясин, А.В. Новиков, Н.Б. Косарева, Т.Д. Полиди, Г.Н. Голенкова, Е.Г. Клепикова, М.В. Пинегина, С.Б. Сиваев, Э.К. Трутнев, И.В. Генцлер, А.В. Лифанова

## ОСНОВНЫЕ ИТОГИ 2017 В ЦИФРАХ

Проекты выполненные: 26

Проекты Целевого капитала ИЭГ: 11

Контракты заключенные: 17

Аналитические продукты: 13

Рабочие поездки в регионы и страны СНГ: 156 дней

Доклады на экспертных мероприятиях: 72

**Победа в конкурсах грантов:** Фонд президентских грантов, проект «Поддержка институтов гражданского общества в вовлечении населения в благоустройство дворовых территорий и развитие комфортной городской среды»; Комитет общественных связей города Москвы, проект «Настольная книга жилищного активиста: Коммуникации взаимодействие для успешного капитального ремонта»

Публикации ИЭГ: 3

Статьи в научных изданиях: 7

Экспертные обсуждения: 15

**Ключевое событие:** Конференция ИЭГ 2017—150 участников из 15 российских регионов

Посетители сайта: 42 000 человек

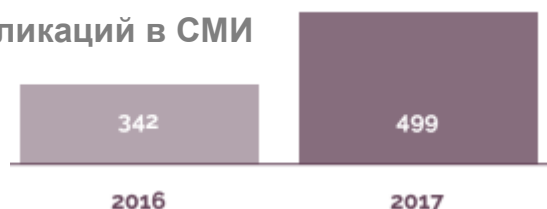
Электронный бюллетень ИЭГ: 5 выпусков

Материалы в СМИ: 499

## ЦЕНТР ОБЩЕСТВЕННЫХ СВЯЗЕЙ

Охват аудитории в сети Интернет: 103 тыс. человек  
Подписчики Facebook: более 1500  
Видеоканал ИЭГ: 17 видео роликов в 2017 году, 2000 просмотров  
С апреля 2018 г. доступна мобильная версия сайта [www.urbaneeconomics.ru](http://www.urbaneeconomics.ru)

### публикаций в СМИ



## КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ

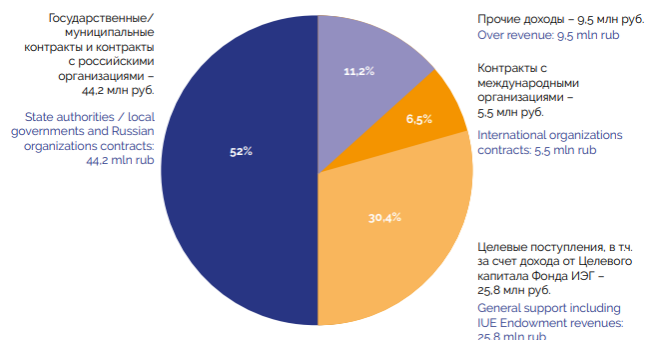
### разделы

ГОРОДА И АГЛОМЕРАЦИИ  
УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ  
ИНВЕСТИЦИИ  
ДЕВЕЛОПМЕНТ И РЕДЕВЕЛОПМЕНТ  
КОМФОРТНАЯ ГОРОДСКАЯ СРЕДА  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

### источники финансирования

- Целевой капитал Фонда «Институт экономики города»
- Фонд «Центр стратегических разработок»
- ООО «КБ Стрелка»
- Департамент градостроительной политики города Москвы
- Минстрой России
- Европейский Банк Реконструкции и Развития
- ООО Архитектурное бюро «Остоженка»
- ООО «Управляющая компания «Талан»
- АО «Научно-исследовательский центр «Строительство»
- Администрация города Норильска
- Metropolitan Research Institute (Венгрия) по проекту ЕБРР

### бюджет по источникам финансирования



## Для ЖСК придумали рамки

Чтобы избежать строительных пирамид, создание жилищно-строительных кооперативов ограничат двумя случаями

Граждане смогут создавать жилищно-строительные кооперативы только в двух случаях. Первый: когда дом возводится на участках, выделенных бесплатно из государственной собственности. Второй: если банкротится застройщик проекта...

— Сегодня многие застройщики всеми правдами и неправдами пытаются уйти от закона о долевом строительстве (214-ФЗ). Чтобы прекратить эти попытки, законодатели определяют конкретные случаи, когда можно обращаться к формату ЖСК, — прокомментировала «Известиям» эту инициативу президент фонда «Институт экономики города» Надежда Косарева...

[Читать далее >>](#)

## Арендодателям жилья готовят налоговые льготы

Государство обсуждает новые меры по обелению рынка

Правительство разрабатывает новые меры по выведению рынка аренды жилья из тени. Это следует из материалов кабинета к национальному проекту «Жилье и городская среда», с которыми ознакомились «Известия». Речь идет о налоговых послаблениях для арендодателей и инвесторов наемного жилья.

...В феврале 2017 года стало известно, что Минстрой и АИЖК анализируют возможность введения налогового вычета для людей, которые снимают жилье по официальному договору. Однако такой законопроект до сих пор не появился. Два источника «Известий», знакомых с ситуацией, рассказали, что

пока эта мера окончательно не согласована в правительстве. Сейчас налоговый вычет можно получить только при покупке жилья. Надежда Косарева полагает, что целесообразно позволить гражданам самим решать, когда пользоваться такой льготой — при приобретении или найме квартиры...

[Читать далее >>](#)

## ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ

# ИЗВЕСТИЯ



## АНАЛИТИКА

## ИЭГ подготовил исследование о судебной практике по вопросам, связанным с апартаментами

В июне 2018 года ИЭГ был проведен дополнительный анализ ранее исследованных за 2012-2014 гг. судебных споров, связанных с апартаментами, а также охвачены данные за 2015 – первое полугодие 2018 гг.

Начиная с 2014 года наблюдается устойчивый рост количества судебных споров, имеющих своим предметом отношения по поводу апартаментов: количество таких споров в 2017 году по отношению к 2013 году возросло более чем в два раза.

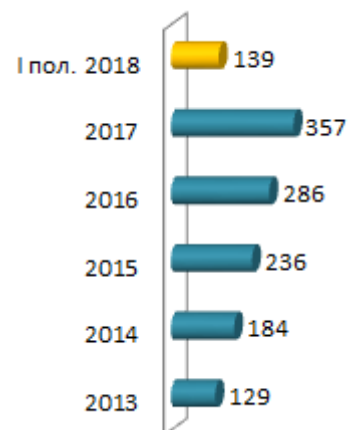
Вместе с тем следует отметить некоторое изменение предметов споров после 2014 года. Абсолютное большинство судебных споров, в которых фигурируют «апартаменты», не связано с вопросами строительства/использования апартаментов (проживания в них), а имеет своим предметом споры, возникающие в связи с приобретением апартаментов, между покупателями и застройщиком, которым, в свою очередь, либо не заключен договор купли-продажи по результатам заключенного ранее предварительного договора купли-продажи, либо не выполнено обязательство по передаче апартаментов покупателю, либо не получены документы, являющиеся основанием для регистрации права собственности на апартаменты покупателем. При этом те немногочисленные судебные споры, которые имеют своим предметом собственно строительство/использование апартаментов (менее 10% от общего числа споров, в которых фигурирует термин «апартамент»), в целом соответствуют содержанию предметов споров, о которых речь шла в обзоре судебной практики за период 2012-2014 гг.

Далее представлены более подробные результаты анализа судебных споров по двум основным направлениям:

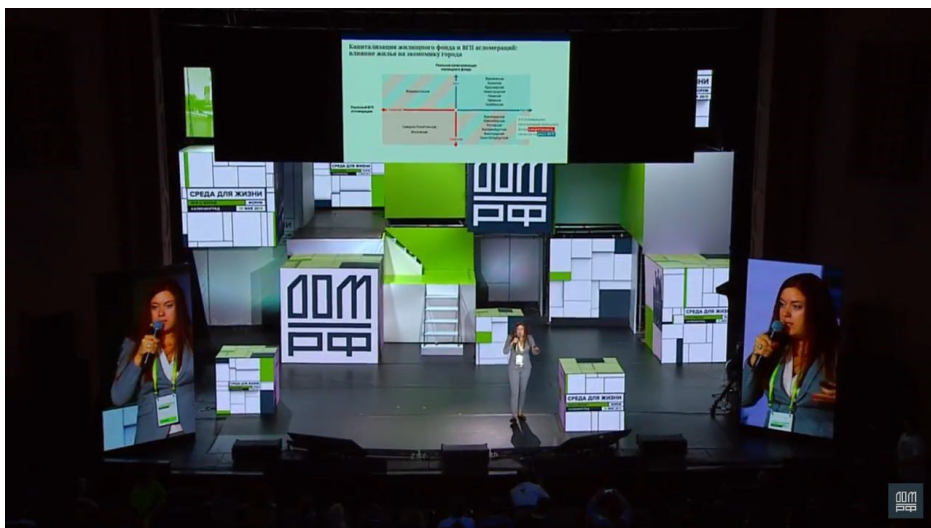
- ♦ по вопросам исполнения обязательств, вытекающих из предварительных договоров купли-продажи апартаментов (наибольшая часть споров);
- ♦ по вопросам строительства/использования апартаментов (меньшее количество споров).

[Читать на сайте ИЭГ >>](#)

Количество судебных споров по запросу «апартамент» в СПС «Консультант»







г. Калининград  
18-19 мая 2018 года

**Исполнительный директор ИЭГ Т.Д. Полиди выступила с докладом «Жилье и городская среда как активы городской экономики» в рамках первой сессии форума**

### СРЕДА ДЛЯ ЖИЗНИ



**You Tube ВИДЕО ФОРУМА**

#### СПИКЕРЫ СЕССИИ:

**А.А. Плутник**, Генеральный директор АО «ДОМ.РФ»  
**Г.П. Хованская**, Председатель комитета Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству  
**Т.Д. Полиди**, исполнительный директор ИЭГ и др.



**Потенциал градостроительного развития в РФ составляет порядка миллиарда квадратных метров жилья, сообщила в ходе форума «Среда для жизни» исполнительный директор фонда «Институт экономики города» Татьяна Полиди.**

«Перспективы градостроительного развития наших агломераций позитивные. Мы попытались оценить потенциал существующих территорий и городов с точки зрения простого индикатора — интенсивность использования территорий, выраженной в плотности застройки. Это помогает понять, какой рынок инвестиций в жилищные проекты, а также потенциал развития территорий», — рассказала Полиди.

Потенциал такого рынка составляет, по меньшей мере, порядка миллиарда квадратных метров жилья, добавила глава фонда.

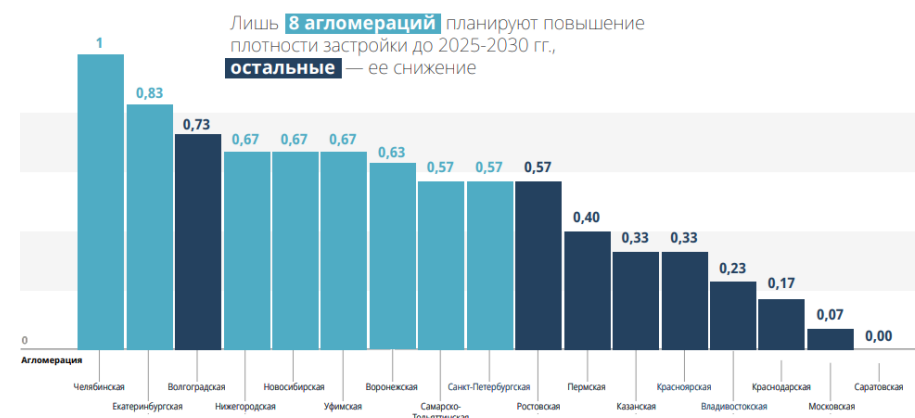
«Если говорить, как этот потенциал повлияет на рост жилищной обеспеченности, то он составит 35-40 квадратных метров на душу населения. Уже сегодня, если сравнивать страны и агломерации между собой, российская агломерация не так уже и отстает по обеспеченности жильем от развитых зарубежных стран», — сказала Полиди.

При этом общую площадь жилищного фонда РФ она оценила примерно в 3,5-3,7 миллиарда квадратных метров.

«В денежном выражении это около 70 триллионов рублей, то есть 75% ВВП...»

[Читать на сайте ИЭГ >>](#)

#### Рейтинг агломераций по индексу городского расплзания (urban sprawl)



**Строительная газета**

#### Генераторы роста

жилищное строительство  
двигает вперед экономику  
городов и стран

**РБК НЕДВИЖИМОСТЬ**

#### Комфортная среда

как будут развиваться рос-  
сийские города

## МЕРОПРИЯТИЯ



### Конференция «Современная ситуация в местном самоуправлении России и задачи АСДГ» 8 июня в Новосибирске

Президент ИЭГ **Н.Б. Косарева** приняла участие в XXXV Общем собрании Ассоциации сибирских и дальневосточных городов и Конференции. Участниками мероприятия стали руководители муниципалитетов Сибири и Дальнего Востока, представители федеральных органов власти, общероссийских и межрегиональных объединений муниципальных образований, эксперты в области местного самоуправления.

Ведущий юрисконсульт ИЭГ Д.П. Гордеев провел в Алтайском филиале РАНХиГС общероссийский видеосеминар по вопросам управления в жилищной сфере

Эксперт ИЭГ Т.Б. Лыкова провела по проекту "Старший по дому онлайн" вебинар по теме организации общего собрания собственников дома в целях проведения капремонта



Международный  
бизнес форум  
недвижимости

**29-31 мая 2018**

Россия, Москва, Центр Международной торговли

**РОССИЯ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ -  
ИНВЕСТОРЫ ДЛЯ РОССИИ**

Исполнительный директор Фонда «Институт экономики города», директор направления «Рынок недвижимости» ИЭГ Т.Д. Полиди на сессии по теме глобальных инфраструктурных проектов 30 мая представила данные потенциала экономического роста за счет городов, объема инвестиций в городскую структуру крупнейших городских агломераций; рассказала о проблемах градостроительного и инфраструктурного развития городов, а также о путях их решений.



Презентация Т.Д. Полиди:  
[Градостроительное и инфраструктурное развитие как драйвер экономического роста](#)

**РОССИЯ 24**



**"Городские технологии": Как новые объекты инфраструктуры скажутся на транспортной связности города и экономики столицы в целом?**

В ближайшие годы в Москве появится 250 транспортно-пересадочных узлов, полторы сотни из уже находится в стадии проектирования или строительства. Как новые объекты инфраструктуры скажутся на транспортной связности города и экономики столицы в целом?

**Эксперт программы телеканала Россия 24:**

Исполнительный директор Фонда «Институт экономики города» Т.Д. Полиди

[выпуск от 16 июня](#)

Эксперты ИЭГ выступили на мероприятии UNECE «Устойчивое жилищное хозяйство и городское планирование», которое прошло в городе Гродно Республики Беларусь



ПРООН презентовала исследования о качестве жизни в городах Казахстана и их жилищном хозяйстве, в подготовке которого участвовали эксперты ИЭГ



28 июня 2018 года

ИНТЕРВЬЮ



### Городские агломерации как форма территориальной организации и самоорганизации общества

Генеральный директор ИЭГ А.С. Пузанов прочел лекцию на тему «Городские агломерации как форма территориальной организации и самоорганизации общества» в рамках проекта «Мегаполис. 21 век», организаторами которого являются Университет КГИ, Московское региональное отделение партии «ЯБЛОКО» и Экспертная группа «Европейский диалог».

- Каковы пределы влияния мер государственной политики на объективные агломерационные процессы на территориях?
- Поддержка городских агломераций – это вместо поддержки малых городов и сельских территорий или вместе с такой поддержкой?
- Реально ли межмуниципальное сотрудничество в современных российских условиях?

Эти и другие актуальные вопросы были затронуты в выступлении.

[Смотреть видео >>](#)

## Большому городу нужен голос местных сообществ

*Менеджер по связям со СМИ и правительственными структурами РСМД Николай Маркоткин побеседовал с генеральным директором фонда «Институт экономики города» (ИЭГ) Александром Пузановым о том, с какими проблемами сталкиваются сегодня города, и какие проблемы способна решить урбанистика.*

**Александр Сергеевич, расскажите, пожалуйста, каковы перспективы урбанизации в России и в мире и есть ли у нее пределы?**

— Урбанизация — процесс, который будет происходить независимо от нашего желания и нашего к этому отношения. Что считать пределом урбанизации, не очень понятно. Есть количественный аспект урбанизации — это формальная доля городского населения, которая зависит от того, что каждая страна считает городом. Есть качественный аспект урбанизации, связанный с распространением городского образа жизни, городских стандартов, практик и распределение населения между различными типами городов. Поэтому если в количественном отношении можно ожидать насыщение, которое нам демонстрируют страны, первыми прошедшие урбанизацию, например, Великобритания, на уровне 80–90% городского населения, то для качественных аспектов урбанизации особых пределов не видно. На всей территории может быть доступ к тем благам, которые ассоциируются с городом, и элементы городского образа жизни могут проникать в самые отдаленные территории.

**Возможна ли ситуация, когда практически все население будет жить исключительно в городах?**

— Формально, конечно, нет. Даже в крупных агломерациях, таких как Москва и Московская область, есть достаточное количество сельских населенных пунктов. Но люди, которые в них проживают, по большей части не являются сельскохозяйственными работниками. Поэтому там происходит сочетание элементов сельского и городского образа жизни. Люди будут пытаться найти оптимум для себя, соответствующее их потребностям сочетание преимуществ сельского и городского образа жизни.

**С какими экономическими проблемами сталкиваются сегодня города? И какие из них специфичны для России?**

— На протяжении всей своей истории города сталкивались с проблемами, которые интерпретировались как конец эпохи городов. Якобы, города этого не выдержат, и мы вернемся к догородскому образу жизни и организации общества. Но каждый раз находилось какое-то решение. Маркс и Энгельс свою критику капитализма во многом строили на описании и документировании тех ужасов, которые, первая волна индустриализации означала для городов, для жилищных условий рабочих, для окружающей среды. Но это все удалось перебороть. На нынешнем этапе проблемы городов в основном экологические и транспортные. Это взаимосвязанные вещи...

[Читать далее >>](#)

### У Всероссийская конференция «Развитие городских агломераций России: инновации и инфраструктура»



Генеральный директор Фонда «Институт экономики города» А.С. Пузанов в ходе пленарного заседания выступил с докладом «Управление развитием агломераций: основные направления и система оценки».

**Читайте в материалах СМИ:**

[Континент Сибирь Online - В Новосибирске подписано соглашение о создании Барабинско-Куйбышевской агломерации](#)

[Коммерсант Сибирь - Будущее за агломерацией](#)

31 мая – 1 июня 2018 года в Новосибирске



## Всероссийский Форум «Городская среда как результат городского хозяйства и благоустройства»

14-15 июня 2018 года, Москва



По инициативе Министра России сегодня разработана и активно реализуется программа по формированию комфортной городской среды в регионах России. В этой связи Организационный комитет «Городская среда» совместно с Информационным порталом «Управление ЖКХ» провел Форум, целью которого стало доведение до аудитории информации о тенденциях и планах развития в области городского хозяйства, а также налаживание плодотворного сотрудничества с федеральной властью.

В мероприятии приняли участие эксперты ИЭГ, которые рассказали о разработках Фонда в рамках социально-ориентированного проекта ИЭГ «Поддержка институтов гражданского общества в вовлечении населения в благоустройство дворовых территорий и развитие комфортной городской среды», реализуемого в 2018 году при поддержке Фонда президентских грантов.

[Официальный сайт Форума >>](#)

### ТЕМЫ ДОКЛАДОВ



От направления  
«Городское хозяйство» ИЭГ

**И.В. Генцлер**

*«Новые подходы к комплексному благоустройству дворов и локальных общественных пространств»*

**Е.П. Железова**

*Схемы финансирования проектов*

**Т.Б. Лыкова**

*Рекомендации для граждан и НКО по инициированию и участию в реализации*



От направления «Рынок недвижимости» ИЭГ

**Т.К. Байкова**

*Правовые проблемы при определении границ благоустройства двора*

### ВИДЕОКАНАЛ ИЭГ

### СПРАВОЧНИК ПОТРЕБИТЕЛЯ ЖКУ №8



Выпуск 8/2018

Что такое комплексное благоустройство дворовой территории и в чем его преимущество по сравнению с благоустройством двора?

СПРАВОЧНИК ПОТРЕБИТЕЛЯ ЖИЛИЩНЫХ И КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ



Ведущий эксперт направления «Городское хозяйство» ИЭГ Татьяна Лыкова отвечает на вопрос: Что такое комплексное благоустройство дворовой территории, и в чем его преимущество по сравнению с благоустройством двора?

[Смотрите на YouTube >>](#)

### В Череповце обсудили разработанные ИЭГ рекомендации по участию жителей в благоустройстве дворов и локальных общественных пространств



Рекомендации ИЭГ [размещены на сайте фонда](#). В Фонде рассчитывают на обратную связь по разработанным материалам — вопросы, отзывы, рекомендации от всех заинтересованных лиц, на основании которых материалы будут доработаны. Свои пожелания вы можете направить через [форму обратной связи](#).

Рекомендации ИЭГ представила главный специалист ИЭГ **Т. Б. Лыкова**: «Мы разработали пошаговый алгоритм действий, рекомендации, что делать — от первой мысли о приведении двора в порядок и до воплощения идеи в жизнь. Важна консолидация усилий. Город не может отремонтировать все, а мы можем в своем дворе и деревья посадить, и лавочки поставить, и в конечном итоге сделать двор красивым. Но важно благоустроить не один двор, точечно, а хотя бы «пятнами», которые со временем будут расширяться, сольются, и весь город станет красивым и благоустроенным».

[Читать на сайте ИЭГ >>](#)



**ФОНД  
ПРЕЗИДЕНТСКИХ  
ГРАНТОВ**

Социально-ориентированный проект ИЭГ «Поддержка институтов гражданского общества в вовлечении населения в благоустройство дворовых территорий и развитие комфортной городской среды» по итогам конкурса в конце 2017 года получил поддержку Фонда президентских грантов. Пилотные проекты будут реализованы в 5 городах, разработанные рекомендации будут обобщены и распространены на все российские регионы



№7599 (136) **Дворовая перестройка**  
Ремонт общественных территорий в городах  
Заполярья выполнен с недоделками

№7583 (120) **Среда заела**  
Где буксует программа благоустройства  
территорий



## ПРОЕКТ

Эксперты обсудили разработанные ИЭГ рекомендации для участников проектов капитального ремонта

## Цель рекомендаций -

Помочь жилищному активу выстроить коммуникации с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов и подрядной организацией для информирования собственников и учета их мнений при подготовке к капитальному ремонту и предупреждения конфликтов при проведении капитального ремонта в многоквартирном доме

НАСТОЛЬНАЯ КНИГА ЖИЛИЩНОГО АКТИВИСТА: «КОММУНИКАЦИИ И ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ДЛЯ УСПЕШНОГО КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА»

Проект реализуется при поддержке Комитета общественных связей города Москвы



Отслеживайте обновления [страницы проекта ИЭГ](#)



Фонд «Институт экономики города» представил экспертному сообществу для обсуждения разработанные ИЭГ «Рекомендации по взаимодействию жилищного актива многоквартирных домов с региональным оператором капитального ремонта и подрядными организациями, осуществляющими капитальный ремонт».

Эксперты направления «Городское хозяйство» ИЭГ: директор направления И.В. Генцлер и главный специалист Т.Б. Лыкова, представили проект пошаговых рекомендаций по основным вопросам при организации и проведении ремонта, начиная от задач ранней подготовительной стадии до действий в течение пяти лет после завершения капитального ремонта. В обсуждении приняли участие представители городского жилищного актива, Фонда капитального ремонта

многоквартирных домов города Москвы и подрядных организаций, которые поделились опытом действий при возникновении конфликтных ситуаций, ведущих к невыполнению работ, срыву сроков капитального ремонта. Участники высказали пожелания, каким образом можно уточнить и расширить подготовленные рекомендации ИЭГ для сведения к минимуму возникновения спорных вопросов.



[Рекомендации по взаимодействию жилищного актива многоквартирных домов с региональным оператором капитального ремонта и подрядными организациями, осуществляющими капитальный ремонт](#)

[Читать на сайте ИЭГ >>](#)

## ИЭГ провел тематическую консультацию для жилищных активистов

Эксперты провели в офисе ИЭГ тематическую консультацию для представителей жилищного актива многоквартирных домов Москвы.

Темой консультации стала замена лифтового оборудования с оплатой выполненных работ в рассрочку за счет средств на специальном счете. Участниками мероприятия стали представители жилищного актива с многоквартирных домов Москвы, средства на проведение капитального ремонта у которых формируются на специальном счете. Участники обсудили повестку

общего собрания и возможные решения по вопросам, вынесенным на голосование. Участники тематической консультации ИЭГ получили комплект примерных форм документов для сообщения о проведении общего собрания по вопросу замены лифтов, решения по вопросам повестки собрания, а также подробные рекомендации по внесению корректировок.

- Кто заказчик капремонта для домов со специальным счетом?
- Как определить полномочия выбранного лица на заключение договора подряда?
- Как отразить статус лица, заключающего подрядный договор, в тексте договора?





ЭКСПЕРТНОЕ  
МНЕНИЕ**Сократят ли граждане коммунальные платежи  
после перехода на прямые договоры с поставщиками**

В конце марта в сфере ЖКХ произошло важное событие: был принят закон о прямых договорах с ресурсоснабжающими организациями (РСО; № 59-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»). Заключив прямые договоры, жители смогут расплачиваться непосредственно с самими поставщиками за воду, тепло, вывоз мусора, электричество и газ «без посредника», минуя управляющую организацию (УО).

**Договоры и последствия**

«... схему договоров выбирает или собственник, или РСО – таков подход законодателя. Так что УО у нас считаются в какой-то мере мальчиками для битья. Однако у них есть возможность изначально отказаться вообще от обслуживания какого-то дома, не заключать договор управления многоквартирным домом», – замечает Дмитрий Гордеев, ведущий юрисконсульт направления «Городское хозяйство» фонда «Институт экономики города».

Впрочем, перед тем как переходить на прямые договоры, эксперты советуют жителям все как следует взвесить и просчитать, стоит ли отказываться от своей УО или ТСЖ. Крохин уверен, что дом, где он руководит ТСЖ, заключать прямые договоры с ресурсниками не захочет: товарищество умеет работать с людьми, защищает их интересы, уделяет внимание энергосбережению...

...один из самых волнующих вопросов – кто будет отвечать за качество коммунальных услуг? По мнению Гордеева, этот вопрос остался до конца не понятным: «В Жилищном кодексе (ЖК) данные положения отсутствуют. В предыдущих проектах закона было написано, что УО отвечает за качество коммунальных услуг, не будучи их исполнителем. Сейчас этих норм в ЖК нет, но Минстрой собирается их включить в проект типового договора». Как вспоминает эксперт, были намерения вменить УО обязанности начислять плату за коммунальные услуги, принимать жалобы, снимать показания счетчиков, контролировать качество коммунальных услуг. Для РСО это было бы удобно. Но в итоге этот перечень обязанностей уменьшился: за УО остались только обязанности контролировать качество услуг и принимать обращения.

Кроме того, сейчас в статье 20 ЖК прямо сказано, что органы госжилнадзора должны контролировать выполнение правил предоставления коммунальных услуг. «Значит, если исполнителем коммунальных услуг при прямых договорах будет РСО, то у жилищных инспекций есть все права и полномочия их контролировать. Нужно только, чтобы они не боялись требовать с РСО выполнять их обязанности», – говорит эксперт...

**Пробелы в законе**

Специалисты уже сейчас видят моменты, которые обойдены законом. Так, Гордеев говорит о проблеме «обратного перехода» – с прямых договоров на старую схему, когда жители снова захотят выбрать УО в качестве исполнителя коммунальных услуг. Но такой переход назад возможен только при согласии на это РСО, а она может отказать. Необходимо все-таки дать возможность жителям вернуться к прямым договорам, «иначе получается игра в одни ворота», считает Гордеев...

[Читать на сайте ИЭГ >>](#)

**ВИДЕОКАНАЛ ИЭГ****СПРАВОЧНИК ПОТРЕБИТЕЛЯ ЖКУ №7**

Выпуск 7/2018

**Прямые договоры: в чем суть изменений в законодательство, какие есть преимущества для жильцов многоквартирных домов и какая ответственность у управляющих организаций?**

СПРАВОЧНИК ПОТРЕБИТЕЛЯ ЖИЛИЩНЫХ И КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ



На вопрос отвечает ведущий юрисконсульт направления «Городское хозяйство» ИЭГ Дмитрий Гордеев. Прямые договоры: в чем суть изменений в законодательство, какие есть преимущества для жильцов многоквартирных домов, какая ответственность у управляющих организаций?

[Смотрите на YouTube >>](#)

**ВЕДОМОСТИ****Читайте также о новых  
платежных документах :**

"...Как правило, в большинстве городов свои платежные документы, в которых прописаны особенности того или иного населенного пункта", – заметил Д.П. Гордеев. Например, при заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями вообще могут быть отдельные платежные документы на оплату каждого вида коммунальных услуг и за содержание жилого помещения...

[Российская газета -  
Федеральный выпуск №7571](#)

Д.П. Гордеев обращает внимание, что новая платежка не дает четкого представления, как будут распределяться деньги жильцов. А это может привести к путанице при прямых расчетах.

В частности, в едином платежном документе указан банковский счет. Но если платежку прогоняют через специальное считывающее устройство, вряд ли машина его распознает. "Для того чтобы деньги пошли куда надо, напротив каждого получателя должны быть штрихкоды конкретных организаций. Тогда деньги точно не зачислят на счете посредника, в качестве которого во многих регионах выступает единый информационно-расчетный центр", – поясняет Гордеев...

[Российская газета -  
Федеральный выпуск №7587](#)



## Минстрой предлагает ввести тарифные планы на ЖКХ

Стало известно о том, что Министерство строительства и ЖКХ РФ разработало тарифные планы по оплате жилищно-коммунальных услуг по аналогии с сотовой связью. Согласно им, при оплате «коммуналки» россияне смогут сами выбрать удобный тариф.

**Эксперт выпуска:**

Ведущий юрисконсульт направления «Городское хозяйство» ИЭГ Д.П. Гордеев

«Если попытаться проанализировать предложение, несмотря на его непривычность, то оно заслуживает внимания. Вообще-то чуть дешевле продавать единицу ресурса для оптовых потребителей. А если, например, кто-то имеет несколько квартир, но проживает в одной. И приходит в другие пару раз в месяц. Расход по индивидуальным приборам учета тогда будет маленький», — говорит он.

[выпуск от 16 мая](#)



Читайте также:

[ТСЖ и ЖСК обязали уведомлять жилищинспекции о начале деятельности](#)



## Печальная судьба моногорода

**Эксперт выпуска:**

заместитель директора направления «Муниципальное экономическое развитие» ИЭГ Р.А. Попов



Подконтрольное России Министерство экономики Крыма подсчитало, что для развития Армянска городу необходимо ежегодно получать не менее 400 миллионов рублей. Но что на самом деле происходит с Армянском? Есть ли будущее у города с фактически единственным работодателем – заводом «Крымский титан» – и большими проблемами с водой?

**АРМЯНСК**

Гости студии: Юрий Соломаха, бывший председатель Союза предпринимателей Армянска; Алексей Стародубов, директор Крымского экспертного центра; Дмитрий Беспалов, представитель компании A+S в Украине, преподаватель кафедры городского строительства КНУСА.

[выпуск от 7 июня](#)

## Предлагаем приобрести издания Библиотеки Фонда «Институт экономики города»

Библиотека Фонда «Институт экономики города» носит имя первого Председателя Попечительского Совета Фонда Евгения Федоровича Сабурова

Книги Фонда рассчитаны на разные аудитории и имеют широкий круг читателей, включая граждан, представителей федеральных и региональных властей, участников рынка строительства и недвижимости, сотрудников некоммерческих организаций и образовательных учреждений, специалистов в области муниципального и регионального социально-экономического развития.

На [сайте](#) вы можете ознакомиться с аннотациями к изданиям и заказать заинтересовавшую вас книгу через интернет-магазин или по адресу [library@urbaneconomics.ru](mailto:library@urbaneconomics.ru)

**По общим вопросам:**

[mailbox@urbaneconomics.ru](mailto:mailbox@urbaneconomics.ru)

**По вопросам заказа изданий Фонда:**

[library@urbaneconomics.ru](mailto:library@urbaneconomics.ru)

**Почтовый адрес:**

125009, Москва, ул. Тверская, д. 20, строение 1

**Телефон/факс:**

+ 7 (495) 363-50-47