

Международный Форум «Малоэтажная Россия – 2020»

01 - 02 декабря 2020 г. ТПП РФ, Москва, Ильинка 6, стр.1

Круглый стол No 3

“Финансовые инструменты для улучшения жилищных условий, строительства, приобретения индивидуального жилья”.

Дата: 01.12.2020 г. Время: 10-00 – 13-00 час. Место: Зал Библиотека. Регистрация с 9-00.

Модератор: Рудакова Ирина Владимировна, Директор департамента ипотечного кредитования МАИФ, академик МАИН.

Сомодератор: Иванов Илья Сергеевич (АО «ДОМ.РФ»).

Тезисы доклада

”Жилищное совладение, как один из финансовых инструментов обеспечения граждан доступным и комфортным жильем”.

Павленко Александр Александрович,

**Президент СРО управляющих недвижимостью «СОВЛАДЕНИЕ», член
Комитета ТПП по ЖКХ и Совета ТПП РФ по саморегулированию.**

Малоэтажная Россия – сегодня что это?

- Опять проспали... В XXI веке 70% населения на планете уже живут в городах, а сами города становятся основным источником роста экономики страны. Люди хотят жить в комфорте и пользоваться современной городской средой. А система, обеспечивающая создание и содержание инфраструктуры городов, сфера жилищного строительства, энергетика и транспорт, ориентированные на повышение качества жизни людей и рост их благосостояния, становятся “локомотивом” всей экономики.
- Как поддержать и обеспечить исход из городов? Как запустить в России массовое строительство и покупку индивидуальных односемейных домов? Рецепт прост - нужно строить жилищные Совладения! Жилищные Совладения – это модель современной среды обитания человека в XXI веке в виде компактных городов и жилищных Совладений. Формирование и управление такими сложными поселениями осуществляется по технологии СОВЛАДЕНИЯ в рамках социального партнёрства государственного и частного сектора (принцип PPP: Public / Private / Partnerships).
- Опыт США (с 60-х годов прошлого столетия) по строительству жилищных кондоминиумов, опыт Испании с 90-х годов прошлого столетия по строительству бунгало (дача) и жилых комплексов совместного владения. Опыт Великобритании и принятие в 2001 г. закона о “comonhold” и предоставление прав «зарегистрированного общественного землевладельца» арендаторам (“leaseholder”) для совместного управления общим имуществом. Опыт Франции «Гренельские переговоры» и утверждение планов 22 тыс. коммун по комплексному территориальному развитию. Примеры жилищных Совладений. СОВЛАДЕНИЯ ЗА РУБЕЖОМ. Стандарт жизни в XXI веке: ”Порт Аventura” Майами, США (слева) и советский номенклатурный стандарт - высотный дом на Котельнической набережной, Россия. СОВЛАДЕНИЕ «София» в Республике Болгария, в гор. София жилищное Совладение в виде двух жилых домов блок 1 и блок 2 по ул. Горазд, д. 16, общей площадью 3 000 кв.м., находящиеся в собственности Российской Федерации и в оперативном управлении «РОССОТРУДНИЧЕСТО» (представительство в Болгарии на ул. Шипка, д. 34). За счет собственных доходов проведен капитальный ремонт и мероприятия по энергоэффективности. Проекты «Palm» и “The World” (Дубай в ОАЭ).

СОВЛАДЕНИЯ ЗА РУБЕЖОМ

«Порт Авентура» в США

«София» (Болгария)

Проекты «Palm» и “The World” (Дубай в ОАЭ)

**Модель современной среды обитания человека в XXI веке
в виде компактных городов и жилищных Совладений.**

Формирование и управление такими сложными
поселениями осуществляется

по технологии СОВЛАДЕНИЯ

в рамках социального партнёрства государственного и
частного сектора

(принцип PPP: Pablic / Private / Partnerships)

СОВЛАДЕНИЯ

**Стандарт жизни в XXI веке: "Порт Аventura" Майами, США (слева)
и советский номенклатурный стандарт - высотный дом на Котельнической
набережной, Россия**

«Порт Аventura»

Резиденция индивидуальных жилых домов и высотных кондоминиумов в виде компактного города окруженного каналом с выходом в залив, с причалом у каждого строения с различной бытовой и торговой инфраструктурой и одним единственным входом (выходом) в резиденции в целях безопасности.

Высотный дом на Котельнической набережной, д. 1/15.

Жилой дом, требующий модернизации и восстановления, общей площадью 77 610 кв.м., площадью жилых помещений 59 295 кв.м. и площадью нежилых помещений 18 314 кв.м., включая гараж и помещения, закрепленные за управляющей организацией ГУП ЭВЖД, площадью 5 000 кв.м.



СОВЛАДЕНИЕ «СОФИЯ»

В Республике Болгария, в гор. София жилищное Совладение в виде двух жилых домов блок 1 и блок 2 по ул.

Горазд, д. 16, общей площадью 3 000 кв.м., находящиеся в собственности Российской Федерации и в оперативном управлении «РОССОТРУДНИЧЕСТО» (представительство в Болгарии на ул. Шипка, д. 34).

Проведен капитальный ремонт и мероприятия по энергоэффективности.



Проекты «Palm» и “The World” (Дубаи в ОАЭ)



Архитектор Андрей Карпов

Научный город «Академия» и жилищные Совладения.

Будущее: бионическая архитектура в России в XXI веке.

Российская Федерация
Московская область

Дизайн-проект строительства
(в 2-х вариантах)
Вариант Первый

**ВСЕРОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ
ФУНДАМЕНТАЛЬНЫХ НАУК**

Общая площадь застройки - 110 га
- научно-исследовательский центр - 25 га
- образовательный центр - 10 га

Общая площадь помещений:
- общественная зона
(научно-исследовательская и
образовательная инфраструктура) - 350 000 кв. м
- жилая зона
(апартаменты, квартиры
и общежития) - 550 000 кв. м

Design-project of
The Academy
of Fundamental Sciences
(AFS)
Moscow region
Russia

Ответственный представитель инициативной группы - КАРПОВ Андрей Николаевич
Россия, г. Москва, тел.: +7 (903) 755-44-00, e-mail: 7554400@mail.ru

Patent No. RU 2110652 G1





Группа учёных, деятелей культуры и архитекторов России выступает с инициативой строительства международного научно-исследовательского и образовательного комплекса -

ВСЕРОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ ФУНДАМЕНТАЛЬНЫХ НАУК (The Academy of Fundamental Science) в качестве первичной организации подобного рода (в дальнейшем - АКАДЕМИЯ).

В данном альбоме представлен эскизный архитектурный проект с объемно-планировочными решениями и описанием основных функциональных зон.

Patent No. RU 2110652 G1

Май 2017



Функциональное назначение застройки - современный научно-академический мегаполис с расширенной жилой, общественной и деловой инфраструктурой. Тип застройки - академгородок (общая площадь территории - 55 га).

Архитектурное стилистическое решение - в проекте доминируют нелинейные формы в сочетании с пирамидальными конфигурациями, плавный переход линий и ярко выраженная асимметрия. Авторы придерживаются принципов бионической архитектуры.

Patent No. RU 2110652 G1

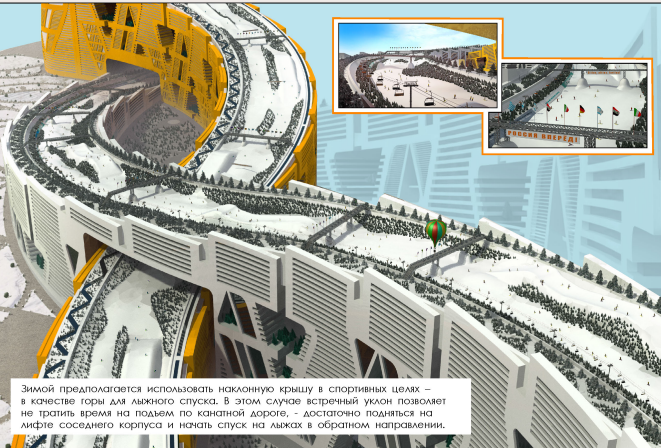
Май 2017



Зимой предполагается использовать наклонную крышу в спортивных целях - в качестве горы для лыжного спуска. В этом случае встречный уклон позволяет не тратить время на подъем по канатной дороге, - достаточно подняться на лифте соседнего корпуса и начать спуск на лыжах в обратном направлении.

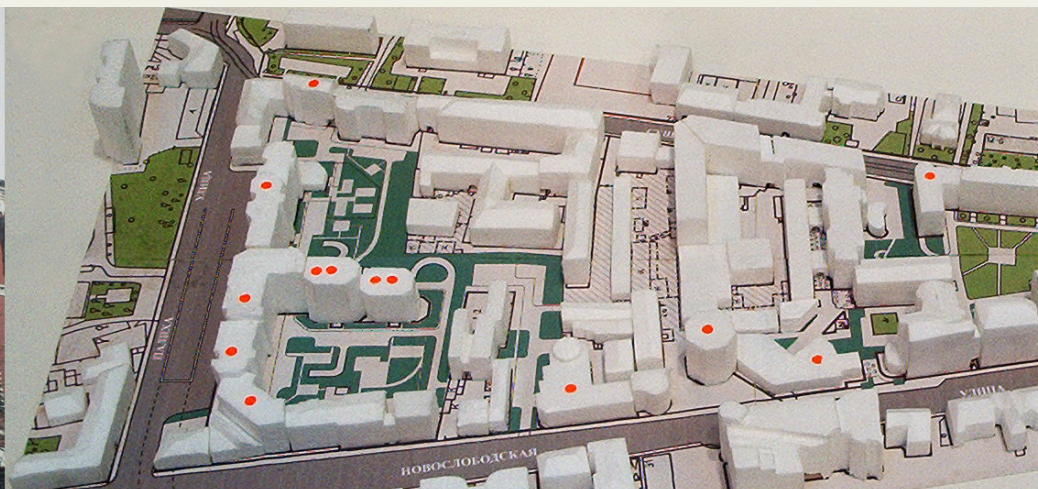
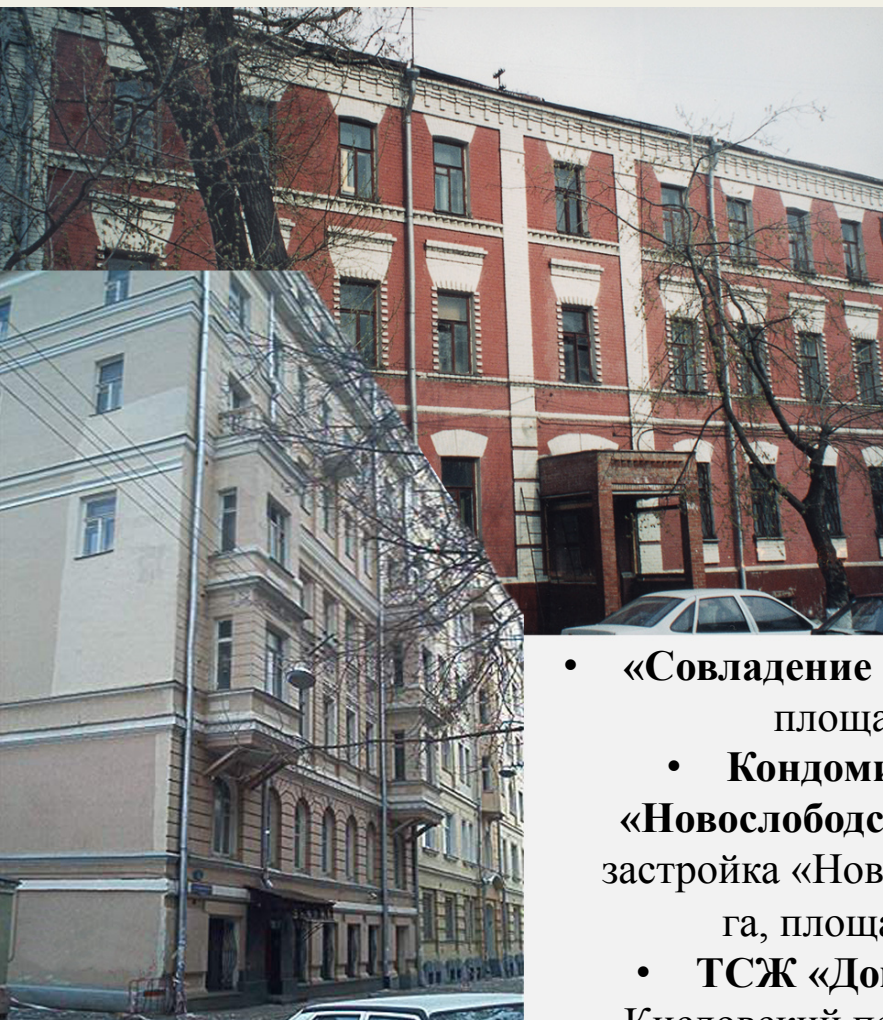
Patent No. RU 2110652 G1

Май 2017



Инициатор проектов «НТЦ «Технология» - старейшая компания в РФ, созданная в 1987 г. – первая компания в РФ по управлению Кондоминиумом ТСЖ ВСК «Новослободская, 36/1» (с 1996 г.).

Первый этап – создание ТСЖ. Реализация технологии «СОВЛАДЕНИЕ» на пилотных объектах МКД. Жилые дома, требующий реконструкции и нового строительства с надстройкой, обстройкой и пристройкой.



- **«Совладение «Старопименовский»,**
площадью 1860 кв.м.
- **Кондоминиум ТСЖ ВСК**
«Новослободская, 36/1». квартальная
застройка «Новая слобода» на участке 1
га, площадью 20 тыс. кв.м.
- **ТСЖ «Дом Неждановой» (Б.**
Кисловский пер., 4) площ. 2 000 кв.м.
- **ТСЖ «Золотые ключи»,** площадью 10
тыс.кв.м. и участок 4 га.


Проект квартального Совладения «Новослободская, 36» (1996 – 2000 г.).

Жилые дома стр. 1 и стр. 3, домовладения 36/1 и стр.6 по ул. Палиха, требующие реконструкции с надстройкой, обстройкой и пристройкой и новое строительство в рамках квартальной застройки на участке 1 га. После реконструкции площадь 20 тыс. кв. м.

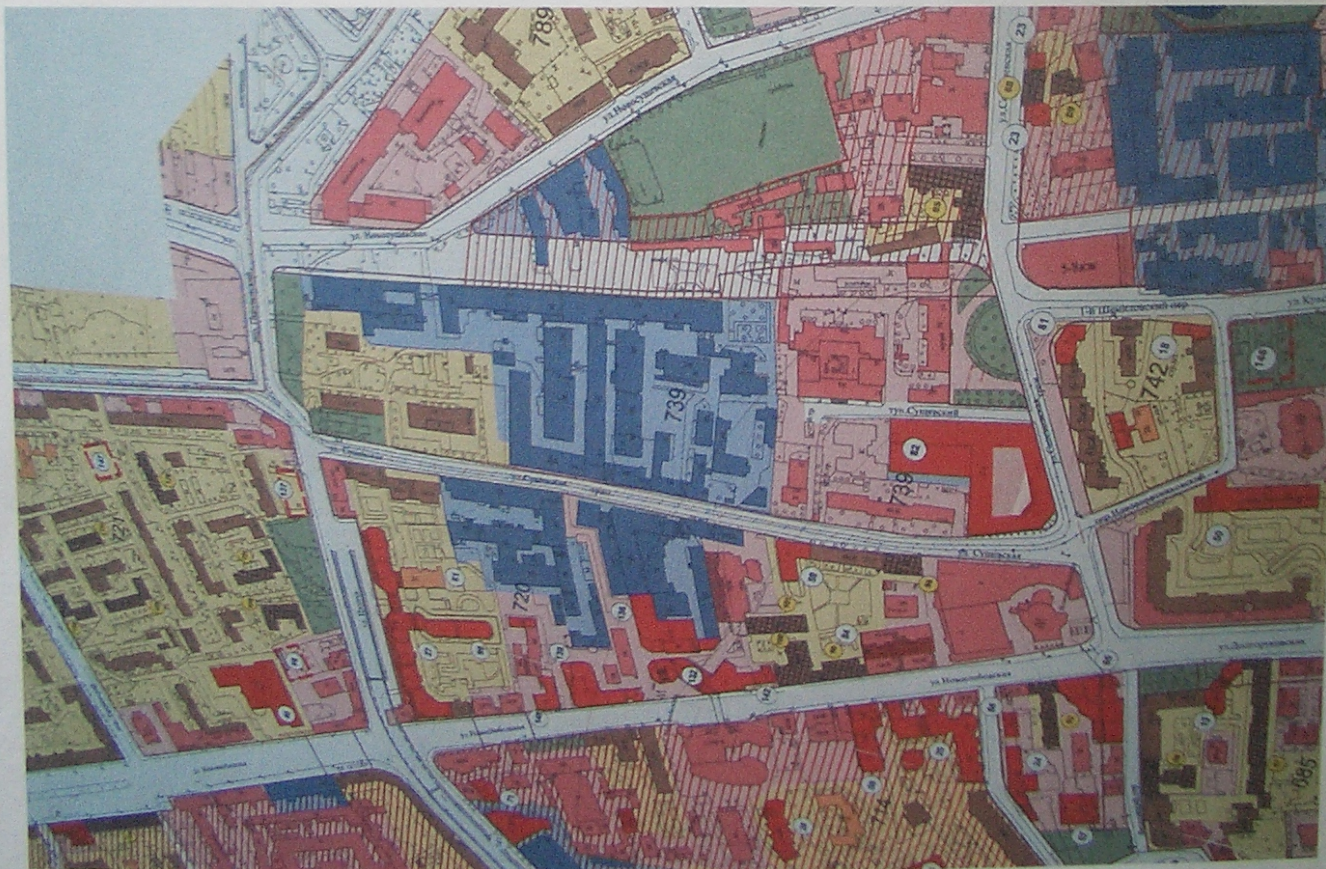


Перспектива развития кондоминиума

**Товарищество собственников жилья -
устойчивое развитие среды обитания**



г. Москва, ул. Новослободская 36/1
тел.: (095) 973-0831, 973-2010,
973-0807, 973-0690, 973-1043;
тел./факс: (095) 978-2119;
www.rbcnet.ru e-mail: alex@rbcnet.ru



План застройки 721 квартала района «Тверской» из Генерального плана развития г. Москвы

СОВЛАДЕНИЕ

«Старопименовский», 2002 г.

Жилой дом, требующий реконструкции, площадью 1860 кв.м. на 8 квартир по адресу:
гор. Москва, Старопименовский переулок, д. 13, стр. 4.



Свидетельство СРО № П. 037.77.5739.07.2013
Лицензия № МКРФ 02151 от 1 декабря 2014г.

Заказчик: ФКР города Москвы

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по результатам обследования строительных конструкций
и инженерных систем
ЖИЛОГО 7 ЭТАЖНОГО ДОМА НА 8 КВАРТИР, ПО АДРЕСУ
г. МОСКВА, ЦАО, СТАРОПИМЕНОВСКИЙ ПЕР., д. 13, стр. 4



01.12.20

г. Москва 2015г.



САМРО

04-05-17 12:30



12

24-05-17 12:42

Б. Татарская, 20 стр. 2 и стр. 1



ООО «БазисГрупп»
www.mosnadstroy.ru
basis@mosnadstroy.ru

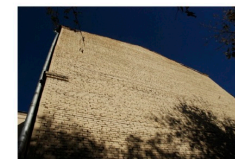
ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ДОМЕ.

1. Адрес: ЦАО, Замоскворечье, ул. Бол. Татарская, д. 20 стр.2
2. Общая площадь помещений дома – 803 кв.м.
3. Этажность – 4 наземных этажа.
4. Год постройки – 1955 г.
5. Объектом культурного наследия не является.
6. Общая жилая площадь – 673 кв.м.
7. Количество квартир – 8
8. Площадь помещений в собственности г. Москвы – 476 кв.м.
9. Дом включен в первую очередь объектов по программе Фонда капитального ремонта г. Москвы на 2015-2016 гг.
10. Общая площадь помещений строения 1 – 784 кв.м.
11. Этажность – 4 наземных этажа.
12. Количество квартир – 8
13. Площадь помещений в собственности г. Москвы – 676 кв.м.
14. Год постройки – 1914, объектом культурного наследия не является.

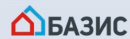
Фотофиксация существующего положения:



ООО «БазисГрупп»
www.mosnadstroy.ru
basis@mosnadstroy.ru



Б. Татарская, 20 стр. 2 и стр. 1



ООО «БазисГрупп»
www.mosnadstroy.ru
basis@mosnadstroy.ru

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА РЕКОНСТРУКЦИИ ДОМА.

Варианты реконструкции дома:

ВАРИАНТ №1. Надстройка 2 этажей с мансардой на существующих несущих конструкциях здания и пристройка жилой 6-этажной секции с подземной парковкой к глухому торцу здания.

Площадь земельного участка – 812 кв.м.

Площадь застройки в габаритах наружных стен – 240 кв.м.

Расчетная площадь застройки пристроенной секции – 204 кв.м.

Расчетная общая наземная площадь 6-этажного дома по ГПЗУ – 2664 кв.м.

Расчетная общая новая жилая площадь в надстройке и пристройке – 1140 кв.м

ВАРИАНТ №2. Выкуп или прием/передача в управление помещений ДГИ г. Москвы в стр. 1 и 2, объединение земельных участков под строениями. Снос строений и новое строительство клубного 6-этажного жилого дома с нежилым 1-м этажом и подземной парковкой на едином земельном участке.

Площадь земельного участка под стр. 1-2 – 0,16 Га.

Расчетная общая наземная площадь 6-этажного дома по ГПЗУ – 3840 кв.м.

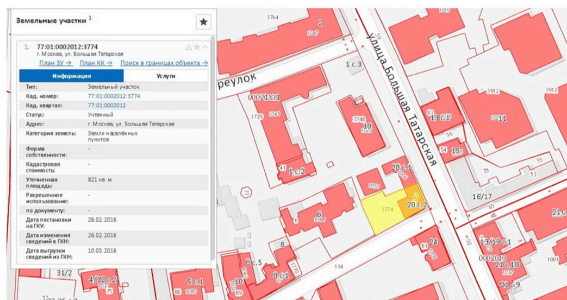
Расчетная общая новая жилая площадь в надстройке и пристройке – 2430 кв.м

Градостроительные ограничения:

- участок расположен в зоне охраны объектов культурного наследия и строгого регулирования застройки; ограничения по высотности, предельной застроенности участка, архитектурно-градостроительным решениям;

- возможны другие градостроительные ограничения: требуется заключение МКА, согласование архитектурно-градостроительных решений с ДКН.

Границы земельного участка на кадастровой карте:



ООО «БазисГрупп»
www.mosnadstroy.ru
basis@mosnadstroy.ru

ЭТАП ПРЕДПРОЕКТ (ВАРИАНТ РЕКОНСТРУКЦИИ №1).

Принятие решения о разработке проекта реконструкции, согласование исходной, разрешительной документации до оформления Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ).

1. Принятие первоначальных решений о реконструкции дома с надстройкой.

Для принятия решения о реконструкции дома с увеличением общего имущества требуется положительное голосование более 2/3 от общего числа на общем собрании собственников дома по повестке, необходимой для оформления земельно-имущественного комплекса, разработки и согласования проекта реконструкции.

Протокол общего собрания собственников должен быть оформлен в соответствии с текущими требованиями ЖК, ГК РФ, Приказа Минстроя №937/пр от 25.12.2015 г. Повестка общего собрания помимо общих вопросов, положенных по требованиям законодательства, должна содержать решения:

- о разработке проекта реконструкции дома с надстройкой и пристройкой и оформлении ГПЗУ;
- о создании Жилищно-строительного кооператива (ЖСК) для разработки и реализации проекта реконструкции дома в качестве Застройщика;
- о передаче Застройщику (ЖСК) земельного участка как объекта общей долевой собственности во временное безвозмездное пользование до окончания реализации проекта реконструкции дома.

Укрупненный план-график мероприятий на 2016 г.:

№ п.п.	Виды работ	Срок (дней)	Стоимость (тыс. руб.)	Примечания
1.1.	Подготовка и организация общего собрания собственников	30 - 60	200	
1.2.	Разработка эскизных проектов, ТЭО	30	300	
1.3.	Сопровождение собрания в органах исполнительной и муниципальной власти	90	500	
1.4.	ТЗК о состоянии фундамента и несущих конструкций дома (НИИОСП им. Герсевича)	60 - 90	500	
1.5.	Геоподоснова з/у	30	100	
1.6.	Управление проектом, налоги (БазисГрупп)	90	500	
ИТОГО:		90	2100	

2. Подготовка и прохождение ГЗК г. Москвы, оформление ГПЗУ.

Основные мероприятия:

- разработка и размещение исходной и проектной документации для оформления ГПЗУ на портале госуслуг (pgu.ru);
- согласование проекта с МКА, ДКН, ДП г. Москвы, органами исполнительной и муниципальной власти;
- сопровождение Градостроительной земельной комиссии г. Москвы (ГЗК), получение ГПЗУ

Расчетная стоимость подготовки и прохождения ГЗК – 23 млн. руб.

Срок: 1 – 2 квартал 2017 г.

Объекты «РОСЖК» в Москве

ТСЖ «Пречистенка, 29»



- Нежилое помещение 500 кв.м. полуподвала и первого этажа
- Аренда с ДИ г. Москвы 1-й этаж 250 кв.м.
- Аренда с ТСЖ «Пречистенка, 29» полуподвал 250 кв.м.

СОВЛАДЕНИЕ «Палиха»

Жилые дома по ул. Палиха, домовладения 7/9, стр. 1 - 6, общей площадью 20 000 кв.м. с реконструкцией и новым строительством вставок между строениями и реконструкцией стр. 6 на 30 квартир для улучшения жилищных условий собственников этих жомов и создания муниципального переселенческого фонда.
На фото вставка между стр. 4 и 5 на 7 квартир площадью 1 000 кв.м. по адресу: гор. Москва, Палиха 7/9, стр. 4-5.



Объекты «РусЖК» в Москве



Создаваемое ТСЖ «Высотный дом на Котельнической набережной»

Общая площадь по зданию
- 77 610 кв. м

Общая площадь жилых помещений
- 59 295 кв. м

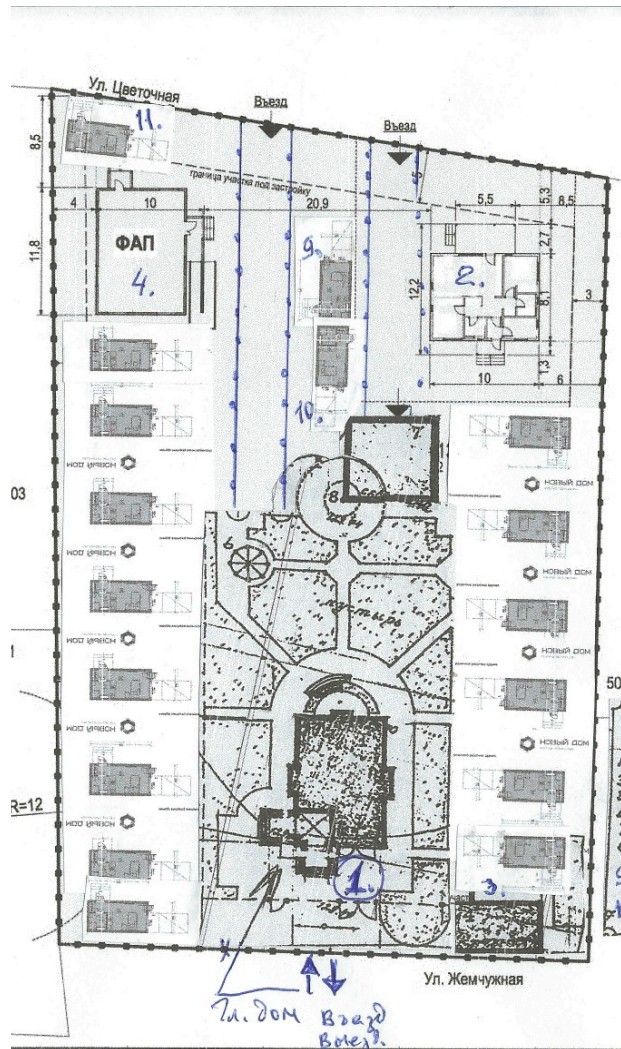
Общая площадь нежилых
помещений - 18 314 кв. м.,

вкл. 5 000 кв.м. помещения
закреплённые за управляющей
компанией.

Жилищное Совладение «Вялки»

площадь участка 3 800 кв.м.

Строительство жилищного Совладения для нескольких собственников индивидуальных односемейных домов, со строительством гостиницы, главного дома и Фельдшерско-акушерского пункта (ФАП) для медицинского наблюдения, а также 13-ти медицинских блоков для самоизоляции и инфраструктуры для производства сельхоз. продукции на ЛПХ.



СОВЛАДЕНИЕ «УХТОМСКОЕ»

Проект предусматривает создание новой и современной жилой среды в городе Москве (Восточный административный округ) на базе существующего района Ново-Косино (Kosino condo более 3 000 строений) и экспериментального поселка «Ухтомский (Uhtomskoye Condo).

Проект ТСЖ «Ухтомское» по реконструкции и строительству экспериментального поселка в районе Косино-Ухтомское предусматривает создание Совладения «Ухтомское» площадью более 200 га для 15 т. жителей.



СОВЛАДЕНИЕ «Долина мечты»

В Калужской области частный инвестор М. Н. Ямашев создает Совладение на земельном участке площадью более 400 га с воссозданием 2-х деревень, обустройством долины реки, строительством индивидуальных односемейных домов, гостиницы и Агропарка при поддержке Калужской администрации по типу международного Агропарка «Долина мечты».

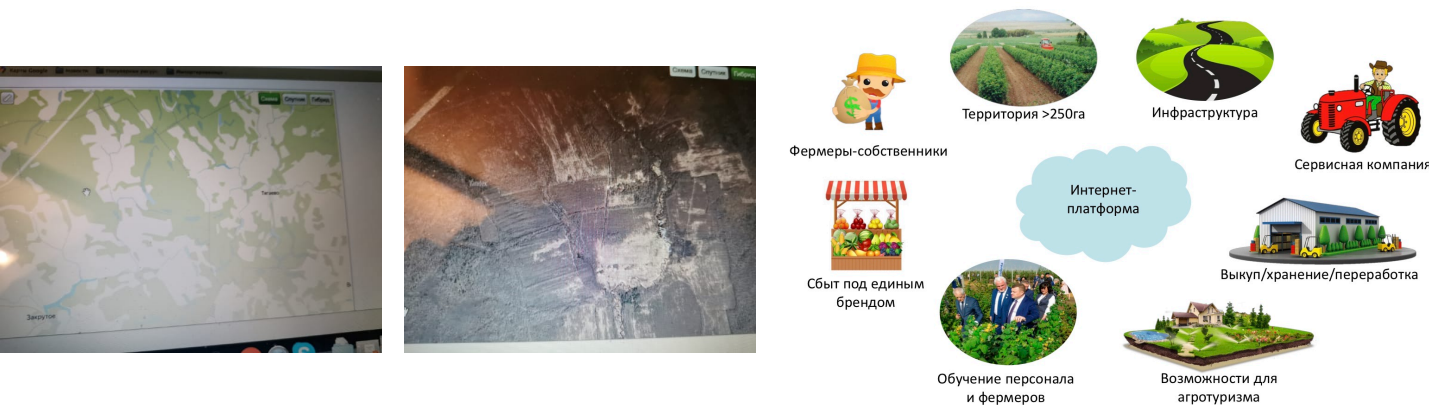
Планируется, что это будет настоящий город – сад, город для жизни и отдыха. город фермеров, со всей необходимой инфраструктурой для создания эффективно действующих фермерских хозяйств и агротуризма с увеличением денежного туристического потока из крупных городов.

Предполагается создание более 150 новых рабочих мест и осуществление цифровой трансформации с помощью современной Интернет-платформы (маркетплейс).

Использование для эффективного вовлечения в оборот более 250 га сельхозземель как общее имущество, что обеспечит привлечение инвестиций более чем на 250 млн. руб. с целью развития новых КФХ вокруг Агропарка и ЛПХ в деревнях и поселках, а также расширение мощностей для хранения и переработки сельхоз продукции.

Участникам проекта предлагается бесплатно в собственность земельный участок площадью до 1 га для строительства односемейного дома и ЛПХ.

Идеальный Агропарк для района



Сервисная компания помогает фермерам в ух...

Помощь опытных специалистов сервисной компании Агропарка – гарантируем!

Вы – занятый человек и Вам некогда думать о тонкостях ухода, а также заниматься реализацией урожая? Сервисная компания Агропарка возьмет на себя работы по уходу за садом и реализует выращенный в саду урожай.

Сервисная компания выполнит следующие работы:

Посадка растений и уход Высаживает плодовые сады, предоставляет специалистов и технику для обслуживания посадок.	Обработка посадок от вредителей Использует экологически чистые средства и технику для защиты и обработки яблонь от вредителей.
Сбор урожая Оказывает услуги по сбору урожая, поставит упаковочную тару, поможет в переработке.	Сбыт и транспортировка яблук Найдет покупателей и организует доставку выращенного урожая к конечному потребителю.

В России – мы создаем и строим Совладения!

- **Жилищное Совладение – новая форма жилой среды** в виде МКД (вертикально), как единый земельно-имущественный комплекс, или в виде поселка индивидуальных односемейных домов (горизонтально), представляющие собой комплексную территориальную застройку, включающую в себя помещения и территорию общего имущества и необходимую инфраструктуру (около 40% территории и площади в дополнении ко всей жилой площади), которая находится в совместном владении и управлении всех собственников жилья, а каждый собственник является титульным землевладельцем (или зарегистрированным общественным землевладельцем в МКД) в соответствии с принадлежащим ему долей в праве собственности на ОИ в соответствии с выпиской из ЕГРН Росреестра РФ.
- **Жилищное Совладение для собственников - получение жилищного капитала и доступность финансовых ресурсов** для граждан РФ. Стоимость дома в США – это \$200 – \$300 тыс., т.е. 10 – 20 млн. руб. И дома в России должны стоить так же, если государство и бизнес вложатся в инфраструктуру
- **Предоставление жилищного капитала** (земельный ресурс ликвидной стоимости). Земля для жилого дома должна предоставляться бесплатно и в собственность (как «дальневосточный гектар») с учетом налогового вычета и с предоставлением субсидии от государства. Поэтому субсидировать нужно не бизнес, а граждан и семьи, которые решили жить на земле.
- Жилищный капитал гражданину РФ предоставляется один раз (по аналогии с правом на приватизацию квартиры) и подразумевает следующие источники:
 - Земля (земельный участок).
 - Выплаты от государства в объеме не меньшем, чем выплаченный гражданином н достаточный, чтобы внести первоначальный взнос по ипотеке.
 - Ипотечный кредит (например, «сельская ипотека»).
 - Накопления граждан в Фондах капремонта МКД (например, в случае приобретения дома вместо квартиры).
 - Проектное финансирование жилищных совладений под залог общего имущества, и при реализации солидарных процедур и решений ОСС.



Как научиться управлять своим жилищным капиталом: своей квартирой, подъездом, домом, городом - своей малой Родиной и как гражданам России стать

СРО «СОВЛАДЕНИЕ»

Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая организация
управляющих недвижимостью,
операторов проектов ГЧП
и жилищных совладений»

Оператор жилищных Совладений
и управляющая компания по доверительному
управлению многоквартирными домами

«Совладение «РОСЖИЛКОРПОРАЦИЯ»

СОВЛАДЕЛЬЦАМИ РФ.





Как научиться управлять своим жилищным капиталом: своей квартирой, подъездом, домом, городом - своей малой Родиной и как гражданам России стать

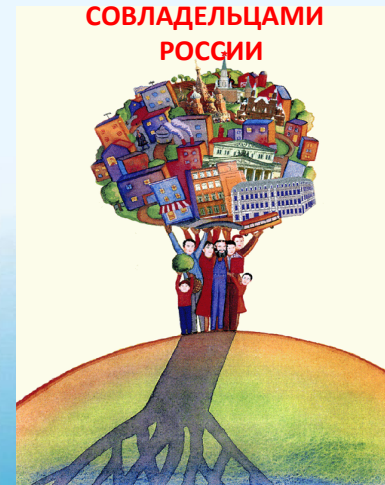
ООО «СОВЛАДЕНИЕ» – Оператор жилищных Совладений

СРО «СОВЛАДЕНИЕ»

НП управляющих недвижимостью «СОВЛАДЕНИЕ»

СТАНДАРТ «СОВЛАДЕНИЕ»

– новый профессиональный Стандарт совместного владения и управления сложными объектами недвижимости в виде многоквартирных домов (МКД) «СОВЛАДЕНИЕ»



**СОВЛАДЕЛЬЦАМИ
РОССИИ**

1. **СОВЛАДЕНИЕ – новый современный способ владения сложными объектами недвижимого имущества и управления жилищным капиталом собственников единых земельно-имущественных комплексов в виде МКД, кварталов, населенных пунктов и объектов инфраструктуры.**
2. **СОВЛАДЕНИЕ - новейшая социальная технология самообеспечения доступным жильём и ипотека при использовании финансовых ресурсов коммерческих банков, Пенсионных фондов и Паевых фондов.**
3. **СОВЛАДЕНИЕ – совместное владение МКД путём создания ТСЖ и управление жилыми домами по договору управления (доверительного управления) со специализированными Операторами совместного владения и управления МКД по бизнес модели «Объект – Субъект – Бюджет».**
4. **СОВЛАДЕНИЕ – новый современный профессиональный стандарт владения МКД и управления жилищными Совладениями путем передача земли и МКД во владение собственникам жилья или жилищным объединениям собственников жилья в виде Товариществ собственников недвижимости (ТСН, ТСЖ и ЖСК), т. е. путем перехода от приватизации квартир к приватизации домов и передачей ТСН прав Заказчика ЖКУ, Владельца дома и земельного участка, а также Заказчика-Застройщика по проведению текущего и капитального ремонта, а также реконструкции своего дома или нового строительства на земельном участке МКД.**
5. **СОВЛАДЕНИЕ - интегральный механизм реализации общественно-значимых и инфраструктурных проектов на принципах партнерства государства и частного сектора, включая механизмы государственно- частного партнерства (ГЧП) и муниципально-частного партнерства (МЧП)**

СРО «СОВЛАДЕНИЕ»: 125009, Москва, район «Тверской», Старопименовский переулок, дом № 13 стр.4, 1-й этаж.

Тел./Факс. +7 (495) 699-06-92. Тел. +7 (495) 410-93-34. Моб. +7 (916) 673-7773. E-mail: pavlenkoaleksandr@yandex.ru Сайты: www.tsq.ru www.sovladienie.ru



СОВЛАДЕНИЕ

- технология совместного владения и управления сложными объектами недвижимости в виде МКД и поселками.

Профессиональный Стандарт «СОВЛАДЕНИЕ» - стандарт совместного владения и управления МКД от Саморегулируемой организации НП управляющих недвижимостью «СОВЛАДЕНИЕ». Основные этапы реализации:

- **№ 1. СОЛИДАРНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ:** принятие решений на ОСС о формировании общего имущества (ОИ) и создание жилищного объединения (ТСН, ТСЖ, ЖСК, ПК).
- **№ 2. СОЗДАНИЕ ЖИЛИЩНОГО СОВЛАДЕНИЯ:** технический и кадастровый учет, регистрация долей в праве собственности в МКД на ОИ в ЕГРН и учет жилищного Совладения в Росреестре РФ.
- **№ 3. КАПИТАЛИЗАЦИЯ МКД:** капитализация ОИ в МКД и принятие решений о проведении капремонта или реконструкции жилищного Совладения.
- **№ 4. ВЫБОР ОПЕРАТОРА:** передача в управление ОИ и прав технического заказчика на реконструкцию.
- **№ 5. РЕКОНСТРУКЦИЯ:** реконструкция ветхих и аварийных домов и новое строительство.
- **№ 6. БЛАГОУСТРОЙСТВО:** обустройство прилегающей территории.
- **№ 7. ТЕРИТОРИАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ:** комплексное освоение городских кварталов и населенных пунктов, реализация проектов комплексного развития территории и застройки (КТР / КТЗ) и строительство новых населенных пунктов и городов.

Что нужно делать чтобы создавать жилищное Совладение:

- **Что нужно делать чтобы создавать жилищное Совладение:**
- **Учреждение Заказчика и оператора преобразований** - учреждение САМРОС, как нового и современного интегрального органа управления.
- **Формула преобразований:** Объект Совладения – Субъект Совладения– Бюджет (Смета расходов и доходов).
- **Жилищное Совладение – предусматривает:**
- Проведение солидарных процедур ОСС и принятие решений по созданию жилищного объединения (ТСН, ТСЖ, ЖК, ЖСК, НКО или ПК) и по формированию общего имущества (ОИ), как Объекта Совладения.
- Технический учет БТИ в МКД - изготовление Технического паспорта Домовладения. Исполнитель Национальное объединение органов БТИ.
- Межевание кварталов и кадастровый учет ОИ в МКД (земельного участка МКД и нежилых помещений, подвала, чердака и пр.). Национальное объединение кадастровых инженеров.
- Интегральная оценка ОИ в МКД, с учетом оценки жилых и нежилых помещений, земельного участка МКД и инвестиционного проекта реконструкции МКД. Исполнитель Национальное объединение оценщиков.
- Проведение процедуры передачи ОИ в управление Операторы жилищного Совладения. Исполнитель Национальное объединение управляющих недвижимостью и операторов жилищных совладений (НОУН).
- Проектирование и строительство Совладений и проектов КТР/КТЗ. Исполнитель **НОСТРОЙ**

Жилищные Совладения на базе МКД.

Профессиональный Стандарт «СОВЛАДЕНИЕ» совместного владения и управления МКД предусматривает:

- Проведение солидарных процедур ОСС и принятие решений по созданию жилищного объединения (ТСН, ТСЖ, ЖК, ЖСК, НКО или ПК) и по формированию общего имущества (ОИ), как Объекта Совладения.
- Технический учет БТИ в МКД - изготовление Технического паспорта Домовладения. Исполнитель Национальное объединение органов БТИ.
- Межевание кварталов и кадастровый учет ОИ в МКД (земельного участка МКД и нежилых помещений, подвала, чердака и пр.). Национальное объединение кадастровых инженеров.
- Интегральная оценка ОИ в МКД, с учетом оценки жилых и нежилых помещений, земельного участка МКД и инвестиционного проекта реконструкции МКД. Исполнитель Национальное объединение оценщиков.
- Проведение процедуры передачи ОИ в управление Операторы жилищного Совладения. Исполнитель Национальное объединение управляющих недвижимостью и операторов жилищных совладений (НОУН)..

ЭКОСИСТЕМА CAMPO ВМЕСТО ЖИХ РЕСТРУКТУРИЗАЦИЯ ЖИХ СТАНДАРТ «СОВЛАДЕНИЕ»

САМО - ПИЛОТНЫЕ ПРОЕКТЫ ЖИЛИЩНЫХ СОВЛАДЕНИЙ

САМРО - МКД, как Объекты жилищных Совладений.
ООО «СОВЛАДЕНИЕ» - оператор по созданию жилищных Совладений.



ЭКОСИСТЕМА САМРО ВМЕСТО ЖЖХ РЕСТРУКТУРИЗАЦИЯ ЖЖХ СТАНДАРТ «СОВЛАДЕНИЕ»

САМРО – ПИЛОТНЫЙ ПРОЕКТ «СОВЛАДЕНИЕ СТАРОПИМЕНОВСКИЙ»

**САМРО - превращение МКД в жилищные Совладения.
Пилотный проект жилищного Совладения
на базе МКД по адресу: Старопименовский пер. д. 13, стр. 4.**



Саморегулируемая ЭкоСистема российское объединение

САМРОС

Саморегулируемая Ассоциация Межотраслевых и Региональных Объединений
«СОВЛАДЕНИЕ»

С
А
М
Р
О
С



САМОСТОЯНЬЕ
САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ
САМОУПРАВЛЕНИЕ



Экосистема «САМРО»

САМРО - Саморегулируемая Ассоциации Межотраслевых и Региональных Объединений
Национальных СРО и Общероссийских общественных объединений предпринимателей,
Ассоциаций собственников жилья и Совладельцев жилищных Совладений



Оператор
ООО «СОВЛАДЕНИЕ»

**Оператор совместного владения и управления МКД,
по созданию жилищных совладений на базе МКД**

Основная цель САМРО – реализация Стратегии 2035 «СОВЛАДЕНИЕ» и созданию вместо ЖКХ новой системы активной жизнедеятельности граждан РФ в рамках реализации приоритетных национальных проектов и программ по реформированию ЖКХ.

МЫ РАБОТАЕМ НА ПРИНЦИПАХ ПАРНЕРСТВА ГОСУДАРСТВА И ЧАСТНОГО СЕКТОРА, ИСПОЛЬЗУЯ ТЕХНОЛОГИИ СОВЛАДЕНИЯ, в т. ч. ДУ, ДД и ГЧП/МЧП (ВО, ВОО, ВОТ и др.).

Мы используем оригинальные социальные технологии совместного владения, новейшие информационные и «зеленые» технологии по освоению и управлению сложными объектами недвижимости в виде многоквартирных домов, объектов МСУ, коммунальной и транспортной инфраструктуры городов, населенных пунктов:

1. **СОВЛАДЕНИЕ** - совместное владение и управление.
2. **ДУ** – доверительное управление.
3. **ДД** – договора делегирования.
4. **ВО, ВОО, ВОТ и др.** – передача государством или МСУ объектов бизнесу для эксплуатации, реконструкции и нового строительства с возвратом объектов или с правом их выкупа.
5. **ФП** - финансовое проектирование, включая предоставление залогов, поручительства, гарантий или прямого финансирования в объемах от 1 до 50 млрд. руб. по каждому проекту.



Генеральный комиссар САМРО - Павленко Александр Александрович, эксперт Коллегии «СОВЛАДЕНИЕ», член ЭС ГД РФ, член Комитета ТПП РФ по ЖКХ и член Общественного Совета Совета депутатов МО «Тверской» в Москве, член независимой сети экспертов Комитета ЕЭС ООН. тел.: +7(985)410-93-34 раб, +7(916)673-77-73 моб. Эл.почта: pavlenkoaleksandr@yandex.ru

Генеральный секретарь САМРО – Павленков Юрий Викторович, эксперт Коллегии «СОВЛАДЕНИЕ», член ЭС ГД РФ, член Комитета ТПП РФ по ЖКХ и Комитета по экономике недвижимости, член Общественного Совета Совета депутатов МО «Тверской» в Москве.

Тел.: +7(985)080-87-62, +7(903)168-63-32 моб. Эл.почта: pavlenkov08@yandex.ru

103006, Россия, гор. Москва, Старопименовский пер., д. 13, стр. 4, офис 1, этаж 2. ТСЖ «Старопименовский переулок, 13».

Тел./Факс.: +7 (495) 699-06-92.



ОБЩЕСТВЕННО – ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКОСИСТЕМА

CAMPOS / CAMROS.RU

Саморегулируемое российское объединение «САМО «СОВЛАДЕНИЕ».
CAMROS – некоммерческое партнерство, коллаборация профессиональных участников рынка жилищных и коммунальных услуг и совладельцев жилищных Совладений.
Адрес: 127006, Москва, Старопименовский переулок, дом № 13, стр.4,
«Совладение «Старопименовский», район «Тверской», ЦАО,.
Тел./Факс. +7 (495) 699-06-92. Тел.: +7 (495) 410-93-34 раб. E-mail: sovladenie@yandex.ru
Сайты: WWW.CAMROS.RU www.tsg.ru, www.sovladenie.ru.
Банковские реквизиты оператора – СРО «СОВЛАДЕНИЕ»: ИНН 7704273938 / КПП 770401001,
р/с № 40703810738050101007, в СБЕРБАНКЕ РОССИИ ОАО г. Москва,
к/с № 30101810400000000225, БИК 044525225.
Президент Павленко А. А. Тел.: +7 (916) 673-77-73.
E-mail: pavlenkoaleksandr@yandex.ru

Исх. № ____ / ____ от « ____ » _____ 2021 г.

Уважаемые участники и партнеры!

Позвольте представить общественно-значимый проект CAMPO «Совладение» (CAMPOS) - проект создания первого в России Саморегулируемого российского объединения в виде общественно – государственной Экосистемы CAMPO в сфере жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), реализуемый на принципах партнерства государства и частного сектора.

Целью CAMPOS является создание современной Экосистемы активной жизнедеятельности граждан РФ, собственников жилья и налогоплательщиков, несущих бремя содержания своих многоквартирных домов (МКД).

Главной задачей CAMPO является разработка и реализация в рамках приоритетных Национальных проектов новой социально-значимой общественно-государственной Программы реконструкции ветхих и аварийных МКД через их капитализацию, создание жилищных Совладений (ЖС) и превращения «виртуальных, нищих и обманутых» собственников жилья в Совладельцев своих ЖС.

Проектное, целевое и адресное управление ЖС и финансирование такой Программы со стороны CAMPOS будет осуществляться путем привлечения проектного финансирования коммерческих банков под залог общего имущества (ОИ), в т.ч. земельных участков, ЖС, а также с помощью собственных средств Совладельцев ЖС.

С этой целью участником CAMPO – НП управляющих недвижимостью «СОВЛАДЕНИЕ» разработан и реализован на пилотных проектах Стандарт «Совладение» - профессиональный Стандарт деятельности по совместному владению и управлению собственниками жилья своими МКД и созданию ЖС, основанный на солидарных процедурах принятия решений на общих собраниях собственников (ОСС), с помощью профессиональных Операторов ЖС, выполняющих функции управляющих компаний и технических заказчиков по проведению капитального ремонта и реконструкции ЖС с перспективой подготовки проектов Комплексного территориального развития (застройки) городских кварталов и населенных пунктов (проекты КТР/КТЗ).

Президент СРО «СОВЛАДЕНИЕ»

А. А. Павленко



ОБЩЕСТВЕННО-ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭкоСистема

САМРОС

**САМРОС - Саморегулируемая Ассоциация
Межотраслевых и Региональных Объединений
«СОВЛАДЕНИЕ»**

Генеральный
секретариат по
устойчивому
развитию

Ресурсы, территории, население и жил. строительство

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ

(100 Представителей)

НАЦИОНАЛЬНЫЕ ОБЪЕДИНЕНИЯ СРО оценщиков и кадастровых инженеров, строителей, архитекторов и проектировщиков, аудиторов и бухгалтеров, лифтового хозяйства и энергоэффективности, электроснабжения, водоснабжения и теплоснабжения, участников финансового и фондового рынков.

Предпринимательские общероссийские организации: ТПП РФ, РСПП, «Деловая Россия», «ОПОРА России» и Ассоциация российских банков.

ВЕРХОВНЫЙ СОВЕТ (12 членов)

ПРЕЗИДИУМ ВЕРХОВНОГО СОВЕТА (7 членов)

Председатель Верховного Совета и Председатель Президиума Верховного Совета

ИСПОЛНИТЕЛЬНАЯ ДИРЕКЦИЯ

Исполнительный директор, финансовый директор, главный бухгалтер, юрист, секретарь – делопроизводитель.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СЕКРЕТАРИАТ

(12 Комиссий по основным направлениям развития).

Генеральный секретарь и 11 Председателей Комиссий

КОМИССАРИАТ

(11 членов по основным инновационным направлениям и Программам деятельности)

Генеральный Комиссар и 11 Комиссаров

ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ

(11 членов по основным проблемам развития)

Председатель Экспертного Совета и 11 экспертов по основным направлениям

Мы используем оригинальные социальные технологии совместного владения, новейшие информационные и «зеленые» технологии по освоению и управлению сложными объектами недвижимости в виде многоквартирных домов, поселков, населенных пунктов и объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры городов МСУ:

1. **СОВЛАДЕНИЕ** - совместное владение и управление.
2. **ДУ** – доверительное управление.
3. **ДД** – договора делегирования.
4. **ГЧП/МЧП (ВО, ВОО, ВОТ и др.)** – передача государством или МСУ объектов бизнесу для эксплуатации, реконструкции и нового строительства с возвратом объектов или с правом их выкупа.
5. **ФП** - финансовое проектирование, включая предоставление залогов, поручительства, гарантий или прямого финансирования в объемах от 100 млн. руб. до 1 млрд. руб. по каждому проекту.

Предпринимательские риски Инфраструктура, транспорт и морские ресурсы

Устойчивое развитие
Энергетика и климат



ОБЩЕСТВЕННО-ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЭкоСистема
САМОРОС

САМОРОС - Саморегулируемая Ассоциация Межотраслевых
и Региональных Объединений «СОВЛАДЕНИЕ»

Генеральный
секретариат по
устойчивому
развитию

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ
НАЦИОНАЛЬНЫЕ ОБЪЕДИНЕНИЯ СРО
И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКИЕ ОБЩЕРОССИЙСКИЕ
ОРГАНИЗАЦИИ

ВЕРХОВНЫЙ СОВЕТ
ПРЕЗИДИУМ ВЕРХОВНОГО СОВЕТА

(7 членов: Председатель ВС - Председатель Президиума ВС, Генеральный секретарь, Генеральный
Комиссар, Председатель Экспертного Совета и 3 представителя Нац. объединений СРО).
ИСПОЛНИТЕЛЬНАЯ ДИРЕКЦИЯ

КОМИССАРИАТ

Генеральный Комиссар и 11
Комиссаров основных реформ
и инноваций

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
СЕКРЕТАРИАТ**

Генеральный секретарь, 4
Комитета и 8 Комиссий по
направлениям

ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ

Руководитель Экспертного
Совета и 11 экспертов по
направлениям

**Комитет по МСУ и
ОСУ**
«Реформа МСУ»

- Развитие органов МСУ.
- Управление земельными ресурсами
- Участие граждан в совладении и управлении ОИ МКД
- Развитие муниципальной инфраструктуры
- Формирование новой общности людей – Совладельцев МКД
- Итоговые показатели

**Комитет по ЖКХ и
ГЧП/МЧП**
«Реформа ЖКХ»

- Развитие городов и населенных пунктов
- Управление МКД и коммунальными услугами
- Договорные отношения
- Международные стандарты систем жизнеобеспечения
- Институциональное развитие в ЖКХ
- Цены и тарифы
- Итоговые показатели

**Комитет по IT
Проект «Цифровая
экономика»**

- Аналитика и НИР
- Типовые документы
- Ведение Свод Совладельцев в РФ
- Создание IT-Платформ и их сопровождение
- Информационная поддержка.
- Свод-рейтинг экспертов
- Четырехсторонний диалог («Старопименовские переговоры»)
- Итоговые показатели

**Комитет по
профессионально
му образованию**

- Мониторинг и распространение опыта
- Методическая поддержка и публичные слушания
- Квалификации и проф. стандарты
- Дистанционное профессиональное образование
- Распространение инноваций и Программ реформирования
- Итоговые показатели



**МЫ РАБОТАЕМ ВО ИМЯ БУДУЩЕГО
НА ПРИНЦИПАХ ПАРТНЕРСТВА
ГОСУДАРСТВА И ЧАСТНОГО СЕКТОРА**

**ОБЩЕСТВЕННО-ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЭкоСистема
САМРОС**

**САМРОС - Саморегулируемая Ассоциация Межотраслевых
и Региональных Объединений «СОВЛАДЕНИЕ»**

Генеральный
секретариат по
устойчивому
развитию

КОМИССАРИАТ

Генеральный Комиссар САМРОС.

РЕФОРМЫ И ПРОГРАММЫ

по развитию Экосистемы активной жизнедеятельности граждан РФ

- 1. РЕФОРМА САМОСТОЯНЬЕ**
- 2. РЕФОРМА САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ**
- 3. РЕФОРМА САМОУПРАВЛЕНИЯ**

ПРОГРАММА «СОВЛАДЕНИЕ»

Комиссар по совместному
владению и управлению МКД и
созданию жилищных
Совладений

ПРОГРАММА ЭКОСИСТЕМА В ЖКХ

Комиссар по
саморегулируемым
Экосистемам

ПРОГРАММА «СОЛИДАРИЗМ»

Комиссар по ОСУ и МСУ,
развитию солидарных
отношений в МКД и
созданию жилищных
объединений (ТОС, ТСН,
ТСЖ и ЖСК)

ПРОГРАММА «КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ОЦЕНКА ЖИЛОГО ФОНДА»

Комиссар по оценке МКД

ПРОГРАММА «РЕКОНСТРУКЦИЯ МКД»

Комиссар по реконструкции
МКД

ПРОГРАММА «IT ПЛАТФОРМА ЖКХ»

Комиссар по IT и цифровой
трансформации ЖКХ

ПРОГРАММА «КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ МКД И КВАРТАЛОВ»

Кислов В.С., Комиссар кадастра
САМРОС, член ВС

ПРОГРАММА «ГЧП / МЧП»

Комиссар по ГЧП/МЧП и
комплексному развитию
территории КТР/КТЗ

ПРОГРАММА «ЧИСТАЯ ВОДА»

Комиссар по
водоснабжению и
водоотведению МКД

ПРОГРАММА «ЭКОНОМИКА МКД»

Комиссар по проектному
финансированию МКД

ПРОГРАММА «ДОПУСК В ПРОФЕССИЮ И ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ»

Комиссар по
профессиональному и
дистанционному образованию

ПРОГРАММА «ТЕПЛО»

Комиссар по
теплоснабжению МКД

**В КАЖДОМ МКД СОЗДАЕМ
ЖИЛИЖНЫЕ СОВЛАДЕНИЯ**



**«СОВЛАДЕНИЕ»
СОВМЕСТНОЕ ВЛАДЕНИЕ**

2008



Аналитический отчет «ЭКСПЕРТНАЯ КОЛЛЕГИЯ СОВЛАДЕНИЕ»

«МОСКОВСКАЯ МОДЕЛЬ РЕФОРМЫ ЖКХ», 2008 г.

НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА
В ГОРОДСКОМ ХОЗЯЙСТВЕ МОСКВЫ

Экосистема «САМРО»

Холдинговая группа компаний
«Совладение «РОСЖИЛКОРТТОРАЦИЯ»
по реформированию ЖКХ, созданию жилищных совладений,
ликвидации ветхого и аварийного фонда

Инвестиционный фонд
«СОВЛАДЕЛЬЦЕВ РОССИИ»

финансовый институт по капитализации жилого фонда МКД и граждан РФ –
собственников жилья – зарегистрированных общественных землеуладельцев
- Совладельцев жилищных совладений

Некоммерческое партнерство
«СОВЛАДЕНИЕ»

НП управляющих недвижимостью операторов ГЧП и жилищных Совладений

«СОВЛАДЕНИЕ» - новая социальная технология самообеспечения доступным жильём и проектного финансирования создания жилищных Совладений с помощью профессионального Стандарта СРО
«СОВЛАДЕНИЕ» - стандарта совместного владения и управления МКД и населенными пунктами с помощью солидарных процедур на принципах партнёрства государства и частного сектора .

«Совладение «РОСЖИЛКОРТПОРАЦИЯ»

Экокорпорация по созданию жилищных совладений, ликвидации ветхого и аварийного фонда

СТРАТЕГИЯ' 12 П



САМОУПРАВЛЕНИЕ
САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ
САМОСТОЯНЬЕ

**Новый статус собственников жилья
в городе Санкт-Петербурге - СОВЛАДЕЛЬЦЫ!**
CAMPO

ЭКОСИСТЕМА в ЖКХ «САМРОС
(САМРО «СОВЛАДЕНИЕ» или «САМРОС»)

ЭкоКорпорация
«РОСЖИЛКОРТТОРАЦИЯ»

IT – Платформа
АИС «СОВЛАДЕНИЕ»

IT – Платформа АИС «СОВЛАДЕНИЕ» (типа Buildercom), интегрированная с ГИС ЖКХ ГИС ЖКХ и АИС 24, а также с Реестродержателями и БД дочерних структур Когнитивного и Ситуационного центра в ЖКХ, а также ОАО «МОСГОРТОРГИ» в сфере государственных и муниципальных закупок, работающих по принципам биржи и интернет магазина (см. фото) будет способная оказывать услуги для более чем 30 млн. собственников жилья и органов МСУ по проведению актуальной инвентаризации МКД в органах БТИ, осуществлению поставки на кадастровый учет общего имущества МКД, проведении Общие собрания собственников (ОСС) помещений в МКД, по созданию Плательщиков услуг ЖКХ, реестров землевладельцев и Совладельцев МКД, как единых земельно –имущественных комплексов, а в итоге провести капитализацию жилого фонда страны и каждого Совладельца МКД.

01.12.20

ЭкоСистема в ЖКХ «САМРОС»

ЭкоКорпорация
АО «РОСЖИЛКОРТТОРАЦИЯ»



► Принцип работы электронного универмага



Экосистема «САМРО»
Оператор
АО
«РОСЖИЛКОРПОРАЦИЯ»
 Russian housing corporation Ltd.

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД «САМРОС»

В виде ЗПИФ Недвижимости
«СОВЛАДЕНИЕ»
инструментарий для капитализации
Совладельцев
и общего имущества МКД

04.05.20

CAMPO

**ПОРТФЕЛЬНЫЕ
 ИНВЕСТОРЫ**



ЗПИФ

**НЕДВИЖИМОСТИ
 СОВЛАДЕНИЕ**



АНДЕРРАЙТЕР



**ПРЯМЫЕ
 ИНВЕСТОРЫ**



**ЗАО «СОВЛАДЕНИЕ-
 СТАРОПИМЕНОВСКИЙ»**

**ЗАО ИТБ
 «ТЕХНОЛОГИИ»**

**ЗАО «СОВЛАДЕНИЕ-
 ПРЧНИСТЕНКА»**

**ЗАО «СОВЛАДЕНИЕ-
 БЛИЖНЯЯ ДАЧА»**

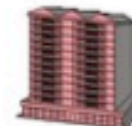
**ЗАО «СОВЛАДЕНИЕ-
 НОВАЯ СЛОБОДА»**

ЗАО «ВЫСОТКА»

**ЗАО «СОВЛАДЕНИЕ-
 ВУЛКАН»**



**КОНДОМИНИУМЫ
 ПОД УПРАВЛЕНИЕМ
 ТСЖ**



**ТСЖ
 «СТАРОПИМЕНОВСКИЙ, 13»**

**ТСЖ
 «МАЛАЯ ДМИТРОВКА, 15/23»**

**ТСЖ
 «ПАЛКА, 24»**

**ТСЖ
 «БЕЗНАД»**

**ТСЖ
 «ПРЕЧИСТЕНКА, 29»**

**ТСЖ
 «БЛИЖНЯЯ ДАЧА»**

**ТСЖ
 «НОВОСЛОБОДСКАЯ, 36»**

**ТСЖ
 «ВЫСОТНЫЙ ДОМ
 НА КОТЕЛЬНИЧЕВСКОЙ
 НАБОРЕЖЬИ»**

**ТСЖ
 «РЕЗИДЕНЦИЯ «ВУЛКАН»**

**УПРАВЛЯЮЩАЯ
 КОМПАНИЯ
 ООО «МОСЖИЛКОРПОРАЦИЯ»**

01.12.20

CAMPO

17

40

ЭкоСистема САМРО «СОВЛАДЕНИЕ»

ЭкоСистема - современное отраслевое объединение участников рынка.

САМРО - новая отраслевая структура, как современный орган интегрального управления саморегулируемыми рынками в виде Ассоциации Национальных объединений СРО и объединений предпринимателей (ТПП РФ, ООО «Деловая Россия», ООО «Опора России»), а также Потребителей товаров, работ и услуг.

САМРО в ЖКХ - Саморегулируемая Ассоциация Межотраслевых и Региональных Объединений «СОВЛАДЕНИЕ» («САМРО «СОВЛАДЕНИЕ» или «САМРОС») создается с целью проведения реформы ЖКХ и создания комфортной, экологически чистой и безопасной среды обитания людей в XXI веке.

САМРОС «СОВЛАДЕНИЕ» - призвано создать Систему активной жизнедеятельности граждан РФ путем совместного владения и управления собственниками жилья своими МКД, осуществление их реконструкции и строительству жилищных Совладений и капитализации жилого фонда страны.

Коллаборация членов САМРОС «СОВЛАДЕНИЕ»:

Национальные объединения СРО: НОУН (НОСО управляющих недвижимостью), НОСТРОЙ (строителей), Нац. объедин. СРО кадастровых инженеров), Нац. объедин. СРО оценщиков и др.

ОПЕРАТОР и управл.компания САМРОС:

ЭкоКорпорация холдингового типа
«РОСЖИЛКОРПОРАЦИЯ - вновь создаваемый институт в сфере ЖКХ по созданию Совладений, ликвидации ветхого и аварийного фонда.

IT – Платформа:

ГИС ЖКХ и АИС «СОВЛАДЕНИЕ»
Дистанционное проф. образование: ПИТМАН
Распределенные реестры и БД:
- «Когнитивный центр;
- Ситуационный центр»;
«Центр проектного финансирования».

ДОЧЕРНИЕ СТРУКТУРЫ ХОЛДИНГА

ОАО «МОСГОРТОРГИ» - проектный менеджер те
совместного владения и управления МКД
ООО «Мосжилкорпорация»,
ООО «СТБжилкорпорация»
ООО «Крымжилкорпорация,
др. регион. филиалы ТАО

Экосистема «САМРО»

- **ЭкоСистема** – орг. правовая форма объединения участников рынка отрасли промышленности или сферы услуг, глобальная компания или холдинг.
- **ЭкоСистемы** - создаются как широкие Коллаборация участников рынка с активным участием Потребителей. Оператором ЭкоСистемы становится специально созданная Экокорпорация, которая осуществляет свою деятельность с помощью современной IT-Платформы, обеспечивающая выполнение профессиональных стандартов качества и коммуникацию всех участников.
- **Экосистемы** – в России создаются, как НКО в соответствии с действующим законодательством с участием Национальных ассоциаций СРО в рамках закона «О саморегулируемых организациях» - 315-ФЗ, как наднациональные объединения по межотраслевому и/или региональному признаку в отдельной отрасли или под стратегическую задачу построения саморегулируемых рынков в виде некоммерческой Ассоциации САМРО с добровольным участием участников рынка, как членов САМРО.
- **Экосистема САМРО** – новая, современная структура ассоциативного объединения участников рынка, как современный орган интегрального управления саморегулируемыми рынками в виде Ассоциации Национальных объединений СРО и объединений предпринимателей (в виде ТПП РФ, ООО «Деловая Россия», ООО «Опора России»), а также с участием Потребителей товаров, работ и услуг.
- **САМРО** – особенности деятельности САМРО заключаются в том, что в Ассоциации САМРО участвует не только профессиональные участники рынка, но и Потребители товаров и/или Заказчики работ и услуг. В САМРО профессиональные Стандарты и правила, процедуры и регламенты разрабатываются с учетом требований Потребителей, общества и государства с целью эффективного функционирования саморегулируемого рынка.
- **САМРО в ЖКХ** – Саморегулируемая Ассоциация Межотраслевых и Региональных Объединений «СОВЛАДЕНИЕ» («САМРО «СОВЛАДЕНИЕ»), которая создается с целью проведения реформы ЖКХ.
- **САМРОС «СОВЛАДЕНИЕ»** - является Ассоциацией Национальных объединений СРО в различных областях деятельности, связанных с ЖКХ (строителей, управляющих недвижимостью, оценщиков, кадастровых инженеров и др.) и призвано создать Систему активной жизнедеятельности граждан РФ путем формирования комфортной, экологически чистой и безопасной среды обитания граждан РФ в XXI веке.
- **«СОВЛАДЕНИЕ»** - новая, социальная технология («якорная») совместного владения и управления собственниками жилья своими МКД, осуществления их реконструкции, создания и строительству современных жилищных Совладений.
- **ОПЕРАТОР САМРО** - Корпорация холдингового типа **ООО «СОВЛАДЕНИЕ»** построенная на экосистемных принципах.
- **ДОЧЕРНИЕ СТРУКТУРЫ ХОЛДИНГА:** ОАО «МОСГОРТОРГИ» - проектный менеджер технологии совместного владения и управления МКД, ООО «Мосжилкорпорация», ООО «Спбжилкорпорация» ООО «Крымжилкорпорация, и др. регион. Филиалы в субъектах РФ.
- **ИНФРАСТРУКТУРА САМРО:** Инвестиционный Фонд «РОСЖИЛКОРПОРАЦИЯ» - вновь создаваемый институт в сфере ЖКХ по созданию жилищных совладений, ликвидации ветхого и аварийного фонда/
- **IT – Платформа:** ГИС ЖКХ и АИС «СОВЛАДЕНИЕ». Дистанционное проф. образование: ПИТМАН. Распределенные реестры и БД: «Когнитивный центр, Ситуационный центр», «Центр проектного финансирования».

САМРОС

«Саморегулируемая Ассоциация Межотраслевых и Региональных Объединений и Союзов

*Саморегулируемая Ассоциация Межотраслевых и Региональных Объединений и Союзов,
как Национальных ассоциаций СРО, Общероссийских организаций предпринимателей и солидарных
собственников недвижимости, как владельцев многоквартирных домов.*

127006, гор. Москва, Старопименовский переулок, д. 13, стр. 4. Тел. / Факс.: +7 (495) 699-06-92.

СТРАТЕГИЯ АКТИВНОЙ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН РФ

Стратегия использует новые подходы «упреждающего управления» при проведении реструктуризации ЖКХ, оптимизации жилищных и коммунальных услуг, выполнения капитального ремонта и реконструкции МКД, ликвидации ветхого и аварийного жилого фонда, а также комплексного развития городских кварталов (реновации) с целью формирования нового саморегулируемого рынка жилищных и коммунальных услуг, как системы активной жизнедеятельности совладельцев многоквартирных домов.

Основные положения и принципы, стандарты и правила, механизмы и инструменты Стратегии' 12 П отработаны на пилотном проекте «Совладение «Старопименовский-13»

СТРАТЕГИЯ' 12 П

С
А
М
Р
О
С



САМОСТОЯНЬЕ
САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ
САМОУПРАВЛЕНИЕ

ООО «МОСЖИЛКОРПОРАЦИЯ»

Moscow housing corporation Ltd.

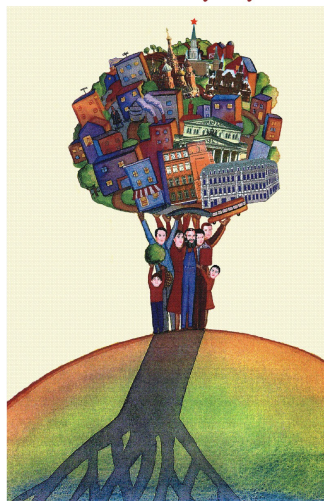
Управляющая компания по доверительному управлению недвижимым имуществом
зарегистрированных собственников и землевладельцев



Мосжилкорпорация

тел./факс: 8 915 353-55-53, (495) 766-51-34 www.sovladienie.ru

Есть такая профессия - домом управлять!



СОВЛАДЕНИЕ

"Программа самообеспечения доступным жильем и ипотеки. Социальная технология совместного владения сложными объектами недвижимого имущества на принципах частно-государственного партнерства".

Авторское свидетельство о регистрации программы
№ 2005612605 от 6 октября 2005 г.

info@sovladienie.ru

★ КВАРТИРОЙ

Стать собственником жилья и получить у нас всю необходимую информацию о своих правах и обязанностях по ЖК РФ (книги, CD, Интернет).

★★ ПОДЪЕЗДОМ

Выбери старшего по подъезду, дому или инициативную группу по созданию ТСЖ. Мы поможем организовать контроль за соблюдением современных стандартов управления и предоставления услуг, а также уровня тарифов в сфере ЖКХ. Получи у нас комплект стартовых документов по созданию ТСЖ и организации управления жилым домом.

★★★ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИЕЙ

Стать Совладельцем своего дома. Мы обеспечим для Вас переход от «виртуального» собственника жилья - к полному совладельцу и землевладельцу дома, как главного и самого ценного жилищного капитала. Мы поможем ТСЖ провести Общее собрание, наладить работу Правления, поставим бухгалтерский и налоговый учет, разработаем бюджет дома и сделаем Вас настоящим Заказчиком услуг ЖКХ. Мы организуем получение ТСЖ дотаций и субсидий от государства и сделаем Ваше жилищно-коммунальное предприятие доходным.

★★★★ МИКРОРАЙОНОМ

На базе своего и соседних ТСЖ сформируйте территориальную жилищную ассоциацию ТСЖ, способную наладить активное сотрудничество с органами местного самоуправления по развитию комфортной социальной инфраструктуры в Вашем районе и округе на уровне мировых стандартов среды обитания. Мы работаем для того, чтобы Вы смогли наладить эффективное управление своим жилищным капиталом на основе договора доверительного управления.

★★★★★ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ОБРАЗОВАНИЕМ

На основе демократических процедур реализуй свое конституционное право избирать и быть избранным. Стань полноправным совладельцем жилых комплексов на территории вашего муниципального образования. Обратись к нам, и мы поможем создать вашу Муниципальную жилищную корпорацию высокого корпоративного уровня, способную реализовать на практике социальную технологию "СОВЛАДЕНИЕ".

НАУЧИСЬ УПРАВЛЯТЬ СВОИМ ЖИЛИЩНЫМ КАПИТАЛОМ!

Управляющая компания по доверительному управлению недвижимым имуществом
зарегистрированных собственников и землевладельцев



Мосжилкорпорация

тел./факс: 8 915 353-55-53, (495) 766-51-34 www.sovladienie.ru

ТСЖ "Янтарный"
Москва, 2005 г.



*От приватизации квартир
- к приватизации домов!*

Как создать Товарищество собственников
жилья (ТСЖ) - Субъект СОВЛАДЕНИЯ?

Как сформировать единый жилой
земельно-имущественный комплекс
- Объект СОВЛАДЕНИЯ -
и провести его регистрацию?

Как правильно составить план расходов
и доходов ТСЖ - Бюджет СОВЛАДЕНИЯ -
при эксплуатации
Вашего многоквартирного дома?

Как рассчитать ДОЛЕВОЕ РАСПРЕДЕЛЕНИЕ
в управлении бюджетом, общедолевым
имуществом собственников помещений
и зарегистрировать право общей долевой
собственности на землю?

Как заработать на комплексе
недвижимого имущества?

ООО "МЖК" - ПЕРВАЯ В РОССИИ КОМПАНИЯ
ПО ДОВЕРИТЕЛЬНОМУ УПРАВЛЕНИЮ
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ КОМПЛЕКСАМИ

Мы сможем быстро и бесконфликтно создать в Вашем многоквартирном доме ТСЖ, юридическое лицо, обладающее уникальными финансово-хозяйственными возможностями.

Наш продукт - СТАРТОВЫЙ ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ ТСЖ.

Мы поможем сформировать Ваш единый жилой земельно-имущественный комплекс и проведем все необходимые процедуры по передаче дома и земли в управление ТСЖ.

Если ТСЖ уже создано, - мы возьмем в управление Ваш многоквартирный дом и сделаем всех членов ТСЖ полноправными совладельцами дома и прилегающей территории.

Наша услуга - ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ КОМПЛЕКСАМИ.

Мы разработаем и подготовим к утверждению на Общем собрании план расходов и доходов (бюджет ТСЖ), рассчитаем долевое участие собственников, наладим кадровую, финансовую, производственно-хозяйственную деятельность ТСЖ.

Наш продукт - АВТОМАТИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА РЕГИСТРАЦИИ СОВЛАДЕЛЬЦЕВ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ (е-СС) с использованием терминалов "MULTIPAY" для сбора платежей в ТСЖ.

НАША УНИКАЛЬНАЯ СОЦИАЛЬНАЯ ТЕХНОЛОГИЯ "СОВЛАДЕНИЕ" ПОЗВОЛИТ ВАМ ЭФФЕКТИВНО УПРАВЛЯТЬ ВАШИМ ЖИЛИЩНЫМ КАПИТАЛОМ.

ТРЕБУЮТСЯ!!!

- Старший по подъезду и Старший по дому
- Член Правления и Ревизор в ТСЖ
- Управляющий и казначей ТСЖ
- Менеджер по доверительному управлению

**Саморегулируемая Ассоциация Межотраслевых и Региональных Объединений
Национальных СРО и Общероссийских общественных объединений предпринимателей**

[illegible]

*Как научиться управлять своим жилищным капиталом:
своей квартирой, подъездом, своим городом - своей малой Родиной?!*

Как гражданам России стать СОВЛАДЕЛЬЦАМИ РФ!



Наши партнеры:

Молодежный жилой
комплекс «Икар»,

Создан в 1985 г.

ООО

«Научно-технический
центр «ТЕХНОЛОГИЯ»,
Создан в 1987 г.

Управляющий холдинг
«РУСЖИЛКОРПОРАЦИЯ» и
ООО
«МОСЖИЛКОРПОРАЦИЯ»

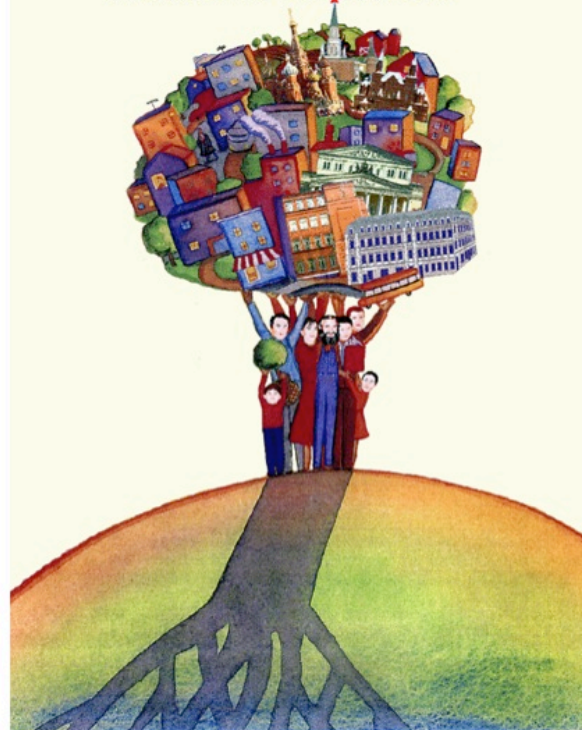
- оператор ЖКХ и
управляющая компания по
доверительному управлению
многоквартирными домами.

ООО
«Совладение
«Старопименовский, 13»

Оператор проектов
комплексного освоения
городских кварталов и
создания «Совладения» на
базе МКД

СРО «СОВЛАДЕНИЕ»

НП «Саморегулируемая организация управляющих
недвижимостью СОВЛАДЕНИЕ»



Обратитесь в СРО «СОВЛАДЕНИЕ»,
чтобы стать членом СРО и СОВЛАДЕЛЬЦЕМ МКД.

Вам помогут создать ТСЖ, оформить земельно-имущественный
комплекс и зарегистрировать

Ваше участие в общей долевой собственности, выдав
соответствующий сертификат СОВЛАДЕЛЬЦА.

СРО «СОВЛАДЕНИЕ»: 125009, Москва, район «Тверской»,
Старопименовский переулок, дом № 13 стр.4, 2-й этаж.
Тел./Факс. +7 (495) 699-06-92.

Президент СРО «СОВЛАДЕНИЕ» - Павленко Александр Александрович,
Моб. +7 (985) 410-93-34. E-mail: pavlenkoaleksandr@yandex.ru



МЫ РАБОТАЕМ НА ПРИНЦИПАХ ПАРТНЕРСТВА ГОСУДАРСТВА И ЧАСТНОГО СЕКТОРА,
ИСПОЛЬЗУЯ ТЕХНОЛОГИИ СОВЛАДЕНИЯ И ГЧП/МЧП: ДУ, ДД, ВО, ВОО, ВОТ и др.

САМОРЕГУЛИРУЕМОЕ **CAMPO** РОССИЙСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ



САМОУПРАВЛЕНИЕ
САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ
САМОСТОЯТЕЛЬНОСТЬ

ПАВЛЕНКО
Александр Александрович
Генеральный комиссар,
член Верховного Совета CAMPO

Тел.: +7 (985) 410-93-34 раб,
+7 (916) 673-77-73 моб.

Почта: pavlenkoaleksandr@yandex.ru

Адрес: 103006, Россия, гор. Москва,
Тверской район, Старопименовский переулок,
д. 13, стр. 4, оф. 2.

Тел./Факс.: +7 (495) 699-06-92.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РУСЖИАКОРПОРАЦИЯ»
ХОЛДИНГОВАЯ ГРУППА КОМПАНИЙ РЖК
RUSSIAN HOUSING CORPORATION GROUP

ПАВЛЕНКО АЛЕКСАНДР АЛЕКСАНДРОВИЧ

Президент
СРО «СОВЛАДЕНИЕ»,
основатель компании НТЦ «Технология» в 1987 г.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ !

pavlenkoaleksandr@yandex.ru

04.05.20

CAMPO

22

01.12.20

CAMPO

47