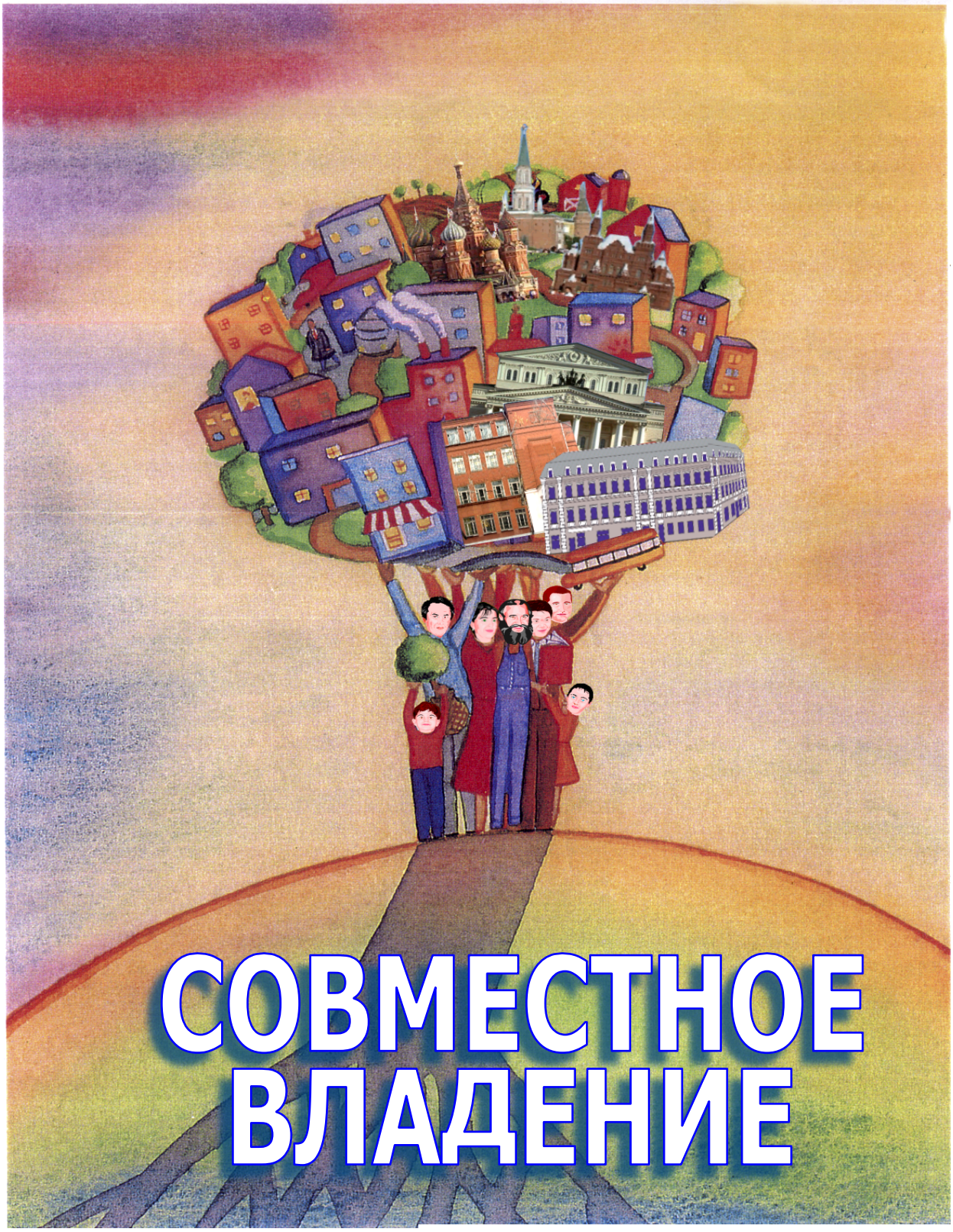


СОВМЕСТНОЕ ВЛАДЕНИЕ

2008
Малый бизнес Москвы

«ЭКСПЕРТНАЯ КОЛЛЕГИЯ СОВЛАДЕНИЕ»

«НОВАЯ МОДЕЛЬ РЕФОРМЫ ЖКХ»

НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

Время пришло… «звезды сошлись»!

1. **Острая необходимость создания национальной системы по устойчивому развитию населенных пунктов и территории РФ, модернизации жилого фонда и внедрение новых жилищных правоотношений в стране «собственников жилья» (90% жилого фонда страны находится в собственности граждан), как новой современной Системы жизнедеятельности граждан РФ, в место ЖКХ и "рынка Ж и КУ».**
2. **Предоставление нового статуса гражданам РФ, как зарегистрированных общественных землевладельцев и Совладельцев своих МКД, что позволит им также стать Заказчиком на услуги ЖиКУ, на капитальный ремонт своих МКД, стать участниками проектов по комплексному освоению городских кварталов и глобальных преобразований в своем городе.**
3. **Скорейшее формирование в XXI веке новой общность людей - Совладельцев России, которые будут нести бремя содержания своих МКД, и совместно с органами Местного самоуправления (МСУ) будут осуществлять их капитальный ремонт, реконструкцию, а также благоустройство и содержание своих дворов и кварталов, их комплексное освоение в целях реновации и нового строительства.**
4. **Обеспечение мотивации Совладельцев России платить налоги на недвижимость, предоставление новых возможностей для личной капитализации, как владельцев МКД и их земельных участков.**
5. **Предоставление Совладельцам России простых инструментов для получения финансовых ресурсов: субсидий, рентных платежей, ссуд и кредитов.**

Все это приведет к неуклонному повышению качества жизни граждан РФ, будет стимулировать создание новых семей, рождение и воспитания детей, поможет дать детям лучшее образование и предоставит широкие возможности по выбору профессии, карьерному росту и занятию творческой деятельностью.

Такие Совладельцы России будут преданно служить Отечеству и безмерно любить свою Родину!

ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

+

СОВМЕСТНОЕ ВЛАДЕНИЕ

«РОССИЙСКИЙ КАПИАЛ
(ДОМ.РФ БАНК)

+

ХОЛДИНГОВАЯ ГРУППА КОМПАНИЙ
RUSSIAN HOUSING CORPORATION GRUPP
«РОСЖИЛКОРПОРАЦИЯ» (ФИНТЕХ)

ОПЕРАТОР ГЧП/МЧП, УПРАВЛЯЮШАЯ КОМПАНИЯ ХОЛДИНГА
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РУСЖИЛКОРПОРАЦИЯ»

ГЛАВНЫЕ ЦЕЛИ СОТРУДНИЧЕСТВА:

1. ВЫПОЛНЕНИЕ ПРУЧЕНИЯ ПРЕЗИДЕНТА РФ ПО РЕШЕНИЮ ПРОБЛЕМ ПРОБЛЕМ ПРИ ДОЛЕВОМ УЧАСТИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛЬЯ.

2. ПЕРЕДАЧА ГРАЖДАНАМ РФ - СОБСТВЕННИКАМ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ (МКД), НЕСУЩИХ БРЕМЯ ИХ СОДЕРЖАНИЯ, НОВОГО СТАТУСА ЗАРЕГИСТРИРОВАННОГО ОБЩЕСТВЕННОГО ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦА И СОВЛАДЕЛЬЦА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА («СОВЛАДЕЛЬЦА» МКД). ФОРМИРОВАНИЕ НОВОЙ ОБЩНОСТИ ЛЮДЕЙ – СОВЛАДЕЛЬЦЕВ РОССИИ.

3. СОЗДАНИЕ СОВРЕМЕННОЙ И ЭФФЕКТВИНОЙ СИСТЕМЫ ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАЖДАН РФ ВМЕСТО ЖКХ.

4. ФОРМИРОВАНИЕ КОМФОРТНОЙ, БЕЗОПАСНОЙ И ЭКОЛОГИЧЕСКИ ЧИСТОЙ СРЕДЫ ОБИТАНИЯ В ГОРОДАХ И НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ РФ.

5. НЕУКЛОННОЕ ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ И РОСТ БЛАГОСОСТОЯНИЯ ГРАЖДАН РФ В XXI ВЕКЕ.

БАЗОВЫЕ ПРИНЦИПЫ
проектного финансирования и совместного владения

1. Внедрение новых правоотношений в жилищной сфере и переход на новые современные стандарты жилья при более 40 кв.м. на человека и не менее чем по 100 кв.м. на семью. В объекте жилой недвижимости соотношение жилой площади и нежилых помещений, как инфраструктуры жилого дома, должно быть примерно равным и в идеале составлять 50 : 50, чтобы обеспечить минимальную доходность содержания жилого дома за счет использования нежилых помещений.
2. Квартальный подход при комплексном освоении городских кварталов и развитии населенных пунктов: «мой дом», «мой двор», «мой квартал».
3. Самоуправляемая жилая среда: ТОС, ТСН, ТСЖ, ЖК, ЖСК, Советы МКД.
4. Общественное самоуправление (ОСУ) в виде органов по организации деятельности: Экспертный совет, Общественный Совет и Общественная Палата.
5. Местное самоуправление (МСУ): Советы депутатов (СД) Муниципальных образований, Комиссии СД, публичные слушания, референдумы и пр.
6. Создание современной, комфортной, экологически чистой и безопасной среды обитания людей в XXI веке на основе лучших практик и передовых достижений в области архитектуры, строительства, новых технологий и материалов. Наличие инфраструктуры «шаговой» доступности и широкого набора местных услуг, предоставляемых субъектами предпринимательской деятельности.
7. Передача нежилых помещений местному сообществу для создания предприятий «семейного бизнеса» и их поддержка со стороны органов МСУ.
8. Проектирование и создание гармоничной «социальной среды», ликвидация зон «социальной неоднородности» («гетто» или «детройтов»).
9. Привлечение трудовых ресурсов самими гражданами по их заявкам и под их гарантии размещения и предоставления рабочих мест.
10. Формирование собственников жилья, как Субъектов прав совместного владения общим имуществом (ОИ) МКД в виде жилищных объединений (ТСН, ТСЖ и др.) и превращение собственников жилья в Совладельцев МКД путем проведения общих собраний собственников помещений МКД, принятия решений по формированию ОИ МКД и распределению долей в праве собственности на ОИ МКД.
11. Передача ОИ МКД (органами МСУ при поддержке ОСУ) – Объекта недвижимости, включая их земельные участки, Совладельцам МКД в собственность и бесплатно. Предоставление Субъекту прав владения прав Заказчика на ЖиКУ и Заказчика- застройщика при капитальном ремонте, реконструкции или новом строительстве.
12. Переход на новые механизмы проектного финансирования и совместного владения сложными объектами недвижимости, в первую очередь многоквартирными домами при новом строительстве жилья, капитальном ремонте и реконструкции МКД, при ликвидации ветхого и аварийного жилого фонда.

ХОЛДИНГОВАЯ ГРУППА КОМПАНИЙ
RUSSIAN HOUSING CORPORATION GRUPP

«РОСЖИЛКОРПОРАЦИЯ»

ОПЕРАТОР ГЧП/МЧП, УПРАВЛЯЮШАЯ КОМПАНИЯ ХОЛДИНГА
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РУСЖИЛКОРПОРАЦИЯ»

(ФИНТЕХ)

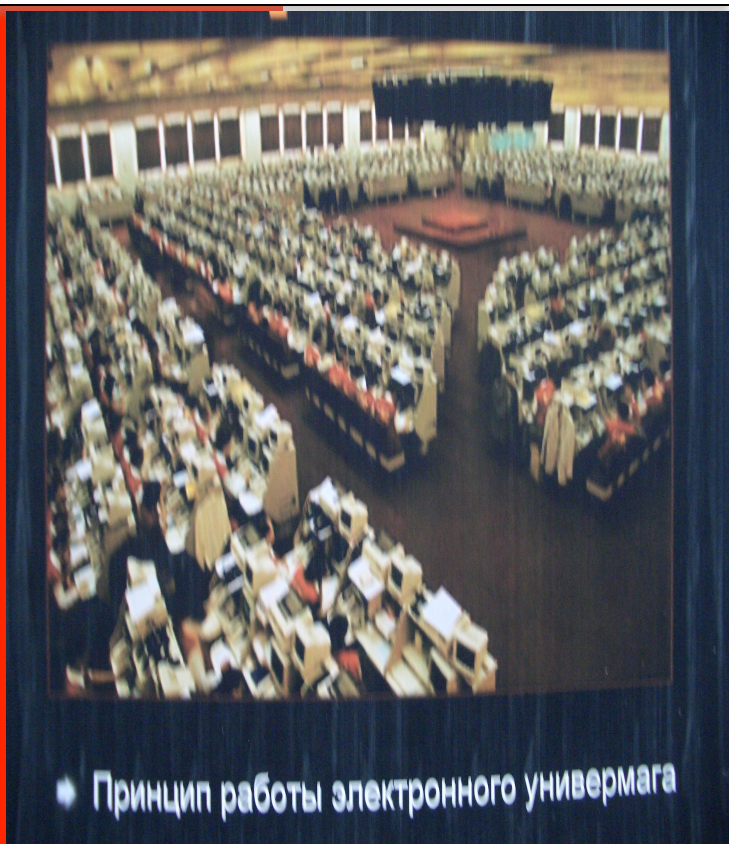
«РОСЖИЛКОРПОРАЦИЯ», ПАО

вновь создаваемый институт в сфере ЖКХ

«РОСЖИЛКОРПОРАЦИЯ», ПАО
создается как высокотехнологичный финансовый оператор в сфере банковских услуг и управляющий холдинг управляющих компаний МКД

Сфера деятельности «РОСЖИЛКОРПОРАЦИЯ», ПАО:

- реализация региональных проектов по совместному владению и управлению МКД и поселками индивидуальных домов;
- реализация проектов капремонта и реконструкции МКД;
- подготовка и реализация региональных проектов по ликвидации ветхого и аварийного жилого фонда в РФ и программ по устойчивому развитию территории в субъектах РФ.



Первый в России и в Москве Совладение (кондоминиум или кондо-отель), созданный на принципах партнерства государства и частного сектора, как жилой комплекс совместного владения и управления самими собственниками жилых помещений.

СОВЛАДЕНИЕ «Старопименовский, 13» 2001 – 2017 г.г.

Первый в России пилотный проект оставе жилых 2-х зданий стр. 4 и стр. 3, общей площадью 6 200 кв.м.

«САМРО»
САМОРЕГУЛИРУЕМОЕ РОССИЙСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

ВСЕ МЫ – СОВЛАДЕЛЬЦЫ РОССИИ
САМОУПРАВЛЕНИЕ
САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ
САМОСТОЯНЬЕ

Владелец МКД - ТСЖ «Старопименовский переулок, 13». Управляющая компания Индивидуальный предприниматель Павленко А. А.

ОПЕРАТОР ПРОЕКТА ООО «Совладение «Старопименовский, 13»

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ТВЕРСКОЕ в гор. Москве

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ И ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦЕВ» «СОВЛАДЕНИЕ»

Некоммерческое партнерство управляющих недвижимостью "СОВЛАДЕНИЕ"

СРО «СОВЛАДЕНИЕ»

АССОЦИАЦИЯ ОБОРОНСТРОЙ
С НАМИ УСПЕШНО НАДЕЖНО ЭФФЕКТИВНО

- СРО МОСО ОБОРОНСТРОЙ
- СРО МОПО ОБОРОНСТРОЙПРОЕКТ
- СРО РОС ОБОРОНСТРОЙИЗЫСКАНИЯ
- СРО РОС ОБОРОНЭНЕРГО
- НП РОС ОБОРОНЖИЛСЕРВИС
- НП РОС ОБОРОНПОЖАРАУДИТ

КОНТАКТЫ: +7 (499) 174 7901, +7 (499) 174 7880
WWW.: ОБОРОНСТРОЙ.РФ

Благотворительный ФОНД «СЛУЖУ РОССИИ»

Национальная ассоциация СРО КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ

ХОЛДИНГОВАЯ ГРУППА КОМПАНИЙ
RUSSIAN HOUSING CORPORATION GRUPP
«РОСЖИЛКОРПОРАЦИЯ»
ОПЕРАТОР ГЧП/МЧП, УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ХОЛДИНГА
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РУСЖИЛКОРПОРАЦИЯ»

ЦЕНТР ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ САМРО

«КЛАССИК ПРОЕКТ» АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ А. КАРПОВА

СОЮЗ СОБСТВЕННИКОВ и СОВЛАДЕЛЬЦЕВ В РЕГИОНАХ РФ (е-СССР–объединение 30 млн. собственников жилья в РФ.

МОСКОВСКАЯ ЭЛЕКТРОННАЯ ТОРГОВАЯ СИСТЕМА
по закупке (продаже) товаров (услуг) для государственных нужд
«МЭТС»
создана распоряжением мэра
г. Москвы от 23.03.2001 № 252-РМ

МОСГОРТОРГИ

Наши партнеры:

СЕРТИФИЦИРОВАННЫЕ ЧЛЕНЫ СРО «СОВЛАДЕНИЕ» и Ассоциации «ОБОРОНСТРОЙ» - СРО строителей, проектировщиков и СРО стройиндустрии, Нац.СРО кадастровых инженеров и СОЮЗ АПК «ВОЗРОЖДЕНИЕ», Ассоциации ТСЖ, ЖСК и землевладельцев, МЕДИА ХОЛДИНГ «СЕТЕВИЗОР», «НАЦИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ», АНКО "Информационно-аналитический центр «ПРОГНОЗ», Издательство Сергея Аманова, журналы: «Председатель ТСЖ» и др.

Участники проектов САМРО: БАНКИ и ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ФОНДЫ, залогодатели и поручители, ОПЕРАТОРЫ ГЧП/МЧП И ОТРАСЛЕВЫЕ ОБЪЕДИНЕНИЯ, ИП – УПРАВЛЯЮЩИЕ МКД, ТСЖ, ТСН, ЖК и ЖСК, ГОРОДСКИЕ ПЛАНИРОВЩИКИ И ГРАЖДАНСКИЕ ИНЖЕНЕРЫ.
Нас 30 млн. собственников жилья и субъектов СМП.

ЗАДАЧИ СОТРУДНИЧЕСТВА 1

1. ДЛЯ БОЛЕЕ ЧЕМ 100 000 ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ УЧАСТНИКОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ ВНЕДРЕНИЕ ТЕХНОЛОГИИ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ И СОВМЕСТНОГО ВЛАДЕНИЯ В СФЕРУ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛЬЯ С ЦЕЛЬЮ ПОВЫШЕНИЯ КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ, РАЗВИТИЯ КОНКУРЕНЦИИ И СОЗДАНИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА ЧЛЕНАМИ АССОЦИАЦИИ НОСТРОЙ, ОБОРОНСТРОЙ, НОПРИЗ И ДР .
2. ПЕРЕХОД С 2018 Г. НА ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ БОЛЕЕ 1 000 ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАЖДЫЙ ГОД С ЦЕЛЬЮ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРУЧЕНИЯ ПРЕЗИДЕНТА РФ.
3. 30 МЛН. ГРАЖДАНАМ РФ - СОБСТВЕННИКАМ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ (МКД), НЕСУЩИХ БРЕМЯ ИХ СОДЕРЖАНИЯ, ПЕРЕДАЧА НОВОГО СТАТУСА ГРАЖДАНИНА РФ, КАК ЗАРЕГИСТРИРОВАННОГО ОБЩЕСТВЕННОГО ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦА И СОВЛАДЕЛЬЦА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА («СОВЛАДЕЛЬЦА» МКД).
4. С ПОМОЩЬЮ АВТОМАТИЗИРОВАННЫХ СИСТЕМ (ПЛАТФОРМА «СОВЛАДЕНИЕ») ПРОВЕДЕНИЕ ОСС И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДОЛИ В ПРАВЕ КАЖДОМУ СОБСТВЕННИКУ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД (УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА) С ПЕРЕДАЧЕЙ ИМ НОВОГО СТАТУСА СОВЛАДЕЛЬЦА МКД (СУБЪЕКТ СОВЛАДЕНИЯ), ПРОВЕДЕНИЕ МЕЖЕВАНИЯ КВАРТАЛОВ, ПОСТАНОВКА НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МКД И ОФОРМЛЕНИЕ ИХ В СОБСТВЕННОСТЬ ПРИ УЧАСТИИ ОРГАНОВ МСУ, УЧЕТ МКД, КАК ЕДИНЫХ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ КОМПЛЕКСОВ, В ЕГРН (ОБЪЕКТ СОВЛАДЕНИЯ).
5. ВЫДАЧА КАЖДЫЙ ГОД ПО 1 МЛН. СВИДЕТЕЛЬСТВ (ВЫПИСКА ИЗ 2-ГО ПОДРАЗДЕЛА ПРАВ ЕГРН) КАЖДОМУ СОВЛАДЕЛЬЦУ МКД (СОБСТВЕННИКУ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД ИЛИ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА) О ЕГО ДОЛИ В ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МКД.
6. МЕТОДИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ И ИНФОРМАЦИОННАЯ ПОДДЕРЖКА РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ, СОЗДАНИЯ ТОСОВ, ТСЖ И ТСН С ЦЕЛЬЮ УВЕЛИЧЕНИЯ КОЛИЧЕСТВА СОВЛАДЕЛЬЦЕВ МКД.
7. СОЗДАНИЕ НКО «СОЮЗ СОБСТВЕННИКОВ И СОВЛАДЕЛЬЦЕВ РОССИИ» С ЦЕЛЬЮ РЕШЕНИЯ ЗАДАЧИ ПО ФОРМИРОВАНИЮ НОВОЙ ОБЩНОСТИ ЛЮДЕЙ – СОВЛАДЕЛЬЦЕВ РОССИИ.

История СОВЛАДЕЛЬЦЕВ МОСКВЫ

1985 г. – первый Молодёжный жилой комплекс «Икар» на ул. Палиха, 7/9, стр. 5
1987 г. – первый Центр научно-технического творчества молодёжи «Технология» на ул. Новослободская, 36/1.
1997 г. – первое ТСЖ на Новослободской ул. (создание ТСЖ ВСК «Новослободская, 36/1»).
1998 г. – первый договор аренды земельного участка с ТСЖ и свидетельство на кондоминиум ТСЖ «Золотые ключи».
2000 г. – первый кондоминиум зарегистрированный в ЕГРП как единый земельно-имущественный комплекс в составе двух жилых зданий общей площадью 4 500 кв. м. и земельного участка 0, 34 га с целью реконструкции и нового строительства.
2005 г. – первый сход собственников жилья и землевладельцев города Москвы.
2007 г. – создана первая Саморегулируемая организация собственников жилья и землевладельцев «СОВЛАДЕНИЕ»

Август 1985 г.

Первая саморегулируемая организация МЖК «Икар» в г. Москве.

Ноябрь 2005 г.

Первый сход собственников жилья и землевладельцев г. Москвы.

Принцип трех «Пи»: P P P *или*: СОВМЕСТНОЕ ВЛАДЕНИЕ

Собственники жилья и землевладельцы являются самой многочисленной, самой активной и дееспособной социальной группой в России, основным ресурсом нарождающегося среднего класса, источником развития малого и среднего предпринимательства.

БАЗОВЫЕ ПРИНЦИПЫ МОДЕЛИ СОВМЕСТНОГО ВЛАДЕНИЯ:

Каждый гражданин РФ – собственник помещений в МКД и член ТСЖ (по праву собственности или по праву рождения) является совладельцем жилого дома и земли под ним, а также совладельцем общественных ресурсов, в т.ч. природных и земельных ресурсов данного административного образования;

Каждый гражданин РФ – собственник помещений в МКД и член ТСЖ является собственником своей доли в жилищном капитале и получает социальные и коммерческие выгоды при управлении МКД пропорционально его доле участия.

Каждый гражданин РФ - собственник помещений, участвующий в управлении МКД, является собственником результата своего труда. Наёмный труд в ТСЖ либо исключается полностью, либо сводится к минимуму.

Ключевым направлением деятельности СРО «СОВЛАДЕНИЕ» является формирование инфраструктуры рынка жилищной недвижимости: ТСЖ, Управляющих компаний и операторов ЖКХ, Третейских жилищных судов etc. **Особое значение имеет создание ЕДИНОГО СВОДА СОВЛАДЕНИЙ («е-СССР») - общенациональной базы данных собственников жилья и землевладельцев, как совладельцев МКД, зарегистрировавших свое право совместного владения единым земельно-имущественным комплексом.**

«Формирование отраслевых саморегулируемых рынков и саморегулируемых организаций (СРО) - социально-экономическая основа гражданского общества»

СРО «СОВЛАДЕНИЕ очень молодая организация, но при поддержке участников рынка и государства она сможет объединить значительную часть собственников жилья и землевладельцев России от Калининграда до Владивостока. На общем собрании членов СРО «СОВЛАДЕНИЕ» (протокол № 01.08 от 01.07. 2008 г.) было утверждено новое название СРО: «Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «СОЮЗ СОБСТВЕНИКОВ И СОВЛАДЕЛЬЦЕВ РОДИНЫ»

Краткое наименование : С С С Р

Нам, Москвичам, опять на борьбу
– за самый лучший город для жизни,
за Москву - столицу России!
Родина Мать зовет!

Совет общественного движения
«Москвичи за устойчивое развитие города
и повышения качества жизни граждан РФ»
(Движение «МОСКВИЧИ»)

МЫ, АКТИВНЫЕ УЧАСТНИКИ МЕСТНОГО И ОБЩЕСТВЕННОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ!

МЫ, ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦЫ ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ!

МЫ, СОВЛАДЕЛЬЦЫ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ!

МЫ, МОСКВИЧИ!

МЫ, НОВАЯ ОБЩНОСТЬ ЛЮДЕЙ –

СОВЛАДЕЛЬЦЫ РОССИИ!

НОВАЯ ОБЩНОСТЬ ЛЮДЕЙ

СОВЛАДЕЛЬЦЫ РОССИИ

МЫ, СОВЛАДЕЛЬЦЫ МКД, ИНИЦИИРУЕМ В КАЖДОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ ОКРУГЕ ГОРОДОВ И НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ОБЩЕСТВЕННО-ГОСУДАРСТВЕННУЮ ПРОГРАММУ (ОГП) ПО КОМПЛЕКСНОМУ ОСВОЕНИЮ ГОРОДСКИХ КВАРТАЛОВ, РЕКОНСТРУКЦИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, ИХ КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ИЛИ САНАЦИИ, МОДЕРНИЗАЦИИ С ЗАМЕНОЙ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ НА ПРИНЦИПАХ ГЧП/МЧП.

МЫ, СОВЛАДЕЛЬЦЫ, «ЗА»:

- устойчивое развитие городов и населенных пунктов в интересах будущих поколений.
- неуклонное повышение качества жизни граждан РФ.
- адресное и целевое распределение бюджетных средств в рамках городских и муниципальных программ путем непосредственной передачи субсидий («жилищный капитал») на спец. счета домов-э/счета собственников помещений МКД.

Россия, XXI век

Общественно – значимый проект

Адрес: 121069, Российская Федерация,
Москва, ул. Большая Никитская, дом 62, стр. 3
Тел.: +7(495) 228–39–74
E-mail: info@sluju-russia.ru
www.sluju-russia.ru

«САМРО»

САМОРЕГУЛИРУЕМОЕ РОССИЙСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

САМОУПРАВЛЕНИЕ
САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ
САМОСТОЯНЬЕ

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ СИМВОЛЫ РОССИИ

ОБЩЕРОССИЙСКИЙ ОБЩЕСТВЕННЫЙ ФОНД СОДЕЙСТВИЯ ПАТРИОТИЧЕСКОМУ ВОСПИТАНИЮ ГРАЖДАН
СЛУЖУ РОССИИ

ПОПЕЧИТЕЛЬСКИЙ СОВЕТ

Климук Пётр Ильич
Председатель Попечительского Совета Космонавт
Генерал–полковник
Доктор технических наук
Дважды Герой Советского Союза

Чилингаров Артур Николаевич
Член Попечительского Совета Фонда
Президент Ассоциации полярников
Герой Советского Союза
Герой Российской Федерации
Член–корреспондент РАН

Бударин Николай Михайлович
Член Попечительского Совета Фонда
Космонавт России
Герой Российской Федерации
Депутат Государственной Думы Федерального Собрания РФ пятого созыва с декабря 2007г.

Беков Хамзат Идрисович
Член Попечительского Совета Фонда
Действительный Государственный советник 3 класса
Кандидат экономических наук

Карпов Анатолий Евгеньевич
Член Попечительского Совета Фонда
Депутат Государственной Думы РФ
Президент Международной Ассоциации Фондов Мира
Советский шахматист
Международный гроссмейстер

Коротин Геннадий Алексеевич
Член Попечительского Совета Фонда
Заместитель министра РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (2001–2008)
Генерал–полковник

Тишин Евгений Викторович
Член Попечительского Совета Фонда
Генерал–майор

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ СИМВОЛЫ РОССИИ

ОБЩЕРОССИЙСКИЙ ОБЩЕСТВЕННЫЙ ФОНД СОДЕЙСТВИЯ ПАТРИОТИЧЕСКОМУ ВОСПИТАНИЮ ГРАЖДАН
СЛУЖУ РОССИИ

ПРАВЛЕНИЕ

Ясанова Ирина Геннадьевна
Председатель правления

Борисов Сергей Владимирович
Член правления

Богородицкий Юрий Леонидович
Член правления

Кабанов Александр Викторович
Член правления

Маркаров Карп Григорьевич
Член правления

РЕВИЗОР

Кобозев Анатолий Васильевич
Ревизор Фонда

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ СИМВОЛЫ РОССИИ

ОБЩЕРОССИЙСКИЙ ОБЩЕСТВЕННЫЙ ФОНД СОДЕЙСТВИЯ ПАТРИОТИЧЕСКОМУ ВОСПИТАНИЮ ГРАЖДАН
СЛУЖУ РОССИИ

ОБРАЩЕНИЕ И.Г. ЯСАКОВОЙ

Уважаемые дамы и господа!

Мы должны строить своё будущее на прочном фундаменте. И такой фундамент — это патриотизм. В последнее время тема патриотического воспитания актуальна как никогда. Здесь сыграла свою роль и украинский вопрос, и вхождение Крыма в состав России, а также начавшиеся сразу за этим международные санкции. Россиянне по–разному проявляют свое гражданское самосознание, но всех нас безусловно объединяет одно — это любовь к Родине.

Я очень много лет занималась бизнесом, проектами, не имеющими отношения к общественной деятельности, но в какой–то момент поняла, что хочу сделать что–то не только для себя и своей семьи. В нашей стране множество благотворительных фондов, но они, как правило, имеют очень узкую направленность. Думаю, что именно сейчас на передний план нужно выводить нравственно–воспитательные задачи. Ведь когда есть любовь к своей Родине, есть и стремление делать все вокруг лучше. Если у старшего поколения с моральными ориентирами все в порядке, то молодых людей нужно направлять, помогать им определиться, отвлечь от сериалов и шоу, которые не всегда способствуют развитию сознания человека.

Так, благодаря моим усилиям и поддержке единомышленников, в Москве появился Общероссийский общественный фонд содействия патриотическому воспитанию граждан «Служу России». Мы организовываем патриотические мероприятия как для молодежи, так и для ветеранов: спортивные соревнования, концерты для военнослужащих, выставки. Проводим всероссийские конкурсы, конференции, семинары. Также мы поддерживаем деятелей культуры, создающих произведения патриотической направленности. За год мы провели больше сотни различных тематических мероприятий. Совсем недавно провели шахматный турнир для строителей на Кубок Минстроя. Мы делаем все возможное, чтобы укрепить чувство гордости за нашу страну.

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ СИМВОЛЫ РОССИИ

ОБЩЕРОССИЙСКИЙ ОБЩЕСТВЕННЫЙ ФОНД СОДЕЙСТВИЯ ПАТРИОТИЧЕСКОМУ ВОСПИТАНИЮ ГРАЖДАН
СЛУЖУ РОССИИ

Идеи нашего Фонда везде находят поддержку, и нам помогает большое количество волонтеров. Меня очень радует, что патриотизм для них — не пустой звук. Наше движение поддерживает молодежь. В своей работе наш Фонд старается быть многогранным: мы поддерживаем как литературные, так и музыкальные проекты, активно сотрудничаем с различными продюсерскими центрами и воспитательными учреждениями.

Необходимо широкое обсуждение целей и задач патриотического воспитания детей и молодежи, формирование и реализация целевых программ, проведение образовательных форумов. Нужно создать как можно больше организаций, отвечающих за патриотическое воспитание на федеральном, региональном и местных уровнях. Нам необходимо в полной мере использовать лучший опыт воспитания и просвещения, который был и в Российской империи, и в Советском Союзе.

Я призываю всех неравнодушных людей, которые разделяют цели и задачи нашего Фонда, присоединиться к его работе. Нельзя создать здоровое общество и благополучную страну, руководствуясь принципом «каждый – сам за себя». Только объединив усилия, мы сможем не растерять себя как нацию и сохранить свою самобытность в очень непростой современной обстановке. Желаю всем благополучия и мирного неба над головой!

Председатель Правления Фонда
Ирина Ясанова

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ СИМВОЛЫ РОССИИ

ОБЩЕРОССИЙСКИЙ ОБЩЕСТВЕННЫЙ ФОНД СОДЕЙСТВИЯ ПАТРИОТИЧЕСКОМУ ВОСПИТАНИЮ ГРАЖДАН
СЛУЖУ РОССИИ

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Главной задачей деятельности Фонда является участие в развитии и совершенствовании системы патриотического воспитания граждан, обеспечивающей развитие России как свободного демократического государства, формирование у граждан Российской Федерации высокого патриотического сознания как важнейшей ценности, одной из основ духовно–нравственного единства общества.

Деятельность Фонда направлена на формирование уважения и героическому прошлому России, обладающему богатейшим воспитательным потенциалом. Процесс патриотического воспитания основан на познании боевых и трудовых традиций, исторических свершений в борьбе за свободу и независимость Отчизны, многогранных исторических, этнографических и культурных корней исторического развития российского общества, а также опыта участников Великой Отечественной войны и военных конфликтов.

Основной целью деятельности Фонда является содействие патриотическому воспитанию граждан, в том числе путем:

- содействия сохранению народных традиций и духовного наследия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- содействия воспитанию молодёжи и подрастающего поколения в духе лучших духовных и языковых традиций народов, проживающих на территории Российской Федерации;
- содействия распространению русского языка в странах ближнего и дальнего зарубежья;
- сохранения духовного наследия;
- содействия возрождению традиций по празднованию народных праздников.

Основными направлениями деятельности Фонда являются:

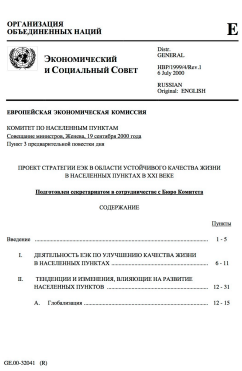
- Участие в совершенствовании системы патриотического воспитания граждан в современных условиях;
- Содействие воспитанию у молодежи самостоятельности путем участия в патриотических мероприятиях и реализации проектов патриотического воспитания;
- Осуществление взаимодействия с заинтересованными государственными органами, некоммерческими и международными организациями по вопросам развития молодежных инициатив, молодежной политики и защите интересов молодежи;
- Привлечение к участию в патриотическом воспитании научных учреждений, трудовых коллективов, неформальных групп молодёжи и отдельных граждан;

Результатом деятельности Фонда должны стать реализованные программы и практические направления деятельности, которые способствовали бы росту патриотизма и интернационализма в стране, обеспечению на этой основе благоприятных условий для духовного и культурного подъема в обществе, укреплению экономической стабильности государства и обороноспособности страны, повышении международного авторитета России.

ЗАДАЧИ СОТРУДНИЧЕСТВА 2

7. СОЗДАНИЕ НОВОГО ОРГАНА ИНТЕГРАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫМИ РЫНКАМИ В ВИДЕ АССОЦИАЦИИ ОБЪЕДИНЕНИЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ И НАЦИОНАЛЬНЫХ АССОЦИАЦИЙ СРО СТРОИТЕЛЕЙ, УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ, ОЦЕНЩИКОВ, КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ И ПР. С ЦЕЛЬЮ ФОРМИРОВАНИЯ НОВЫХ КОНКУРЕНТОСПОСОБНЫХ И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ РЫНКОВ В РФ.
8. СОЗДАНИЕ НОВОГО КОМИТЕТА ПРИ ТПП ПО РАЗВИТИЮ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА В СФЕРЕ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ РФ С ЦЕЛЬЮ РАЗРАБОТКИ ПРОГРАММ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ГОРОДОВ И НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ЭКОЛОГИИ И ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ, А ТАКЖЕ ПО ЭКСПЕРТИЗЕ ПРОГРАММ ПО КОМПЛЕКСНОМУ ОСОВЕНИЮ ГОРОДСКИХ КВАРТАЛОВ (РЕНОВАЦИИ).
9. РАЗРАБОТКА ПРОГРАММ ДЛЯ 3- 5 СУБЪЕКТОВРФ (МОСКВА, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, КРЫМ И ДР.) ПО ЛИКВИДАЦИИ ВЕТХОГО И АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ С ЦЕЛЬЮ ФОРМИРОВАНИЕ КОМФОРТНОЙ, БЕЗОПАСНОЙ И ЭКОЛОГИЧЕСКИ ЧИСТОЙ СРЕДЫ ОБИТАНИЯ В ГОРОДАХ И НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ РФ.
10. ОТРАБОТКА ПИЛОТНЫХ ПРОЕКТОВ НА 3-5 МКД (МОСКВА, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, КРЫМ И ДР.) ПО РЕГИСТРАЦИИ ОБЪЕКТА СОВЛАДЕНИЯ И СУБЪЕКТОВ СОВЛАДЕНИЯ (СОГЛАШЕНИЕ С РОСРЕЕСТРОМ, МОСГОРБТИ И ДР.) С ЦЕЛЬЮ РАЗРАБОТКИ МЕТОДИКИ РЕГИСТРАЦИИ В ЕГРН ЕДИНОГО ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА В ВИДЕ МКД И ВЫДАЧИ ВЫПИСКИ ИЗ ЕГРН (СВИДЕТЕЛЬСТВ) О ДОЛЕ В ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МКД КАЖДОМУ СОБСТВЕННИКУ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД.
11. ОПТИМИЗАЦИЯ ПЛАТЕЖЕЙ ГРАЖДАН РФ ЗА ЖКУ НА ОСНОВЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОСС КАЖДОГО МКД, ПЕРЕДАЧЕ ПРАВ ВЛАДЕНИЯ МКД, ВЫБОРА СПОСОБА УПРАВЛНИЯ МКД И ПЕРЕХОДА НА «ПРЯМЫЕ» ДОГВОРА С РЕСУРСНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ И УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ПУТЕМ СОЗДАНИЯ АИС «ПЛАТФОРМА «СОВЛАДЕНИЕ», КАК «КОНВЕЕРА» ПО ВЫДАЧЕ ПЛАТЕЖНОГО ИНСТРУМЕНТА ДЛЯ ОПЛАТЫ ЖКУ.
12. СОЗДАНИЕ СОВРЕМЕННОЙ И ЭФФЕКТВИНОЙ СИСТЕМЫ ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАЖДАН РФ ВМЕСТО ЖКХ С ЦЕЛЬЮ ПОВЫШЕНИЯ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ И РОСТА БЛАГОСОСТОЯНИЯ ГРАЖДАН РФ В XXI ВЕКЕ

Европейская Стратегия устойчивого развития и повышения качества жизни людей в XXI веке. ЕЭС ООН, Комитет по населенным пунктам. Подписано РФ в 2001 г.



ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЪЕДИНЕННЫХ НАЦИЙ

E

Экономический и Социальный Совет

Distr.
GENERAL

HBP/1999/4/Rev.1
6 July 2000

RUSSIAN
Original: ENGLISH

ЕВРОПЕЙСКАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ КОМИССИЯ

КОМИТЕТ ПО НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ
Совещание министров, Женева, 10 октября 2000 года
Пункт 3 предварительной повестки дня

ПРОЕКТ СТРАТЕГИИ ЕЭК В ОБЛАСТИ УСТОЙЧИВОГО КАЧЕСТВА ЖИЗНИ В НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ В XXI ВЕКЕ

Подготовлен секретариатом в сотрудничестве с Бюро Комитета

СОДЕРЖАНИЕ

Пункты

Введение ..... 1 - 5

I. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЕЭК ПО УЛУЧШЕНИЮ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ В НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ ..... 6 - 11

II. ТЕНДЕНЦИИ И ИЗМЕНЕНИЯ, ВЛИЯЮЩИЕ НА РАЗВИТИЕ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ..... 12 - 31

A. Глобализация ..... 12 - 15

GE.00-32041 (R)

Социальная реформа по формированию саморегулируемого рынка жилищной недвижимости и реструктуризации ЖКХ

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ:

1. Социальное партнерство. Социальное партнерство государства и частного сектора.

2. Качество жизни. Качество жизни граждан РФ и неуклонное повышение их благосостояния.

3. Устойчивое развитие. Устойчивое развитие территории субъектов РФ, ликвидация ветхого и аварийного фонда, капитальный ремонт и реконструкция МКД, комплексное освоение городских кварталов (реновация) и строительство новых городов.

4. Среда обитания. Формирование современной, комфортной, экологически чистой и безопасной среды обитания.

5. Совладение. Совместное владение и управление жилищной недвижимостью.

6. Формирование рынка жилищной недвижимости. Реструктуризация ЖКХ и формирование саморегулируемого рынка услуг ЖКХ. Создание новой системы жизнедеятельности граждан в субъектах РФ, в городах и населенных пунктах.

7. Жилищный капитал. Предоставление гражданам РФ доступного и простого способа к финансовым ресурсам (жилищный капитал» по аналогии с «материнским капиталом») через капитализацию их жилищной недвижимости

8. Интеграция. Глобализация, урбанистика и экологические нормы должны учитываться при формировании среды обитания и системы жизнедеятельности граждан РФ. Создание САМРО - нового органа интегрального управления саморегулируемым рынком жилищной недвижимости и услуг ЖКХ. Всемерная поддержка органов местного и общественного самоуправления. Представление нового статуса собственникам помещений МКД – статуса Совладельцев МКД. Интеграция Совладельцев МКД путем совместного владения и управление МКД, поставленных на учет в ЕГРН, как единых земельно-имущественных комплексов.
Переход на управление жилищным капиталом.

СОЦИАЛЬНАЯ РЕФОРМА

СОЦИАЛЬНАЯ РЕФОРМА
«ФОРМИРОАНИЕ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ И РЕСТРУКТУРИЗАЦИЯ ЖКХ»

Цель реформы – обеспечить повышение социально- экономического благосостояния населения через устойчивое развитие среды обитания посредством интегрированного подхода, сочетающего охрану окружающей среды, экономику, инвестиционные возможности, демократическое участие граждан и вопросы социальной политики, на основе отечественного и мирового опыта.

Главная задача – использование и вовлечение в хозяйственный оборот земельного и жилищного капитала.

СОЦИАЛЬНОЕ ПАРТНЁРСТВО

Взаимодействие между государством и частным сектором на принципах социального партнерства, социальное согласие и безопасность обеспечивает формирование необходимой среды обитания.

Природный, экологический, материально-сырьевой, духовный и интеллектуальный потенциал России – главный ресурс устойчивого развития среды обитания и повышения качества жизни граждан.

КАЧЕСТВО ЖИЗНИ

Формирование такой среды обитания, которая обеспечивает, в первую очередь, высокий уровень жизнедеятельности основных слоёв населения, их активное и полезное участие в производственной, культурной, духовной и семейной жизни.

Для повышения социально-экономического благосостояния населения необходимо:

- № 1 УПРАВЛЕНИЕ Поощрение системы оптимального и демократического управления, отвечающего потребностям местных общин.
- № 2 ЭКОЛОГИЯ Улучшение экологической обстановки, в первую очередь в городах.
- №3 СОЦИАЛЬНАЯ СЦЕПКА Содействие социальному согласию и безопасности
- № 4 ЖИЛИЩНЫЕ РЕФОРМЫ Поощрение рыночных реформ в жилищном и городском коммунальным секторах.
- № 5 РЫНОК ЗЕМЛИ И НЕДВИЖИМОСТИ Формирование и совершенствование рынков земельной собственности и недвижимости и обеспечение соблюдения прав частных лиц на землю и недвижимость.

УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ

Переход от кризисов и чрезвычайных ситуаций к устойчивому развитию населённых пунктов путём создания для россиян среды обитания достойной их гражданского состояния.

СРЕДА ОБИТАНИЯ

Формирование современной, комфортной, экологически чистой и безопасной среды обитания («иноосферных поселений» или новой цивилизации) максимально привлекательной для капитала, новейших технологий и огромного количества учёных, специалистов и предпринимателей как из нашей страны, так и из других экономически развитых стран.

Среда обитания и условия жизни людей в городах и сельских населённых пунктах определяют социально-экономическое развитие каждой страны, создают инвестиционные возможности и представляют собой главный потенциал для оживления национальной экономики.

СОВЛАДЕНИЕ

Современная форма демократического управления домовладельцами жилой недвижимостью в форме единых земельно-имущественных комплексов (кондоминиумов). Социальное согласие, стабильность и урегулирование конфликтов могут быть обеспечены при ярко выраженных демографических тенденциях: рост числа мигрантов и нелегальных мигрантов, просителей убежища и представителей этнических меньшинств, а

ФОРМИРОВАНИЕ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Превращение квартировладельцев в домовладели формирование и регистрация жилой недвижимости, создание инфраструктуры рынка. Определение учас ответственности государства. Регистрация управляв компаний, соответствующих стандартам «социальн домовладельца».

ЖИЛИЩНЫЙ КАПИТАЛ

Жилищный капитал – это жилая недвижим единое и неделимое домовладение, включая зе участок под домом и придомовую территорию, нах во владении домовладельцев и приносящая им со или коммерческие выгоды. Передача госу, жилищного капитала домовладельцам или домовладельцам обеспечивает ликвидность и воз богатства индивидуальных граждан. Проведение жилищного капитала, определение налогообложаем социальных льгот (дотаций и субсидий) по опла ЖКХ для каждого домовладельца. Вовлеч хозяйственный оборот жилищного капитала (в Росс $500 млрд.) увеличивает доходы населения в несско В два раза должен возрасти бюджет РФ. Всё это перейти на 100% оплату услуг ЖКХ, запустить ипотеки и предоставить большую социальную граждан.

ИНТЕГРАЦИЯ

Глобализация, европейская и мировая ин рыночные реформы в странах с переходной эко Реструктуризация ЖКХ – управление жи капиталом.

СОВЛАДЕНИЕ

- НОВАЯ СОЦИАЛЬНАЯ ТЕХНОЛОГИЯ СОВМЕСТНОГО ВЛАДЕНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ И ПОСЕЛКАМИ ИНДИВИЛУАЛЬНЫХ ДОМОВ

(ОБЪЕКТЫ СОВЛАДЕНИЯ)

САМИМИ СОБСТВЕННИКАМИ ЖИЛЬЯ ИЛИ БУДУЩИМИ СОБСТВЕННИКАМИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В СТРОЯЩИХСЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

(СУБЪЕКТЫ СОВЛАДЕНИЯ)

ПУТЕМ

ПЕРЕДАЧИ ИМ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В СООТВЕТСТВИИ СО СТАНДАРТОМ «СОВЛАДЕНИЕ», ПРАВИЛАМИ, ПРОЦЕДУРАМИ И РЕГЛАМЕНТАМИ

ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ И КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ МКД, РЕКОНСТРУКЦИИ МКД И ЛИКВИДАЦИИ ВЕТХОГО ЖИЛЬЯ, ПРИ КОМПЛЕКСНОМ ОСВОЕНИИ ГОРОДСКИХ КВАРТАЛОВ (РЕНОВАЦИИ) И СТРОИТЕЛЬСТВЕ НОВЫХ ГОРОДОВ И НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ.

Принцип трех «Пи»: РРР *или*: СОВМЕСТНОЕ ВЛАДЕНИЕ

Собственники жилья и землевладельцы являются самой многочисленной, самой активной и дееспособной социальной группой в России, основным ресурсом нарождающегося среднего класса, источником развития малого и среднего предпринимательства.

БАЗОВЫЕ ПРИНЦИПЫ МОДЕЛИ СОВМЕСТНОГО ВЛАДЕНИЯ:

Каждый гражданин РФ – собственник помещений в МКД и член ТСЖ (по праву собственности или по праву рождения) является совладельцем жилого дома и земли под ним, а также совладельцем общественных ресурсов, в т.ч. природных и земельных ресурсов данного административного образования;

Каждый гражданин РФ – собственник помещений в МКД и член ТСЖ является собственником своей доли в жилищном капитале и получает социальные и коммерческие выгоды при управлении МКД пропорционально его доле участия.

Каждый гражданин РФ - собственник помещений, участвующий в управлении МКД, является собственником результата своего труда. Наёмный труд в ТСЖ либо исключается полностью, либо сводится к минимуму.

Ключевым направлением деятельности СРО «СОВЛАДЕНИЕ» является формирование инфраструктуры рынка жилищной недвижимости: ТСЖ, Управляющих компаний и операторов ЖКХ, Третейских жилищных судов etc. **Особое значение имеет создание ЕДИНОГО СВОДА СОВЛАДЕНИЙ («е-СССР») - общенациональной базы данных собственников жилья и землевладельцев, как совладельцев МКД, зарегистрировавших свое право совместного владения единым земельно-имущественным комплексом.**

«Формирование отраслевых саморегулируемых рынков и саморегулируемых организаций (СРО) - социально-экономическая основа гражданского общества»

СРО «СОВЛАДЕНИЕ очень молодая организация, но при поддержке участников рынка и государства она сможет объединить значительную часть собственников жилья и землевладельцев России от Калининграда до Владивостока. На общем собрании членов СРО «СОВЛАДЕНИЕ» (протокол № 01.08 от 01.07.2008 г.) было утверждено новое название СРО: «Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «СОЮЗ СОБСТВЕНИКОВ И СОВЛАДЕЛЬЦЕВ РОДИНЫ»

Краткое наименование : С С С Р

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРНЕРСТВО УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «СОВЛАДЕНИЕ» (СРО «СОВЛАДЕНИЕ»)

СТАНДАРТЫ «СОВЛАДЕНИЕ», ПРАВИЛА, ПРОЦЕДУРЫ И РЕГЛАМЕНТЫ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ МКД, РЕКОНСТРУКЦИЮ МКД И ЛИКВИДАЦИЮ ВЕТХОГО И АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ, НА КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ГОРОДСКИХ КВАРТАЛОВ (РЕНОВАЦИЯ) И СТРОИТЕЛЬСТВО НОВЫХ ГОРОДОВ И НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ.

СОВЛАДЕНИЕ – ЭТО НОВАЯ СОЦИАЛЬНАЯ ТЕХНОЛОГИЯ СОВМЕСТНОГО ВЛАДЕНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ ДЛЯ ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦЕВ И СОВЛАДЕЛЬЦЕВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, А ТАКЖЕ ДЛЯ БУДУЩИХ СОВЛАДЕЛЬЦЕВ В СТРОЯЩИХСЯ ОБЪЕКТАХ.

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

Как гражданам России стать СОВЛАДЕЛЬЦАМИ РФ!

СРО «СОВЛАДЕНИЕ»

НП «Саморегулируемая организация управляющих недвижимостью СОВЛАДЕНИЕ»

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

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

«САМРО»

ОБЩЕСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ «САМРО»

- новый орган интегрального управления саморегулируемыми рынками, как общественное объединение в виде Некоммерческого партнёрства Национальных объединений СРО (строителей, управляющих недвижимостью, изыскателей и кадастровых инженеров, оценщиков и арбитражных управляющих и пр.), а также ассоциаций предпринимателей ТПП РФ, ООО «Деловая Россия», «Опора России».

Новый институт по примеру АИЖК с целью приобретения финансовых инструментов коммерческих банков в сфере ЖКХ, проектов ГЧП/МЧП, капремонта, реконструкции, реновации и управления МКД.

Проекты:

«РОСЖИЛКОРПОРАЦИЯ», ПАО
ПАО «РОСЛИФТКОРПОРАЦИЯ»
«СОЮЗ СОВЛАДЕЛЬЦЕВ РОССИИ»»,
ОАО «Когнетивный и ситуационный центр» (Платформа АИС «СОВЛАДЕНИЕ»)
«Центр проектного финансирования»

Партнеры:

Банки,
Финансовые компании
Холдинговые группы и управляющие компании.
ОАО «МОСГОРТОРГИ» - оператор системы электронных закупок. администратор БД.

Участники проекта:

Ассоциация «ОБОРОНСТРОЙ»
СРО «СОВЛАДЕНИЕ»
НП «ГОРОДСКОЕ ПРТНЕРСТВО»
НП «Нац. Союз землепользователей»,
ООО «Русжилкорпорация»
- проектный менеджер технологии совместного владения и управления МКД.
ООО «Мосжилкорпорация» - региональный оператор и др.

Региональные филиалы:

ООО «СПбжилкорпорация»
ООО «Крымжилкорпорация,
и др.

«САМРО»

САМОРЕГУЛИРУЕМОЕ РОССИЙСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

САМОУПРАВЛЕНИЕ
САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ
САМОСТОЯНЬЕ

ВЫБОР ПУТИНА

Россия, XXI век:

САМОУПРАВЛЕНИЕ

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

САМОСТОЯНЬЕ

...Самостоянье человека – залог величия его!
Александр Пушкин, 1830 г.

СОВМЕСТНОЕ ВЛАДЕНИЕ - ВЫБОР ПРАВИЛЬНОГО ПУТИ: НОВЫЙ СТАТУС ГРАЖДАНИНА И НОВАЯ ОБЩНОСТЬ ЛЮДЕЙ – СОВЛАДЕЛЬЦЕВ РФ

«САМРО»

САМОРЕГУЛИРУЕМОЕ РОССИЙСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

САМРО - САМОРЕГУЛИРУЕМОЕ АССОЦИАТИВНОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ И РЕГИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ НАЦИОНАЛЬНЫХ АССОЦИАЦИЙ СРО И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ, ОБЩЕСТВЕННЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ И ЖИЛИЩНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ (ТСЖ, ТСН, ЖК и ЖСК) В РОССИИ.

САМРО – ОРГАН ИНТЕГРАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫМИ РЫНКАМИ, ДЕЙСТВУЮЩИЙ НА ПРИНЦИПАХ ПАРТНЕРСТВА ГОСУДАРСВА И ЧАСТНОГО СЕКТОРА. САМРО - МЕЖОТРАСЛЕВОЙ РЕГУЛЯТОР ПО УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ РЕГИОНОВ РФ И СОЗДАНИЮ КОНКУРЕНТОСПОСОБНЫХ ТОВАРОВ И УСЛУГ («ТОВАРНЫХ СИМВОЛОВ МИРА»).

СЕГОДНЯ МЫ РАБОТАЕМ ВО ИМЯ БУДУЩЕГО

НАША ЦЕЛЬ - ФОРМИРОВАНИЕ СОВРЕМЕННОЙ, КОМФОРТНОЙ, ЭКОЛОГИЧЕСКИ ЧИСТОЙ И БЕЗОПАСНОЙ СРЕДЫ ОБИТАНИЯ ЛЮДЕЙ В XXI ВЕКЕ, СОЗДАНИЕ УСЛОВИЙ ДЛЯ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ РЕГИОНОВ И ПОВЫШЕНИЯ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ ГРАЖДАН РФ, ПУТЕМ ПЕРЕХОДА К КОНКУРЕНТОСПОСОБНОМУ ПРОИЗВОДСТВУ И САМОРЕГУЛИРУЕМЫМ РЫНКАМ НА ОСНОВЕ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕМОКРАТИИ И СОВМЕСТНОГО ВЛАДЕИЯ.

САМРО НА СЛУЖБЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ИНТЕРЕСОВ

Мы работаем на принципах партнерства государства и частного сектора и реализуем задачу совместного владения и эффективного взаимодействия органов местного самоуправления («властная вертикаль») и предпринимательских и общественных организаций, в первую очередь, жилищных объединений («общественная горизонталь»).

ПАТЕНТ № 63334

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ПАТЕНТ

НА ПРОМЫШЛЕННЫЙ ОБРАЗЕЦ

№ 63334

ЭМБЛЕМА

Патентообладатель(ли): ***Павленко Александр Александрович (RU)***

Автор(ы): ***Павленко Александр Александрович (RU)***

Заявка № **2005502656**

Приоритет промышленного образца **15 сентября 2005 г.**

Зарегистрировано в Государственном реестре промышленных образцов Российской Федерации ***16 июля 2007 г.***

Срок действия патента истекает **15 сентября 2015 г.**

Руководитель Федеральной службы по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам

Б.П. Симонов

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

(19) **RU** (11) **63334** (51) МКПО[8] **11-05**

(15) Дата регистрации: 16.07.2007

(21) Номер заявки: 2005502656

(22) Дата подачи заявки: 15.09.2005

(45) Дата публикации: 16.07.2007

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ПО ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ,
ПАТЕНТАМ И ТОВАРНЫМ ЗНАКАМ

(12) ПАТЕНТ НА ПРОМЫШЛЕННЫЙ ОБРАЗЕЦ

(24) Дата начала отсчета срока действия патента: 15.09.2005

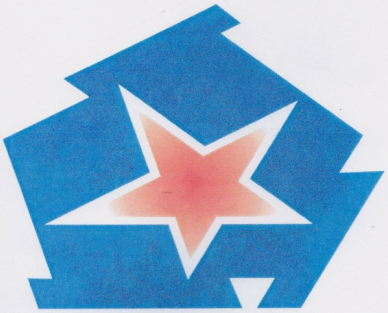
(73) Патентообладатель:
Павленко Александр Александрович (RU)

(72) Автор:
Павленко Александр Александрович (RU)

Адрес для переписки:
249000, Калужская обл., г. Балабаново, ул. Гагарина, 2, кв.17, А.А.Павленко

(54) ЭМБЛЕМА

(55)(57)Эмблема,



характеризующаяся.

- сочетанием в композиции плоскостного стилизованного изображения;
- расположением изображения с наружным и внутренним выполнением профилей;
- наличием изобразительного мотива;
- цветофактурным решением, построенным на контрасте;

отличающаяся.

- выполнением в виде многоугольника;
- выполнением в виде пятиугольника с ломаными сторонами;
- несимметричным построением композиции;
- выполнением нижней стороны многоугольника с развернутой вокруг горизонтальной оси трапецеидальной выемкой;
- выполнением ломаных сторон многоугольника с наклонными ступенями;
- наличием изобразительного мотива внутри пятиугольника на синем фоне в виде пятилучевой звезды;
- ориентированием лучей звезды на стороны пятиугольника;
- выполнением пятилучевой звезды с окантовкой белого цвета;
- размещением по внутреннему контуру окантовки дополнительной звезды красного цвета с растяжкой от

Стр.: 1

СОВЛАДЕНИЕ

- АВТОРСКИЙ ПРОДУКТ

ПАВЛЕНКО АЛЕКСАНДР АЛЕКСАНДРОВИЧ

(Правообладатель и автор изобретений)

АВТОРСКОЕ СВИДЕТЕЛЬСТВО

об официальной регистрации программы для ЭВМ

№ 2005612605

«Программа самообеспечения доступным жильем и ипотека – социальная технология совместного владения сложными объектами недвижимого имущества на принципах частно-государственного партнерства – коммунизм СОВЛАДЕНИЯ».

АВТОРСКОЕ СВИДЕТЕЛЬСТВО

об официальной регистрации программы для ЭВМ

№ 2005612604

«Программа автоматизированной информационной системы общественных закупок конкурентоспособных товаров, работ и услуг, разработчиков наукоемкой продукции и новых технологий, носителей знаний, общественно значимых проектов – КОНКУРЕНТОСПОСОБНАЯ ROSSIЯ».

- ПАТЕНТ

№ 63337

на промышленный образец

«ЭМБЛЕМА «СОВЛАДЕНИЕ»

- ПАТЕНТ

№ 63334

на промышленный образец

«ЭМБЛЕМА» РЖК

ПАТЕНТ № 63337

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ПАТЕНТ

НА ПРОМЫШЛЕННЫЙ ОБРАЗЕЦ

№ 63337

ЭМБЛЕМА "СОВЛАДЕНИЕ"

Патентообладатель(ли): ***Павленко Александр Александрович (RU)***

Автор(ы): ***Павленко Александр Александрович (RU)***

Заявка № **2005503106**

Приоритет промышленного образца **26 октября 2005 г.**

Зарегистрировано в Государственном реестре промышленных образцов Российской Федерации ***16 июля 2007 г.***

Срок действия патента истекает **26 октября 2015 г.**

Руководитель Федеральной службы по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам

Б.П. Симонов

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

(19) **RU** (11) **63337** (51) МКПО[8] **11-05**

(15) Дата регистрации: 16.07.2007

(21) Номер заявки: 2005503106

(22) Дата подачи заявки: 26.10.2005

(45) Дата публикации: 16.07.2007

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ПАТЕНТАМ И ТОВАРНЫМ ЗНАКАМ

(12) ПАТЕНТ НА ПРОМЫШЛЕННЫЙ ОБРАЗЕЦ

(24) Дата начала отсчета срока действия патента: 26.10.2005

(73) Патентообладатель: Павленко Александр Александрович (RU)

(72) Автор: Павленко Александр Александрович (RU)

Адрес для переписки: 249000, Калужская обл., г. Балабаново, ул. Гагарина, 2, кв.17, А.А.Павленко

(54) ЭМБЛЕМА "СОВЛАДЕНИЕ"

(55)(57)Эмблема,

характеризующаяся:

- вертикальным форматом;
- наличием цветного фона;
- наличием изобразительного мотива;

отличающаяся:

- проработкой фона от темного по левой стороне к светлому по правой стороне;
- расположением вдоль вертикальной оси симметрии графического элемента, выполненного в виде дерева с корневой системой, стволом и кроной;
- размещением корневой системы и ствола в сегменте земного шара наклонно;

Стр.: 1

RU 63337 S

АВТОРСКОЕ СВИДЕТЕЛЬСТВО
об официальной регистрации программы для ЭВМ
№ 2005612605

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

об официальной регистрации программы для ЭВМ

№ 2005612605

Программа самообеспечения доступным жильем и ипотека - социальная технология совместного владения сложными объектами недвижимого имущества на принципах частно-государственного партнерства - коммунизм совладения

Правообладатель(ли): ***Павленко Александр Александрович (RU)***

Автор(ы): ***Павленко Александр Александрович (RU)***

Заявка № **2005612055**

Дата поступления **9 августа 2005 г.**

Зарегистрировано в Реестре программ для ЭВМ

6 октября 2005 г.

Руководитель Федеральной службы по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам

Б.П. Симонов

АВТОРСКОЕ СВИДЕТЕЛЬСТВО
об официальной регистрации программы для ЭВМ
№ 2005612604

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

об официальной регистрации программы для ЭВМ

№ 2005612604

Программа автоматизированной информационной системы общественных закупок конкурентоспособных товаров, работ и услуг, разработчиков наукоёмкой продукции и новых технологий, носителей знаний, общественно значимых проектов - КОНКУРЕНТОСПОСОБНАЯ ROSSIЯ

Правообладатель(ли): ***Павленко Александр Александрович (RU)***

Автор(ы): ***Павленко Александр Александрович (RU)***

Заявка № **2005612054**

Дата поступления **9 августа 2005 г.**

Зарегистрировано в Реестре программ для ЭВМ

6 октября 2005 г.

Руководитель Федеральной службы по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам

Б.П. Симонов

БУДУЩЕЕ РОССИИ

САМОУПРАВЛЕНИЕ
САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ
САМОСТОЯНЬЕ

Россия, XXI век

БУДУЩЕЕ РОССИИ

...Наша основная задача сегодня – развитие местного самоуправления
Владимир Путин, 2017 г.

САМОУПРАВЛЕНИЕ

ВЫБОР ПРАВИЛЬНОГО ПУТИ:
ПОЛНОЦЕННОЕ МЕСТНОЕ И ОБЩЕСТВЕННОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ

НАША ЦЕЛЬ
- ФОРМИРОВАНИЕ НОВОЙ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИСТЕМЫ В РОССИИ НА ОСНОВЕ СОЛИДАРИЗМА И СОВМЕСТНОГО ВЛАДЕНИЯ ГРАЖДАНАМИ РФ ЗЕМЕЛЬНЫМИ И ПРИРОДНЫМИ РЕСУРСАМИ СТРАНЫ.

СЕГОДНЯ МЫ РАБОТАЕМ ВО ИМЯ БУДУЩЕГО

НАШИ ЗАДАЧИ:

1. **ФОРМИРОВАНИЕ СОВРЕМЕННОЙ, КОМФОРТНОЙ, ЭКОЛОГИЧЕСКИ ЧИСТОЙ И БЕЗОПАСНОЙ СРЕДЫ ОБИТАНИЯ ЛЮДЕЙ В XXI ВЕКЕ.**
2. **ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ ГРАЖДАН РФ.**
3. **СОЗДАНИЕ УСЛОВИЙ ДЛЯ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ РЕГИОНОВ ПУТЕМ СОЗДАНИЯ ЭФФЕКТИВНОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ *»ВЛАСТНАЯ ВЕРТИКАЛЬ») И МЕСТНОГО И ОБЩЕСТВЕННОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ, ПРЕ5ДПРИНИМАТЕЛЬСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, В ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ ЖИЛИЩНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ («ОБЩЕСТВЕННАЯ ГОРИЗОНТАЛЬ»).**

Россия, XXI век

САМРО
ОБЩЕСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ

САМОРЕГУЛИРУЕМОЕ РОССИЙСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

САМОУПРАВЛЕНИЕ
САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ
САМОСТОЯНЬЕ

СОВМЕСТНОЕ ВЛАДЕНИЕ

«САМРО»

САМОРЕГУЛИРУЕМОЕ РОССИЙСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

САМОУПРАВЛЕНИЕ
САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ
САМОСТОЯНЬЕ

БУДУЩЕЕ РОССИИ

...Россия должна стать конкурентоспособной страной
Владимир Путин, 2012 г.

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

ВЫБОР ПРАВИЛЬНОГО ПУТИ:
СОЗДАНИЕ СОВРЕМЕННЫХ РЫНОЧНЫХ ИНСТИТУТОВ, КАК САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ

НАША ЦЕЛЬ
- СОЗДАНИЕ НОВОГО ОРГАНА ГРАЖДАНСКОГО УПРАВЛЕНИЯ КОНКУРЕНТОСПОСОБНЫМИ И САМОРЕГУЛИРУЕМЫМИ РЫНКАМИ - САМРО.

САМРО НА СЛУЖБЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ИНТЕРЕСОВ

«САМРО»

САМОРЕГУЛИРУЕМОЕ РОССИЙСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

САМРО – САМОРЕГУЛИРУЕМОЕ АССОЦИАТИВНОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ И РЕГИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ НАЦИОНАЛЬНЫХ АССОЦИАЦИЙ СРО И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ, ОБЩЕСТВЕННЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ И ЖИЛИЩНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ (ТСЖ, ТСН, ЖК и ЖСК) В РОССИИ.
САМРО - ОРГАН ИНТЕГРАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫМИ РЫНКАМИ, ДЕЙСТВУЮЩИЙ НА ПРИНЦИПАХ ПАРТНЕРСТВА ГОСУДАРСВА И ЧАСТНОГО СЕКТОРА.
САМРО - МЕЖОТРАСЛЕВОЙ РЕГУЛЯТОР ПО УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ РЕГИОНОВ РФ И СОЗДАНИЮ КОНКУРЕНТОСПОСОБНЫХ ТОВАРОВ И УСЛУГ («ТОВАРНЫХ СИМВОЛОВ МИРА»).

Россия, XXI век

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.

БУДУЩЕЕ РОССИИ

...Самостоянье человека – залог величия его!
Александр Пушкин, 1830 г.

ВЫБОР ПУТИНА

САМОСТОЯНЬЕ

ВЫБОР ПРАВИЛЬНОГО ПУТИ:
НОВЫЙ СТАТУС ГРАЖДАНИНА РФ – ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫЙ ОБЩЕСТВЕННЫЙ ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЕЦ И СОВЛАДЕЛЕЦ СВОЕГО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА (МКД)

НАША ЦЕЛЬ
- ФОРМИРОВАНИЕ НОВОЙ ОБЩНОСТИ ЛЮДЕЙ – СОВЛАДЕЛЬЦЕВ СВОЕЙ СТРАНЫ.

МЫ ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦЫ И СОВЛАДЕЛЬЦЫ СВОИХ МКД

НАШИ ЗАДАЧИ:

1. ПЕРЕДАЧА СОБСТВЕННИКАМ ЖИЛЬЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СВОИХ МКД.
2. ПЕРЕДАЧА СОБСТВЕННИКАМ ЖИЛЬЯ ПРАВ ЗАКАЗЧИКА НА УСЛУГИ ЖКХ И ПРАВ ЗАСТРОЙЩИКА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА И РЕКОНСТРУКЦИИ ИХ МКД.
3. КАПИТАЛИЗАЦИЯ ИХ ЖИЛИЩНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ПОВЫШЕНИЕ ЛИЧНОГО БЛАГОУСОСТОЯНИЯ ГРАЖДАН РФ НА ОСНОВЕ СОВМЕСТНОГО ВЛАДЕНИЯ И САМОУПРАВЕНИЯ.

Россия, XXI век

Основные документы Совладельца МКД:

- Выписка из первого подраздела ЕГРН об учете многоквартирного дома, как единого земельно-имущественного комплекса, поставленного на кадастровый учет вместе с земельным участком и общим имуществом МКД.

- Свидетельство Совладельца МКД о его доли в праве собственности на общее имущество МКД, которое выдается на основании решения ОСС об определении и распределении долей в праве на ОИ МКД, как выписка из второго подраздела ЕГРН.

Первый в РФ опыт (2000 г.) по учету единого земельно-имущественного комплекса в ЕГРП (регистрация кондоминиума).

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

МОСКВА

ВЫПИСКА

из Единого государственного реестра прав о государственной регистрации кондоминиума

Московский городской комитет по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Дата выдачи: "22" сентября 2000 г.

Кондоминиум: два здания
Адрес: МОСКВА, ул. НОВОСЛОБОДСКАЯ, д.36/1, стр.1, площадь 3379 кв.м.
Адрес: МОСКВА, ул. НОВОСЛОБОДСКАЯ, д.36/1, стр.3, площадь 1057 кв.м.
Кадастровый номер: 77-01-04007--
Условный номер: 84571, 84572
Площадь земельного участка: 0,34 га
(уточняется при заключении договора аренды)

Основания для государственной регистрации: Устав Товарищества собственников жилья во вновь создаваемом кондоминиуме «НОВОСЛОБОДСКАЯ,36/1», зарегистрированный Московской регистрационной палатой от 06.08.1997 г. №066459;
Паспорт БТИ 00-721/1 от 04.02.2000 г.,18.08.1998 г.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "22" сентября 2000 года сделана запись регистрации № 77-01/00-160/2000-73326

Регистратор Олехнович В.Г.

Серия В № 001484

Выписка из 1-го подраздела ЕГРП (2000 г.) об учете единого земельно-имущественного комплекса в виде 2-х многоквартирных домов и земельного участка (кондоминиума) по адресу: гор. Москва, ул. Новослободская, 36/1, стр. 1 и стр. 3.

Первый в РФ опыт (2001 г.) по выдаче собственникам жилья сертификата об их доли в праве собственности на общее имущество многоквартирного дома (доля в праве в кондоминиуме).

Сертификат ТСЖ ВСК «Новослободская, 36/1» (2001 г.) о доле в праве на общее имущество единого земельно-имущественного комплекса в виде 2-х многоквартирных домов и земельного участка (кондоминиума) по адресу: гор. Москва, ул. Новослободская, 36/1, стр. 1 и стр. 3.

Пилотный проект комплексного освоения квартала № 248

«СОВЛАДЕНИЕ «СТАРОПИМЕНОВСКИЙ, 13».

Пилотным проектом в рамках Муниципальной программы предусматривается комплексное освоение городских кварталов на основе проектных решений и при участии собственников МКД путем внутриквартальной реконструкции и застройки территории квартала, включая:

- капитальный ремонт многоквартирных домов и благоустройство дворовых территорий по адресным перечням МО за счет средств от парковок и СЭР;

- капитальный ремонт в рамках городской Программы капремонта ОИ МКД за счет средств Фонда капремонта гор. Москвы;

- благоустройство территории по городской Программе «Моя улица» за счет средств городского бюджета;

- строительство муниципальной инфраструктуры и жилого дома с целью создания мультифункционального жилого комплекса «Совладение «Старопименовский,13» за счет средств частных инвесторов.

Объем затрат 3 млрд. руб.

Реализация проекта
«Совладение «Старопименовский – 13»
Этап № 1 и № 2.

ЭТАП № 1.
ЮРИДИЧЕСКАЯ ПРОВЕРКА ДОКУМЕНТОВ.

ЭТАП № 2. ВЫКУП ГОРОДСКИХ КВАРТИР

(из расчета 60 000 руб. / 160 000 руб. за 1 кв.м.)

Предлагается провести инвентаризацию и выкуп у ДГИ гор. Москвы следующих квартир, принадлежащих гор. Москва, до проведения капремонта:

- 2-й эт, кв. № 2 площадью 232 кв.м. (после капремонта и инвентаризации площадь квартиры 76,7 кв.м.);
- 3-й эт, кв. № 3 площадью 237,5 кв.м. (после капремонта и инвентаризации площадь квартиры 158,7 кв.м.);
- 5-й эт, кв. № 37 площадью 118,3 кв.м. (после капремонта и инвентаризации площадь квартиры не изменится);
- 5-й эт, кв. № 38 площадью 110,5 кв.м. (после капремонта и инвентаризации площадь квартиры 81,1 кв.м.);
- 6-й эт, кв. № 39 площадью 118,2 кв.м. (после капремонта и инвентаризации площадь квартиры составит 85,8 кв.м.);
- 7-й эт, кв. № 42 площадью 125,0 кв.м. (после капремонта и инвентаризации площадь квартиры составит 94,5 кв.м.).

Расчет
выкупа жилых квартир у ДГИ гор. Москвы.

2.	II (быв. пом. 2)	ТСЖ «Старопименовский пер. 13»	232,0	76,7	9,12	**13,92 / 37,12**
		(ОИ вспомогат. пом.-155,3 кв.м.)	237,5	158,7	18,87	**14,25 / 38,00**
3.	3	Павленко А. А. (ОИ вспомогат. пом.-78,8 кв.м.)				
5.	37	Выкуп у г. Москва	118,3	118,3	14,06	**7,09 / 18,93**
	38	(вкл. пом. ОИ 29,4 кв.м.)	110,5	81,1	9,64	**6,63 / 17,68**
6.	39	Выкуп у г. Москва	118,2	118,2	14,05	**7,09 / 18,91**
	40	(вкл. пом. ОИ 29,8 кв.м.)	115,6	85,8	10,20	**6,94 / 18,5**
7.	42	Выкуп у г. Москва (вспомогат. пом. ОИ 30,5 кв.м.)	125,0	94,5	11,23	**7,5 / 20,00**
	Полезная жилая площадь	Общая жилая площадь помещений гор. Москва	1057,1			**63,43 / 169,14**
		Жилые помещения гор. Москва без ОИ		841,2	100 %	**50,48**

Затраты по выкупу составят:

максимально от 169, 14 до 222,14 млн. руб., минимально от 50,48 до 63,43 млн. руб.

Будет проведен отбор будущих собственников квартир, которые получат право выкупа квартир у гор. Москва.

В рамках «Проектного финансирования» УК открывает «счет дома» для реализации проекта и «экскроу счет» для каждого будущего собственника квартир.

Конкурс инициируется ТСЖ в составе консорциума частных лиц – будущих собственников. ТСЖ «Старопименовский переулок – 13» подготовило комплект конкурсной документации и обращение в Правительство гор. Москвы по реализации проекта реконструкции МКД и строительством пристройки стр. 3 общей площадью 6200 кв.м. стоимостью 1,9 млрд. руб. в течении 3-5 лет, а также присвоение проекту статуса «Приоритетный инвестиционный проект».

Планируется создание ЗПИФ недвижимости для выкупа всех квартир у города Москва от лица одного участника ЗПИФН в рамках сотрудничества с ИФД Капитал.

Процедура выкупа предусматривает гарантии, оплату 10% от суммы всего платежа на момент подачи заявки и 30% на момент проведения конкурса.

После подписания итогового протокола город заключает договор купли продажи непосредственно с будущими собственниками, которые вносят всю оставшуюся сумму. Возможна рассрочка до 2 лет.

СОВЛАДЕНИЕ «Старопименовский, 13»

2001 – 2017 г.г.

Первый в России и в Москве Совладение (кондоминиум или кондо-отель), созданный на принципах партнерства государства и частного сектора, как жилой комплекс совместного владения и управления самими собственниками жилых помещений.

Реализация проекта «Совладение «Старопименовский – 13» Этап № 3.

ЭТАП № 3.
РЕФОРМИРОВАНИЕ ТСЖ

После выкупа помещений у гор. Москвы проводится формирование нового состава собственников помещений МКД и распределение их долей в праве собственности на общее имущество МКД., как зарегистрированных общественных землевладельцев и Совладельцев МКД, путем инвентаризации помещений и внесение изменений в ПСД, постановки на кадастровый учет земельного участка МКД, передачи прав собственности общее имущество площадью 850 кв.м. и на земельный участок площадью 1040 кв.м.

Капитализация МКД путем его оценки и учета в ЕГРН.

Формирование ООО «Совладение «Старопименовский, 13» (уже создано) с выполнением функций застройщика и оператора проекта по реконструкции здания стр. 4 и нового строительства пристройки стр. 3, дома 13 по Старопименовскому пер.

Подписание нового договора управления МКД между ТСЖ и ООО «Совладение «Старопименовский, 13» с распределением долей в уставном капитале общества пропорционально распределению долей в праве собственности на общее имущество МКД и голосам в ТСЖ.

Разработка Плана реконструкции здания и на новое строительство пристройки общей площадью 6 200 кв.м. Изготовление ПСД и ГПЗУ.

Параметры проекта реконструкции стр. 4 площадью 2 800 кв.м. и нового строительства по воссозданию стр. 3 - 2 320 кв.м. Общая площадь 6 200 кв. м.

Приложение 1.

ПРОЕКТ
«Совладение «Старопименовский переулок, 13»
Существующее здание - жилой дом 13, стр. 4 и новое строительство дом 13, стр. 3
ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА (ЗАТРАТЫ)

№ Этаж	№ квартиры или № нежилого помещ-я по экспл. БТИ от 1978 г.	Собственники помещений в МКД в/или их объединение, Ф.И.О. физических лиц, наименование юридических лиц и общее имущество (ОИ) по инвентаризации 2017 г.	Площадь: Общая площадь помещения, в кв. м.	Площадь: Полезная площадь в собст-ти, в кв. м.	Доля в праве собст-ти на ОИ в МКД, в %	Цена: Предложение по выкупу и затратам, в млн. руб.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
Стр. 4						
1 - 9	Подвал, I, II (быв. пом. 2)	ТСЖ «Старопименовский пер. 13» (ОИ – общее имущество МКД)	241,3, 215,3 232,0	- -		
3.	3	Павленко И. А. выкуп у г. Москва (ОИ вспомогат. пом.-78,8 кв.м.)	237,5	158,7	18,87	11,272
4.	4	1 - ИП Павленко А. А.	239,3	76,7	9,12	6,136
	37	Частн. собств. 4 и 5 выкуп у г.	118,3	118,3	14,06	9,464
5.	38	Москва (исп. пом. ОИ 29,4 кв.м.)	110,5	81,1	9,64	6,488
	39	Частн. собств. 6 и 7 выкуп у г.	118,2	118,2	14,05	9,456
6.	40	Москва (исп. пом. ОИ 29,8 кв.м.)	115,6	85,8	10,20	6,488
7.	41	Частные собственники: 2 - Павленко И. А. и 3- Павленко А. А. 4, 5, 6, 7 (Партнеры) и 8 (Борисов С.В)	107,9	107,9	12,83	-
7.	42	Частн. собств. 8 выкуп у г. Москва (вспомогат. пом. ОИ 30,3 кв.м.)	125,0	94,5	11,23	7,560
	Полезная площадь и ОИ	жилые помещения: нежилые помещения ОИ: и дополнительные помещения ОИ ИТОГО:	**841,2 851,2 168,5 1860,9**	**841,2**	**100 %**	**56,864**
	Вспомогат. помещения ОИ ТСЖ «Старопим. 13»	Вспомогательные помещения, ИТОГО: Дополнительные вспомогат. пом., вкл. ИТОГО: Обременения 80,0 млн. руб. частичное возмещение Партнерами (48 млн. руб.) и ремонт 60000 за 1 кв.м. х 2800 кв.м.	303,9 635,2	за итогом		**248 млн. руб.**
	Общая площадь МКД	**ИТОГО:** Выкуп у г. Москва и возмещение обременений, ПСД, ремонт и реконструкция, и разрешительная документация на новое строительство, вкл. ГПЗУ	**2 800,0**			**304,86 млн. руб.**
Стр. 3	Общая площадь	Общая площадь, включая Общая полезная площадь Жилая площадь 18 кв. (1-х-12, 2-х-6) Офисных Вспомогат. Подземный гараж	**3 320** 2 173 1 862,5 310,5 147,0 1 000			Стоимость строительства 60 000 руб. за 1 кв.м. = **208,20** млн.руб.
Стр. 4 и стр.3	Общая площадь стр. 4 и стр. 3	**ВСЕГО:** Выкуп у г. Москва и возмещение обременений, ремонт и реконструкция и новое строительство стр. 3	**6 120,0**			**513,06 млн. руб.**

Затраты в сумме 513,06 млн. руб. по владению 6 120 кв.м. общей площади составляют 83 833 руб. за 1 кв.м.

От ТСЖ «Старопименовский переулок, 13» **Павленко А. А.**

Страница 1 из 2

Приложение 2.

ПРОЕКТ
«Совладение «Старопименовский переулок, 13»
Существующее здание – жилой дом 13, стр. 4 и новое строительство дом 13, стр. 3
ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА (ДОХОДЫ)

№ Этаж	№ квартиры или № нежилого помещ-я по экспл. БТИ от 1978 г.	Собственники помещений в МКД в/или их объединение, Ф.И.О. физических лиц, наименование юридических лиц по инвентаризации 2017 г.	Площадь: Общая площадь помещения, в кв. м.	Площадь: Полезная площадь в собст-ти, в кв. м.	Доля в праве собст-ти на ОИ в МКД, в %	Цена: Предложение по продаже, в млн. руб.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
Стр. 4						
1 - 9	Подвал, I, II (быв. пом. 2)	ТСЖ «Старопименовский пер. 13» (ОИ – общее имущество МКД)	241,3, 215,3 232,0	-		Подарок ОИ МКД - 835,6 кв.м. (688,6 кв.м.с. 4 и 147 кв.м. с. 3)
		ИТОГО: продажа по 400 000 руб. за 1 кв.м.				**378,76 млн. руб.**
3.	3	Павленко И. А. - 237,5 кв.м.	237,5	158,7	18,87	95,00
4.	4	1 - ИП Павленко А. А. - 239,3 кв.м.	239,3	76,7	9,12	95,72
5.	37	Частн. собств. 4 выкуп 118,3 кв.м.	118,3	118,3	14,06	47,32
	38	Частн. собств. 5 - 110,5 кв.м.	110,5	81,1	9,64	44,2
6.	39	Частн. собств. 6 - 118,2 кв.м.	118,2	118,2	14,05	47,28
	40	Частн. собств. 7 - 115,6 кв.м.	115,6	85,8	10,20	46,24
7.	41	Частные собственники: 2 - Павленко И. А. и 3- Павленко А. А. 4, 5, 6, 7 (Партнеры) и 8 (Борисов С.В) продают кв. 41 (107,9 кв.м.) по цене 400 000 руб. за 1 кв.м.	107,9	107,9	12,83	**43,16 млн. руб.**
7.	42	Частн. собств. Партнера 8 - Борисов С. В. (продается жилая – 125.0 кв.м.) по цене 400 000 руб. за 1 кв.м.	125,0	94,5	11,23	**50,0 млн. руб.**
	Полезная площадь и ОИ	жилые помещения: нежилые помещения ОИ: и дополнительные помещения ОИ ИТОГО:	**841,2 851,2 168,5 1860,9**	**841,2**	**100 %**	**468,92 млн. руб.**
	Вспомогат. помещения ОИ ТСЖ «Старопим. 13»	Вспом. пом., ИТОГО: Доп. вспом. пом., вкл. мансарда и смотровая площадка, галерея подвала. ИТОГО: Выкуп Партнерами (по цене 160 000 руб. за 1 кв.м.	303,9 **635,2**	за итогом		- **101,632 млн. руб.**
	Общая площадь МКД	**ИТОГО:** Выкуп у г. Москва и возмещение обременений, ПСД, ремонт и реконструкция, и разрешительная документация на новое строительство, вкл. ГПЗУ	**2 800,0**			**570,55 млн. руб.**
Стр. 3	Общая площадь	**ИТОГО:** Общая площадь Продажа жилой площади по 400 000 руб. за 1 кв.м.) Офисные (300 000 руб. за 1 кв.м.) Гаражи	**3 320** 1 862,5 310 1 000			**838,0 млн. руб.** вкл. 745,00 млн.руб. 93,00 млн.руб. -
Стр. 4 и стр.3	Продажа стр. 4 и стр. 3	**ВСЕГО:**	**6 120,0**			**1 млрд. 979 млн. руб.**

Затраты в сумме 1 979,102 млн. руб. по владению 6 120 кв.м. общей площади составляют 323 382 руб. за 1 кв.м.

От ТСЖ «Старопименовский переулок, 13» **Павленко А. А.**

Страница 2 из 2

СОВЛАДЕНИЕ «Старопименовский, 13»

Начало проекта 2001 г.

Жилой 8-ми квартирный дом по адресу: гор. Москва, Старопименовский переулок, д. 13, стр. 4, общей полезной площадью 1860 кв. м., находится во владении Товарищества собственников жилья (ТСЖ) «Старопименовский перулок, 13» с 2002 г. передан в управление Управляющей компании Индивидуальный предприниматель (ИП) Павленко А. А., которая обеспечивает содержание и эксплуатацию данного многоквартирного дома.

С 2016 г. дом поставлен на капитальный ремонт в рамках региональной Программы капремонта МКД по Тверскому району в ЦАО гор. Москвы.

СОВЛАДЕНИЕ «Старопименовский, 13»

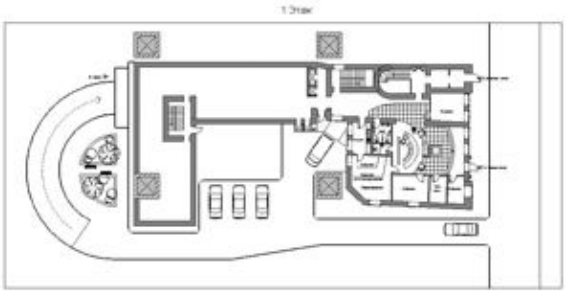
Проектное предложение

Собственники жилых помещений приняли предложение специализированной компании-оператора комплексного освоения квартала № 248 - ООО «Совладение «Старопименовский, 13» по строительству СОВЛАДЕНИЯ («кондо-отель») на базе многоквартирного дома по адресу: Старопименовский переулок, д. 13, стр. 4, на принадлежащем им земельном участке в 1 040 кв. м. со строительством пристройки и подземного гаража, ресторана, офисных помещений и культурного центра «Замок искусств», общей площадью 6 200 кв. м.

«Совладение «Старопименовский, 13» будет находится в общей долевой собственности всех собственников жилых помещений, которые получат новый статус зарегистрированного общественного землевладельца и Совладельца Москвы.

Кондо-отель “Совладение “Старопименовский”
на 100 аппартаментов и паркинг на 50 а/м по адресу: гор. Москва, Старопименовский переулок, дом 13, стр. 4 и стр. 3 (площадь 3 000 кв.м.)

Объект УК ООО “Совладение “Старопименовский, 13”



Реализация проекта
«Совладение «Старопименовский – 13»
Этап № 4 и Этап № 5.

ЭТАП № 4.
РЕКОНСТРУКЦИЯ ЖИЛОГО ДОМА

Предлагается отказаться от капремонта стоимостью в 20 млн. руб. (средства Фонда капремонта) в рамках региональной Программы капитального ремонта ОИ МКД гор. Москвы и провести полную комплексную реконструкцию здания с увеличение общей площади до 2 800 кв. м.

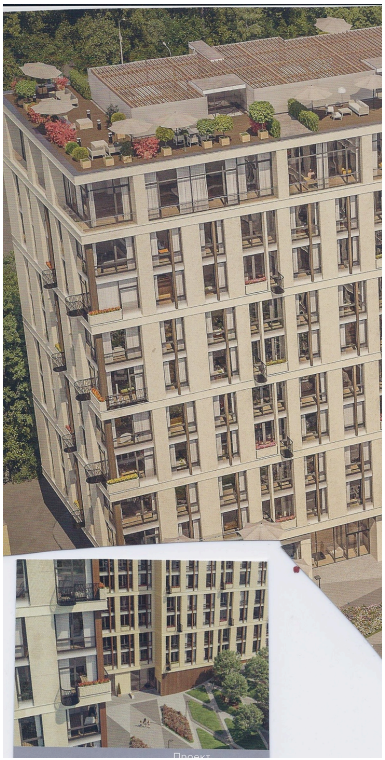
Заказчик – ТСЖ «Старопименовский, переулок -13». Застройщик – ООО «Совладение «Старопименовский, 13».

Генеральный подрядчик выбирается по решению общего собрания собственников жилья. Имеются договоренности с ОАО «МОСПРОМСТРОЙ» и итальянской фирмой «CODEST». Функции технического заказчика может выполнить ОАО «МОСКАПСТРОЙ, ТН».

Реконструкция дома проводится за счет собственников жилья, которые вносят на «экскроу счет» свою долю инвестиций в проект.

ЭТАП № 5.
НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ПРИСТРОЙКИ

Подготовлена презентация проекта «Совладение «Старопименовский, 13» и рекламный проспект для продажи квартир в строящемся доме, с которым можно ознакомится у Управляющего Павленко А. А.



Предложение по застройке территории квартала № 248 и создание СОВЛАДЕНИЕ «СТАРОПИМЕНОВСКИЙ, 13», как пристройки к стр. 4, дома № 13 по Старопименовскому переулку.

Пилотный проект в квартале № 721

«СОВЛАДЕНИЕ «НОВОСЛОБОДСКАЯ, 36».

Проектом предусматривается внутриквартальная реконструкция и капитальный ремонт многоквартирных домов в рамках городской Программы капремонта МКД, благоустройство территории по муниципальной Программе и городской Программе «Моя улица», а также строительство муниципальной инфраструктуры и жилого дома с целью создания мультифункционального жилого комплекса «Совладение «Новослободская, 36», в т.ч.:
- капитальный ремонт и реконструкция дома первой линии стр. 1, дома № 36 по ул. Новослободская, 4500 кв.м.;
- новое строительство на свободной площадке стр. 1/36 и стр. 6, д. 7/9 ул. Палиха, 7 000 кв.м.

Объем затрат 2 млрд. руб.

Схема межевания квартала № 721 и проект развития Совладение «Новослободская, 36» в ЦАО в гор. Москве

Статья
о первом в России кондоминиуме
Новослободская, 36
в ЦАО в гор. Москве
2000 г.

ТСЖ ВСК «Новослободская, 36»: товарищество на все времена

Есть в Москве такие места и такие стены, от которых начинались целые эпохи. Так возрождение российской государственности после Великой Смуты в 1612 г. можно отсчитывать от Китай-Города, Арбата и Остоженки. Декабрьское восстание 1905 г. начиналось у ворот сада «Аквариум», там теперь театр Моссовета. Ну и, конечно, Красная Пресня, где через 88 лет, началась новая российская «смута». 1993-й - расстрел Белого Дома и уничтожение муниципального управления в Москве.

Но это все - большая политика, глобальный масштаб. Однако есть и иной взгляд на старинные московские кварталы: более пристальный, более личностный. И, что важнее всего, - более человеческий. Например - история дома № 36, на углу Новослободской и Палихи. История трех уникальных общественных организаций: Молодежного жилого комплекса (МЖК) «ИКАР», центра Научно-технического творчества молодежи (НТТМ) «ТЕХНОЛОГИЯ» и товарищества собственников жилья во вновь создаваемом кондомиуме (ТСЖ ВСК) «Новослободская, 36/1». Хранителем этой истории и руководителем всех этих замечательных организаций был и остается Александр ПАВЛЕНКО, которого мы застали в офисе ТСЖ «Старопименовский, 13».

- Здравствуйте, Александр Александрович. ТСЖ в Старопименовском переулке - знакомый адрес, в марте этого года в нашем журнале была статья про Ирину Алексеевну, Вашу супругу. Как ее успехи в роли председателя ТСЖ?

- Жена вынужденно возглавила ТСЖ «Старопименовский, 13», уж слишком сложная ситуация сложилась в отношениях с московскими властями, и я, разумеется, помогаю ей во всем. Ведь у меня по этой части - почти тридцатилетний опыт борьбы и побед!

- По какой такой части? И - что за борьба, что за победы? Расскажите...

- Опыт у меня действительно внушительный по части противодействия чиновничьему беспределу. Ведь первый в Москве МЖК «ИКАР» я зарегистрировал в уже августе 1985 г. Но тогда, как это ни удивительно, нас поддержали именно власти, родной Свердловский райисполком. А началось все с того, что 27-летний аспирант МАТИ им. К. Э. Циолковского Саша Павленко летом 1984 г. задумал кардинально решить свой жилищный вопрос...

1984-1987
Не кооператив - на деньги родителей, а молодежный жилой комплекс - своими руками!

- Надо знать, что в начале 80-х собственная квартира в Москве была настоящим чудом. Нужно было вступить в кооператив и за три тысячи долларов построить однокомнатную квартирку на окраине, например - в Строгино. И родители мои, которые жили в Кустанае, предлагали мне эти деньги. Но я решил так: надо самому себя обеспечивать жильем. А по всей стране (тогда еще - СССР) гремела слава МЖК, Женя КОРОЛЕВ из Екатеринбурга провозгласил красивый лозунг: «Человек строит дом - дом строит человека!» Его МЖК-1 получил в 1985-м премию Ленинского Комсомола, что, мне кажется, и сгубило потом всю эту замечательную идею…

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ
МОСКВА

ВЫПИСКА
из Единого государственного реестра прав
о государственной регистрации кондоминиума

Московский городской комитет
по государственной регистрации прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

Дата выдачи: «22» сентября 2000 г.

Кондоминиум: два здания
Адрес: МОСКВА, ул. НОВОСЛОБОДСКАЯ, д.36/1, стр.1, площадь 3379 кв.м.
Адрес: МОСКВА, ул. НОВОСЛОБОДСКАЯ, д.36/1, стр.3, площадь 1057 кв.м.
Кадастровый номер: 77-01-04007--
Условный номер: 84571, 84572
Площадь земельного участка: 0,34 га
(уточняется при заключении договора аренды)

Основания для государственной регистрации: Устав Товарищества собственников жилья во вновь создаваемом кондоминиуме «НОВОСЛОБОДСКАЯ,36/1», зарегистрированный Московской регистрационной палатой от 06.08.1997 г. №066459;
Паспорт БТИ 00-721/1 от 04.02.2000 г.,18.08.1998 г.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "22" сентября 2000 года сделана запись регистрации № 77-01/00-160/2000-73126

Регистратор Олехнович В.Г.

Серия В № 001484

Но я был не комсомольским, а профсоюзным активистом: работая у себя на кафедре, добился того, чтобы МАТИ попал в список очередников. Это было невероятное время, самое начало Перестройки, многие нынешние «олигархи» тогда только-только начинали карьеру. Тот же Ходорковский здесь же, рядом с нами, создавал молодежный центр при райкоме комсомола. И варились мы все в одном котле: молодые, решительные и бесстрашные…

Так вот, видимо потому, что в коллективе МЖК я был один такой ученый-методолог с высшим образованием, имел представление об экономике и старался принимать системные решения. Мне и доверили всю официальную работу. Для промышленных предприятий и госучреждений инициатива МЖК была просто спасением, ведь прежняя советская практика жилищного строительства завела отрасль в тупик: по линии Госплана спускались т.н. «лимиты на капстроительство», а вот реализовать их было просто некому. И мы начинали свою деятельность с того, что брались освоить эти целевые средства при поддержке местного органа власти. Два года ушло на формирование персонального состава МЖК, ведь государственные безналичные средства выделялись только для самых достойных.

1987-1991
Не жилищный, а жилой! Не капитализм разобщения, а коммунизм совладения!

- Впрочем, очень скоро все лимиты кончились! К тому же сама идея САМООБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЛЬЕМ многим партийным чиновникам уже не нравилась. Все попытки ВЛКСМ как-то возглавить МЖК провалились: молодые ученые и инженеры, особенно в регионах, были против централизации. Сформировалась целая теория МЖК, и, кстати, были выработаны ключевые стандарты для широкого развития движения САМООБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЛЬЕМ для всей страны. Даже разделили два этих понятия: «ЖИЛОЙ» - применительно к полноценному градостроительному комплексу и всеми необходимыми для комфортного проживания объектами, парками, спортивными площадками, садиками и школами. Понятие «ЖИЛИЩНЫЙ» ре-

Пилотный проект в квартале № 715

«СОВЛАДЕНИЕ «СУЩЕВСКАЯ, 13».

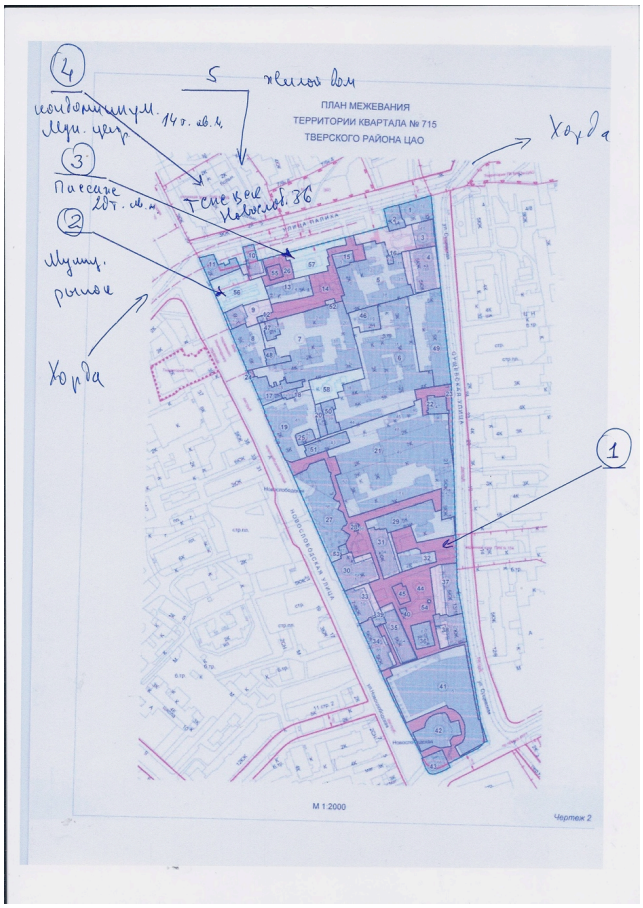
Проектом предусматривается внутриквартальная реконструкция и капитальный ремонт многоквартирных домов в рамках городской Программы капремонта МКД, благоустройство территории по муниципальной Программе и городской Программе «Моя улица», а также строительство муниципальной инфраструктуры и жилого дома с целью создания мультифункционального жилого комплекса «Совладение «Новослободская, 36», в т.ч.:

- капитальный ремонт и реконструкция дома первой линии стр. 1, дома № 36 по ул. Новослободская, 4500 кв.м.;

- новое строительство на свободной площадке стр. 1/36 и стр. 6, д. 7/9 ул. Палиха, 7 000 кв.м.

Объем затрат 2 млрд. руб.

Схема межевания квартала № 715 и план развития проекта «Совладение «Сущевская, 13» в ЦАО в гор. Москве



«РОСЖИЛКОРПОРАЦИЯ», ПАО

ФИНТЕХ

Предложение по созданию «РОСЖИЛКОРПОРАЦИЯ», ПАО:

Дорожная карта на декабрь.

Декабрь 2017 г.

1. **Юридическая экспертиза.**
2. **Создание рабочей группы проекта.**
3. **Открытие счета дома в банке на УК – ИП Павленко А. А.**
4. **Определение состава будущих собственников и открытие спец. счетов в банке.**
5. **Аренда, з/п, реструктуризация долгов и проекта.**
6. **Предоставление ипотечных кредитов каждому собственнику для выкупа городских квартир..**
7. **Подача заявки на выкуп городской стоимости. Создание ЗПИФН.**

Январь 2017 г.

1. **Создание «РОСЖИЛКОРПОРАЦИЯ», ПАО. Уставной капитал 1 млрд. руб. и 100 % пакет акций у государства. Основные акционеры: АИЖК, «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ», ПАО, ГК «Фонд реформирования ЖКХ» и субъекты РФ (РФ Правительство Санкт – Петербурга, Правительство Москвы, Правительство Крыма, Правительство Севастополя).**

2. Через 1 – 2 года приватизация путем выкупа акций частными инвесторами. Более 25 % и менее 50 % выкуп пакета акций банками: «Российский капитал», ПАО; АКБ «ПРОМСВЯЗЬБАНК», АКБ «ИНВЕСТТОРГБАНК» и др. Более 25 % и менее 50 % выкуп пакета акций компаниями группы «РУСЖИЛКОРПОРАЦИЯ» и некоммерческим сектором, представляющий собственников жилья и совладельцев МКД: Ассоциация «Оборонстрой», СРО управляющих недвижимостью «СОВЛАДЕНИЕ», НП «Союз совладельцев России», НП «ГОРОДСКОЕ ПАРНЕРСТВО».

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ !

ПАВЛЕНКО
АЛЕКСАНДР АЛЕКСАНДРОВИЧ
Президент
СРО управляющих
недвижимостью
«СОВЛАДЕНИЕ»
(основано в 2007 г.)

pavlenkoaleksandr@yandex.ru