



Немецкий и российский опыт осуществления диалога между властью и гражданскими инициативами в жилищном секторе

Татьяна Хартенштайн

Руководитель проекта

Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе»



- Идея проекта
- Опыт Германии. Примеры участия граждан
- Опыт России. Проект «Жилищная политика на местном уровне». Гражданские слушания
- Выводы



Проект реализуется в рамках программы Европейской Комиссии:
ОБЪЕДИНЕНИЯ ГРАЖДАН И ОРГАНЫ МЕСТНОГО
САМОУПРАВЛЕНИЯ: ПАРТНЕРСТВО НА БЛАГО РАЗВИТИЯ

ЖИЛИЩНЫЕ РЕФОРМЫ С УЧАСТИЕМ НАСЕЛЕНИЯ –
активизация диалога между объединениями собственников жилья
и органами власти на принципах:

- равноправности, обеспечения прав и законных интересов сторон,
- открытости и доступности информации,
- взаимного уважения и коллегиальности в выработке совместных решений



Развитая законодательная база создают необходимые предпосылки для высокого участия граждан в коммунальной политике

- Конституция – избирательное право
- Местные уставы коммун – собрания и приемные часы граждан/ жильцов, участие граждан в качестве экспертов в комитетах местных коммунальных парламентов

Пример:

В Берлине на уровне земли и районов существует трехступенчатая система принятия «народных решений»: «инициатива», «обоснованное требование», «решение».

«Инициатива» - 50.000 подписей в течение 4 месяцев.

Далее необходимо значительно большее число подписей в более короткие сроки.

Решение об использовании результатов «народного решения» принимается парламентом земли или района.

- Строительный кодекс – своевременное информирование граждан о больших строительных проектах, возможность выразить свое мнение перед тем, как коммунальным парламентом будет принято окончательное решение, которое в свою очередь также может быть опротестовано в судебном порядке
- Гражданский кодекс, арендное право – информирование нанимателей о планируемой модернизации дома и повышении в последствие арендной платы, заявление о «невоспрепятствовании»



- Большое количество организаций, профессиональных объединений:
 - предоставляющих информацию и
 - возможность выразить свое мнение,
 - участвовать в общественной жизни,
 - а также оказывающих более или менее сильное влияние на государственные решения
- Признание важности участия граждан со стороны органов власти и практическая реализация предложенных решений
- Существование на уровне парламента комиссий по жалобам, в которые могут обращаться юридические и физические лица



В короткие сроки возникли различные формы прямого участия граждан в общественной жизни:

- Круглые столы на всех политических и территориальных уровнях
- Встречи независимых экспертов по общественно важным темам
- Многочисленные гражданские инициативы: гражданские комитеты и объединения, в которые входят представители жильцов, предпринимателей с целью решения местных вопросов



Примеры участия граждан: представительства задействованных лиц



- В восточном Берлине с 1990г. были обозначены большие городские кварталы, подлежащие модернизации с привлечением бюджетных средств
- В этих кварталах были созданы представительства задействованных лиц, в которые вошли представители жильцов, собственников, предпринимателей
- Представители жильцов привлекались на проводимых управляющими собраниях жильцов
- Члены представительств задействованных лиц принимали участие во всех важных решениях о модернизации
- За свое участие они получали небольшую компенсацию



- Задачи - консультирование районных администраций, сопровождение локальных мероприятий и их планирование
- Члены - эксперты, жильцы, локальные политики, представители других советов, собственники жилья и другие
- Привлечение людей к решению конкретных вопросов вызывает большую мотивацию и серьезное детальное обсуждение
- В результате возникают проекты, пользующиеся большим признанием общественности
- Например: совет квартала «Мэркишес Фиртель» в Берлине по реализации программы благоустройства района, повышение качества проживания и престижа района, 35 членов – жильцы, представители местных организаций и учреждений (объединения квартиросъемщиков, школ, церквей, торговли, спортивных и культурных клубов и т.д.)



- Инновационная структура, существующая в районе Берлина Лихтенберг
- Сотрудники районных администраций, бюро которых находятся в городских кварталах, за которые они отвечают (~50.000 жильцов)
- Задача – обеспечить коммуникацию между гражданами, местными структурами и администрацией
- Приемные часы, регулярное общение с местными учреждениями
- Выступают посредником при возникновении проблем
- Поддерживают самоорганизацию граждан



- Пример: бюро по работе с населением по развитию г. Ганновер, 13 лет являются активной частью городской инфраструктуры
- Создаются местными органами власти
- Цель - обсуждение локальных проблем и популяризация коммунальных проектов по городскому развитию
- Содействуют активизации участия граждан в общественной жизни
- Определение вопросов, проблем, интересующих общественность
- Консультирование и поддержка союзов, инициатив, отдельных граждан, обеспечение обмена информацией
- Сопровождение и поддержка мероприятий, способствующих диалогу между различными субъектами

Деятельность общественных объединений является одной из наиболее эффективных форм участия граждан в формировании и реализации государственной политики

- Берлинский союз квартиросъемщиков – более 150.000 членов, консультационные службы во всех районах города
- Центральный союз немецких управляющих недвижимостью – около 1.000 членов, управляющих 1,4 миллионом квартир, 10 региональных представительств
- Центральный союз собственников – 850.000 членов, владеющих 31 миллионом квартир = 80% жилфонда, 22 региональных представительства по Германии



Проект ИВО «Жилищная политика на местном уровне», март 2007 – март 2009 гг. в рамках Партнерской программы институционального развития Европейского Союза

Цель - развитие диалога между органами государственной власти, местного самоуправления и объединениями собственников жилья

Российские партнеры:

- Жилищный комитет правительства Санкт-Петербурга
- Муниципальный округ Гражданка
- Ассоциация ЖСК, ЖК, ТСЖ
- Ассоциация «Жилищный комплекс»
- Городская администрация Домодедово



- Жилищный комитет СПб: поддержка инициативных групп ТСЖ при создании ассоциаций, объединений ТСЖ и управляющих организаций – учредитель Ассоциации «Жилищный комплекс», Ассоциации объединений собственников жилья в СПб.
- Организация и проведение публичных дискуссий, «горячих линий», общественных приемных
- Создание советов и других консультационных и совещательных органов при исполнительных органах власти с участием представителей общественности
- Проведение общественного мониторинга реализации государственной жилищной политики
- Совершенствование нормативно-правовой базы
- МО Гражданка: центр консультирования граждан по созданию и работе ТСЖ, информирование жильцов по различным вопросам
- Ассоциации: защита и представление интересов своих членов



- Развитие институтов гражданского общества
- Развитие общественного самоуправления и механизмов общественного контроля
- Повышение эффективности взаимодействия власти с общественными объединениями
- Повышение социальной активности жильцов



- Новая форма прямого диалога общественности и власти
- Возникла в 1970-е гг. в Германии, как «форум граждан»
- В 2004 - 2005 гг. в России данный метод начал внедрять Центр экспертиз ЭКОМ (<http://www.ecominfo.spb.ru>) под названием "Гражданские слушания"
- Возможность для обычных людей наравне с чиновниками, экспертами и политиками выбирать пути решения насущных вопросов
- Гражданское жюри формируется методом случайной выборки
- Жюри выслушивает выступления экспертов, знакомится с действующим законодательством и дополнительным аналитическим материалом
- Решение принимается независимыми людьми и тем самым отражает позицию большинства общества
- Вердикт гражданского жюри направляется государственным ведомством, рассылается в средства массовой информации



Гражданские слушания в Санкт-Петербурге на тему «Управление многоквартирным домом: практика, проблемы, перспективы», 5-7.12.2008



Какой способ управления общим имуществом многоквартирного дома лучше, и от каких обстоятельств это зависит?

В ходе слушаний сопоставлялись три способа управления:

- непосредственное управление собственниками помещений,
- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом и
- управление управляющей компанией
 - со 100% государственным капиталом
 - управление частной управляющей компанией
 - отказ от выбора, передача полномочий по выбору управляющей компании администрации



- Адресная рассылка информационных сообщений и анкет на **2000** адресов
 - база адресов, составленная по данным обращений в муниципальное образование
 - сформированная для рассылки выборка адресов была сбалансирована по полу адресатов и улицам, входящим в муниципальное образование
- Размещение объявлений в газете «Муниципальная Гражданка»
- Получено 16 заявок на участие в жюри, 2 отклонены, так как заявители указали, что профессионально связаны с темой ЖКХ
- К работе приступили 14 человек,
 - двое участников не смогли участвовать в слушаниях из-за личной занятости
 - один участник покинул жюри в последний день работы в связи с резким расхождением мнений с остальными членами жюри
 - состав участников в целом представлен по различным признакам с определенным перевесом людей старшего возраста и специалистов-инженеров



Гражданские слушания: Гражданское жюри



Предложение: увеличить состав жюри до 21 человека с соблюдением разного возраста и уровня образования



Единого оптимального способа управления жильем, приемлемого для любого дома, не существует!

Способ управления необходимо выбирать, исходя из следующих факторов:

- доли приватизированных квартир в доме,
- общей площади жилых и нежилых помещений дома,
- характеристик дома: этажность, износ, год постройки, проект дома и сетей,
- преимуществ и недостатков каждого способа управления



- Региональным органам власти и местного самоуправления – организовать долгосрочные программы обучения председателей ТС
- Управляющим компаниям – создать саморегулируемую организацию управляющих для повышения защищенности потребителей услуг и развития данной сферы бизнеса
- Собственникам жилья, не проживающим в ТС – инициировать создание общественной организации собственников для защиты своих прав
- Жильцам, проживающим по договору социального найма – создать общественную организацию жильцов, проживающих по договору социального найма, для защиты своих прав, в т.ч. в отношениях с ТС

Брошюра по Гражданским слушаниям:

http://www.iwoev.org/fileadmin/Dokumente/Aktuelles/grassroots/Handbuch_Buergerkonferenz_12__2008_ru.pdf



- На законодательном уровне должны быть созданы необходимые предпосылки
- Важно обеспечить для всех участников доступ к необходимой информации
- Активность граждан и их общественную работу можно обеспечить, только если существует реальная возможность повлиять на принятие решений
- Расширение участия граждан в решениях политиков и администраций должно приветствоваться «сверху»
- Инициатива должна исходить «снизу»
- Создание общественных организация является важным инструментом защиты интересов собственников жилья, потребителей коммунальных услуг



Спасибо за внимание!

Татьяна Хартенштайн

IWO e.V.

Тел.: +49 30 20679802

Факс: +49 30 20679804

hartenstein@iwoev.org

www.iwoev.org

