

Зарубежный опыт управления многоквартирными домами

Анне Валк

Тарту, Эстония

22.04.2017

Как все начиналось

- Начиная с 1994 года
- Закон о Квартирных Товариществах
- Опыт Швеции, Финляндии, Канады



Помощь городской управы при создании кв. товариществ

- Оформление документов
- Тартуский Водоканал установил общедомовые счетчики общего потребления воды
- Установка тепловых узлов



Приватизация территории

- Предоставление территории для приватизации
- Расширение парковочных зон
- Создание детских площадок, зеленых зон



Что такое кв. товарищество в Эстонии?

- В распоряжении кв. товарищества здание целиком:
- Коммуникации
- Лоджии и балконы
- Лифты
- Подвалы и чердаки
- Собственнику принадлежит только квартира (без балкона и лоджии)

Организация работы в кв. товариществе

- **Общее собрание** собственников утверждает
 - Устав кв. товарищества
 - Внутренний распорядок дома
 - Хозяйственный план на следующий год
 - Паевый взнос каждого собственника
- Выбирает и утверждает членов правления
- Утверждает зарплату руководителю

Руководитель кв. товарищества

- Может быть человек, работающий в любой другой сфере
- Заинтересованность в своей работе и в собственном развитии
- Стрессоустойчивость
- Умение находить общий язык со всеми собственниками квартир
- Обучение и семинары

Тартуский Союз Квартирных Товариществ

- Создан в октябре 2009
- ~ 200 членов союза



TARKÜL
TARTU KORTERIÜHISTUTE LIIT

Цели и задачи:

- Предоставление услуг: юрист, советник по хозяйственной части, ревизор, бухгалтер
- Организация семинаров, обучения
- Обмен опытом между эст. городами и другими странами

Приведение собственности в порядок

- Здания достались в плохом состоянии
- Брали ссуды, собирали ремонтный фонд
- Приводили в порядок коммуникации и самое необходимое для жизнедеятельности дома
- Принимали на работу дворников, уборщиц, бухгалтеров
- Заключали договоры в управляющими компаниями (например, ликвидация аварий), с водоканалом, теплосетями и т.д.

2004 год – вступление в Евросоюз

- Что это дало кв. товариществам?
 - Государственная помощь в организации энергосбережения зданий
 - Финансовая поддержка товариществ для реновации домов

До реновации



После



Помощь кв. товариществам от управы города

- До 50% стоимости реконструкции и расширения парковочной зоны
- До 3000 евро выделяется на постройку домиков с контейнерами и *подземных контейнеров* для мусора
- До 3000 евро на строительство велосипедных парковок



Проекты управы города для благоустройства

- Кампания по сбору и утилизации крупногабаритного мусора «Заботливое товарищество»
- Акция по сбору осенних листьев
- Подготовка к осени и заготовка гранитной крошки для посыпки тротуаров зимой
- Ежегодное обновление песка в детских песочницах



Закон о Кв. Товариществах постоянно уточняется

- Долг за квартиру больше не привязан к собственнику, а к квартире
- С 2018 года начнет действовать новый *Закон о Квартирных Товариществах и Собственниках Жилья*

Тартуская ратуша



Фонтан
«Целующиеся
студенты»



Тартуский университет



Лодья в Рождество на Ратушной площади



Спасибо за внимание!