

Работа с сообществом

ЖИЛЬЦОВ

**как инструмент формирования
среды и управления ее развитием**



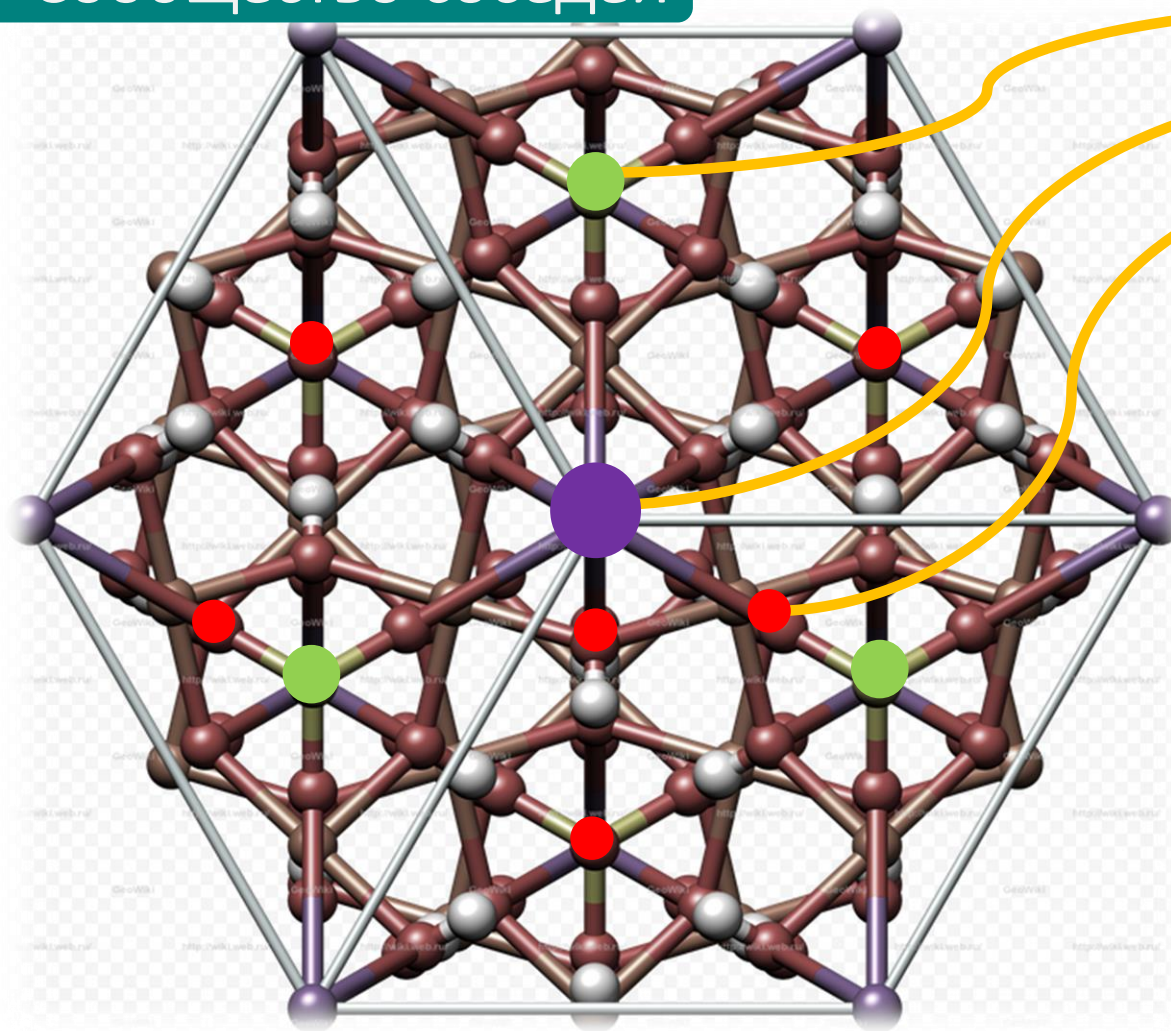
Ситу XXI век

Опыт Сити XXI век: концепция Миниполис

- С 2013 г. реализует **социально-градостроительную концепцию «Миниполис»**
- Концепция многогранна, подразумевает работу одновременно в нескольких направлениях:
 - проектирование общественных пространств,
 - концептуальный подход к благоустройству территории,
 - создание спортивных объектов, формирование благоприятных условий для развития бизнеса и добрососедских отношений,
 - Формирование гармоничной среды для становления личности и развитие образовательной инфраструктуры.
- На данный момент в активной стадии работы 2 соседских клуба (**Строгино и Радужный**), 22 сентября— запуск соседского клуба «**Самоцветы**»
- Стратегическая цель – передача клуба в управление жителям
- Суммарная площадь соседских клубов, планируемая к передаче жителям **568 кв.м.**



Сообщество соседей



участники
лидеры
пользователи

Экосистема

Задачи концепции

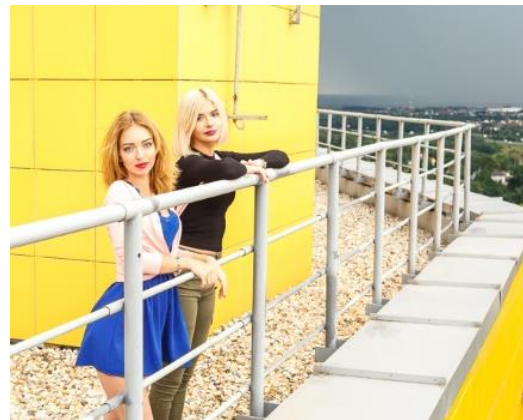


Работа с сообществом жильцов: мы не одни



1. Внутри стимулируемых девелоперами групп степень взаимодействия между отдельно взятыми семьями (по их собственной оценке) выше, а характер взаимодействия в целом более позитивный относительно случайной выборки по городу и пригороду (Москве и МО), что должно выражаться в стремлении ко взаимной поддержке и уважении.
2. Отношение к общедомовому имуществу, элементам благоустройства и детским площадкам более ответственное внутри стимулируемых к развитию девелоперами сообществ, что косвенно может указывать на более высокую степень взаимоуважения и уважения к подрастающему поколению внутри них.
3. Ощущения от городской повседневности (вне работы) более позитивны внутри целенаправленно развиваемых и стимулируемых девелоперами сообществ. В рамках гипотезы это связывалось с несколькими факторами, такими как: а) более высокие характеристики среды, с которой ежедневно взаимодействуют данные сообщества б) возможность проводить досуг качественно и интересно в непосредственной близости относительно дома (за счет работы соседских клубов, культурных центров и организовываемых ими мероприятий).

Аудитория: портреты



Участники опроса: общие черты

- средний возраст **35 лет**;
- уровень дохода на домохозяйство колеблется в пределах **80 – 150 000 рублей** (средний уровень для Москвы);
- ориентация на марки среднего сегмента. Готовы **переплачивать за качество**.
- основная часть опрошенных состоит в браке и имеет **детей (1 или 2**, в основном речь идет о детях младшего школьного возраста);
- профессионально состоявшиеся люди, которые высоко ценят своё свободное время; работа отнимает очень много времени.

Первая группа респондентов: отличительные признаки:

- недавние новоселы (аудитория проектов «Краски Жизни», «Самоцветы», «Микророгод в Лесу», «Город набережных», «Ново-Молоково»);
- воплотили в жизнь мечту о собственном жилье (в рамках ограниченного бюджета)
- неразрывная связь с Москвой (ментальность, деловая активность, досуг), маятниковые миграции
- ждут от нового жилья интересных решений прежде всего в дизайне, архитектуре

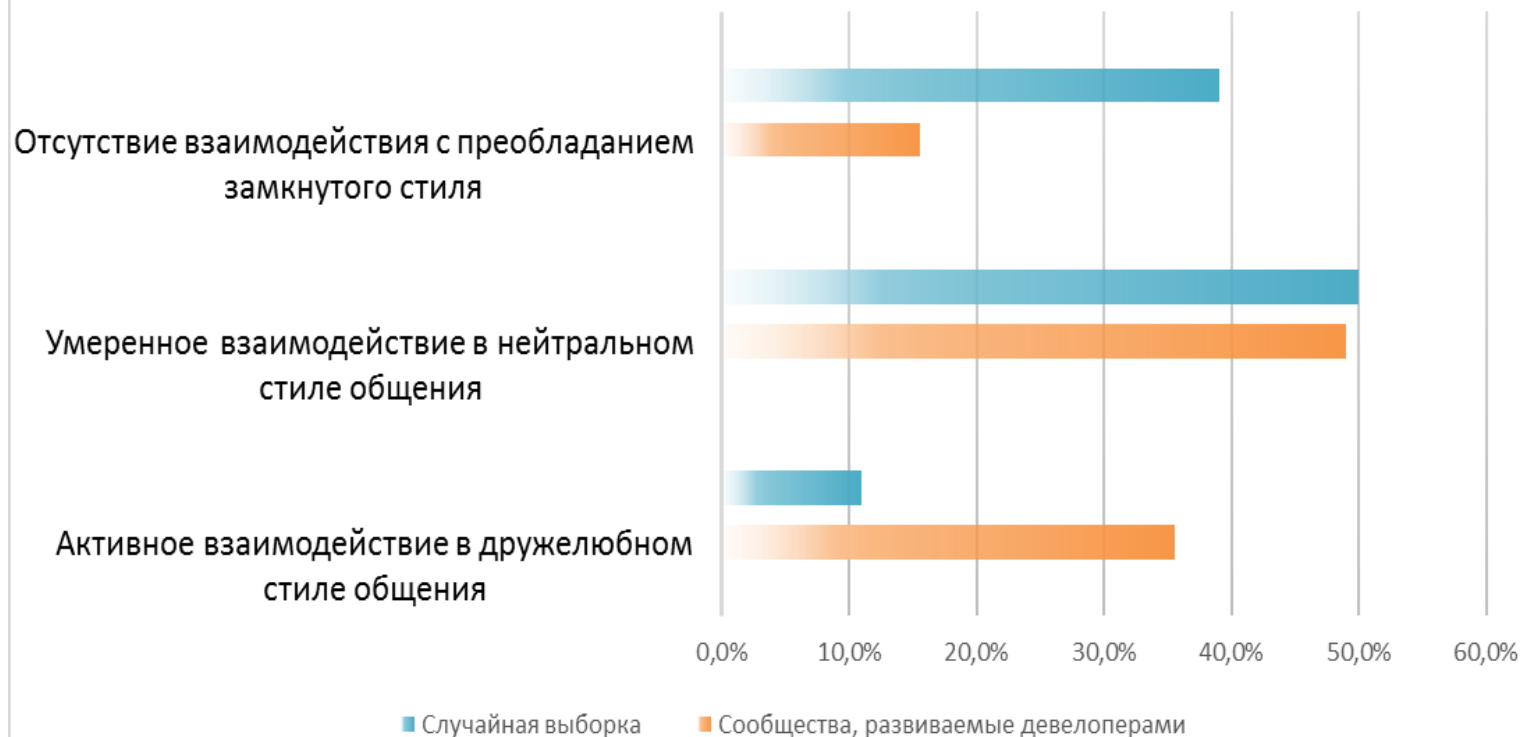
Вторая группа респондентов: отличительные признаки

- Живут в Москве либо ближайшем Подмосковье;
- Могут также быть недавними новоселами, но находятся за пределами аудитории проектов «Краски Жизни», «Самоцветы», «Микророгод в Лесу», «Город набережных», «Ново-Молоково» и других объектов «Сити XXI век» (т.е. сообществ, наиболее активно и эффективно модернизируемых девелопером);
- не предъявляют специфических требований к недвижимости, довольствуются тем, что имеют.

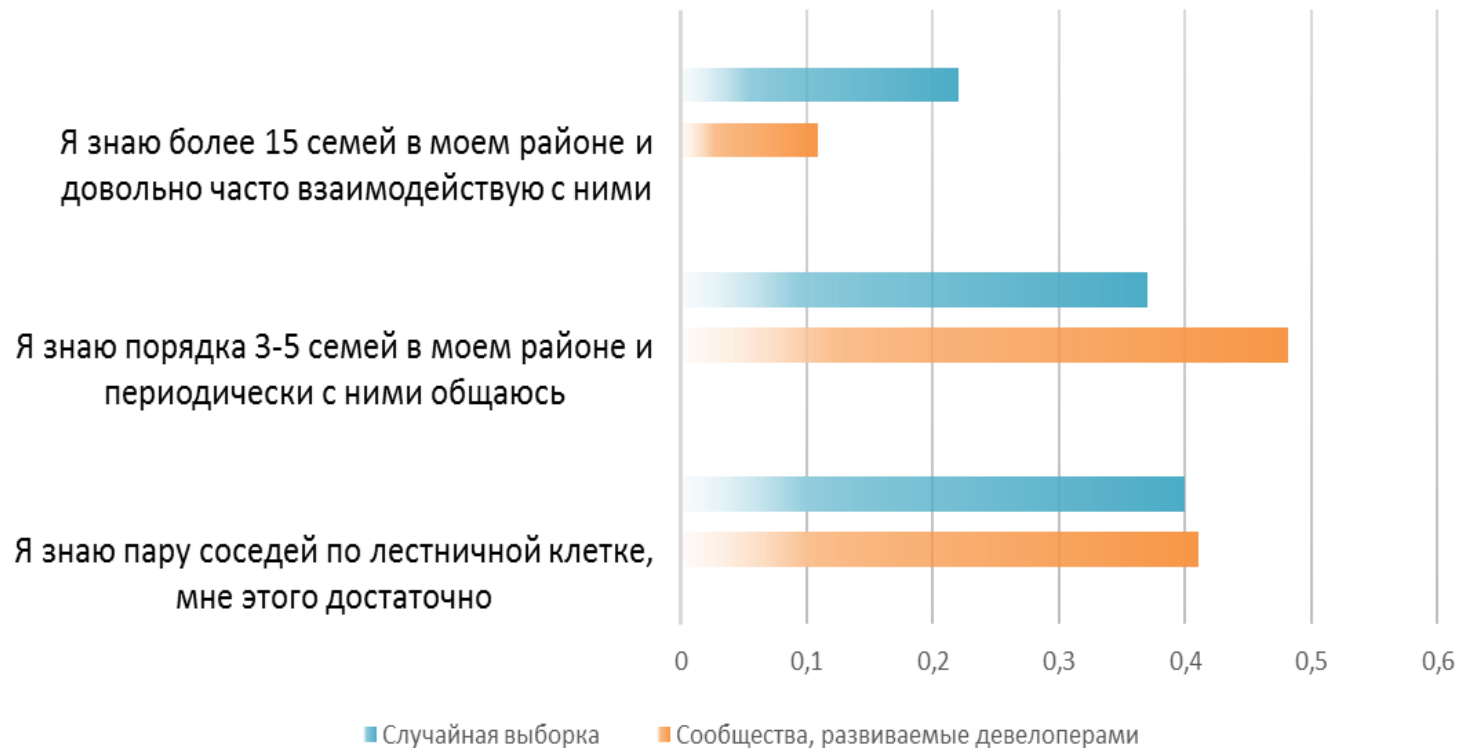
Выводы: каждое сообщество уникально

- **Миниполисы «Сити XXI век»:** жители здесь отличаются от общей массы опрошенных высокой степенью готовности ко взаимопомощи: порядка 1/5 части всех опрошенных оценивают свою готовность участвовать в жизни соседей как максимальную (во всем готовы помочь и поддержать соседей, понимая, что и они всегда ответят взаимностью);
 - **«Микрород в лесу»:** жители данного сообщества чаще всех ходят друг к другу в гости. 1/4 опрошенных отметила степень своего взаимодействия с соседским сообществом как чрезвычайно активную;
 - **Жители «Города набережных»** максимально трепетно относятся к общедомовому имуществу: 3/4 опрошенных обозначили максимальную вовлеченность в процесс поддержания его в надлежащем состоянии. Несмотря на то, что ремонт в их подъездах был сделан более 3 лет назад, стены здесь, по (оценке жильцов) чистые, лифт находится в отличном состоянии, на первом этаже стоят цветы. Такой результат они считают следствием высокого уровня развития внутри их сообщества добрососедских отношений.
- Переходя от частного к общему, можно представить результаты проведенного анализа по двум типам сообществ, сформулированные в виде следующих основных выводов.

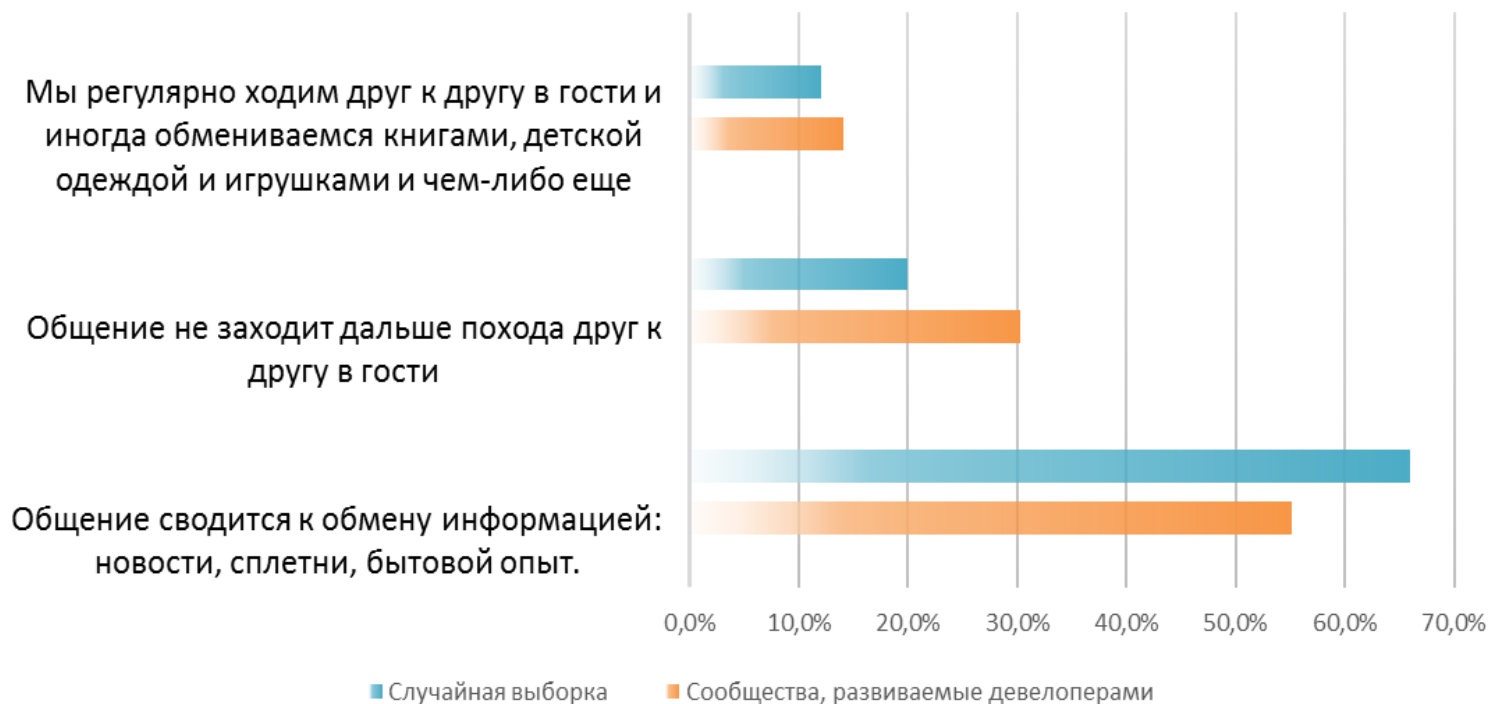
СТЕПЕНЬ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ВНУТРИ МЕСТНОГО СООБЩЕСТВА



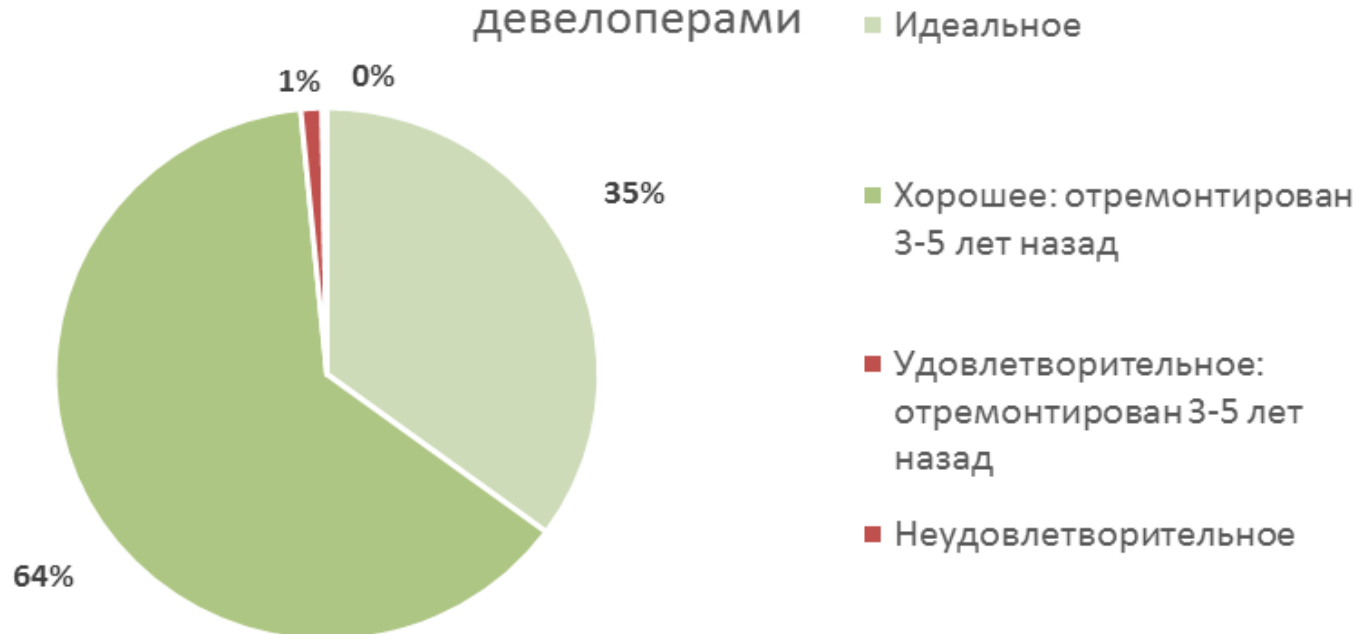
ЛИЧНАЯ ВОВЛЕЧЕННОСТЬ В КОММУНИКАЦИЮ

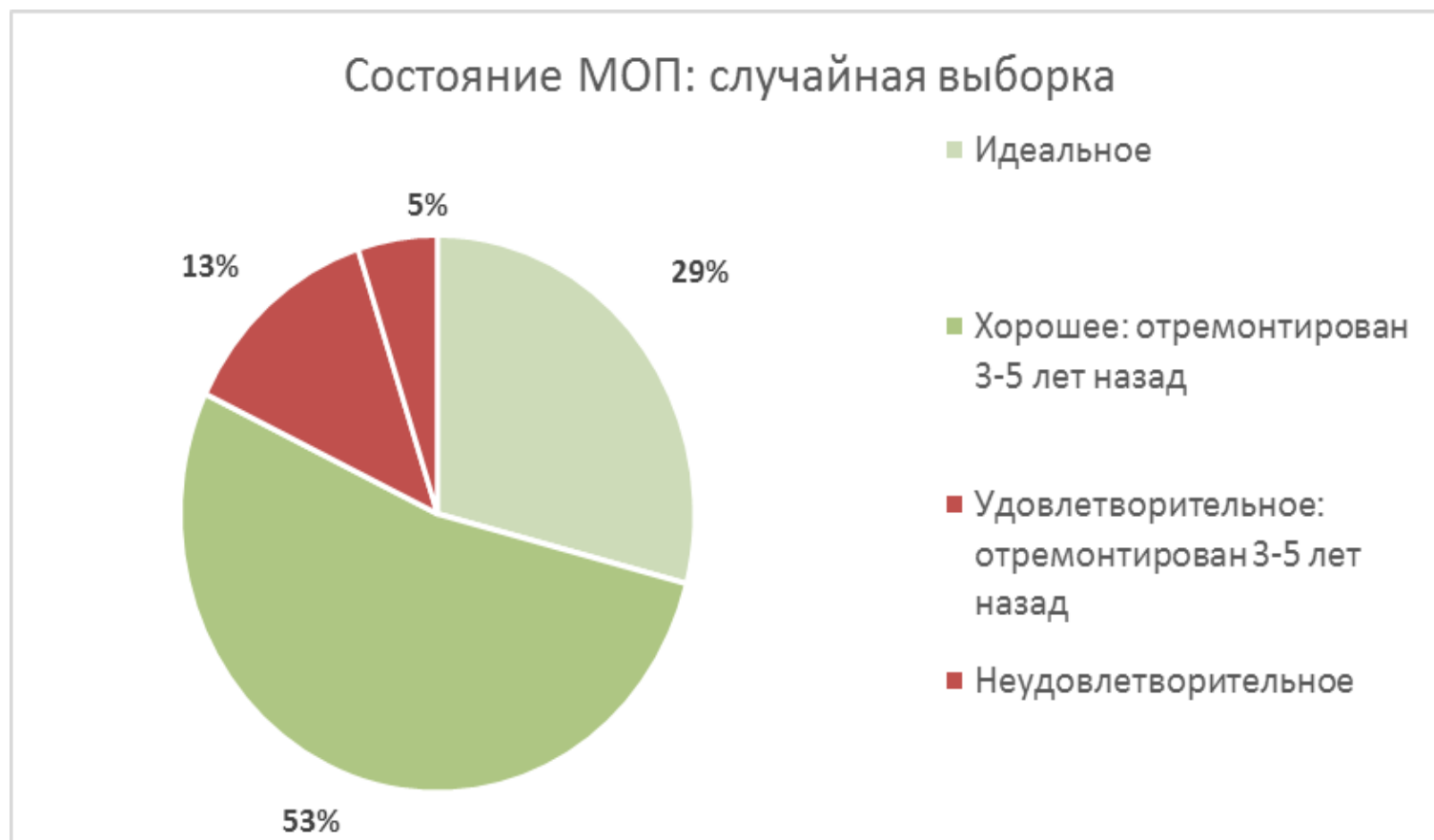


ГЛУБИНА ОБЩЕНИЯ

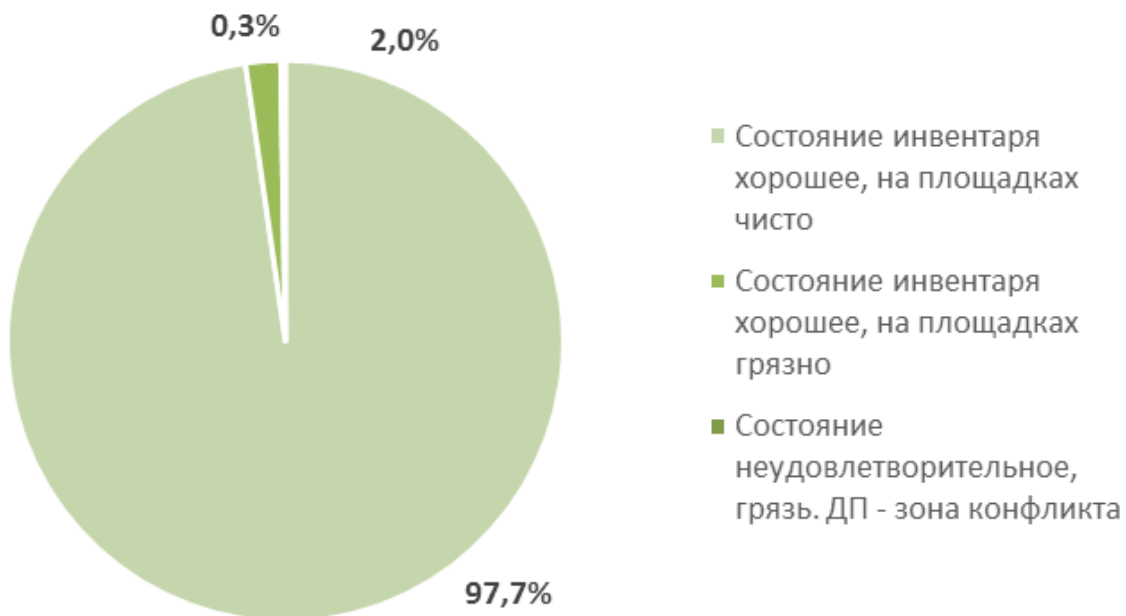


Состояние МОП: сообщества, развиваемые девелоперами

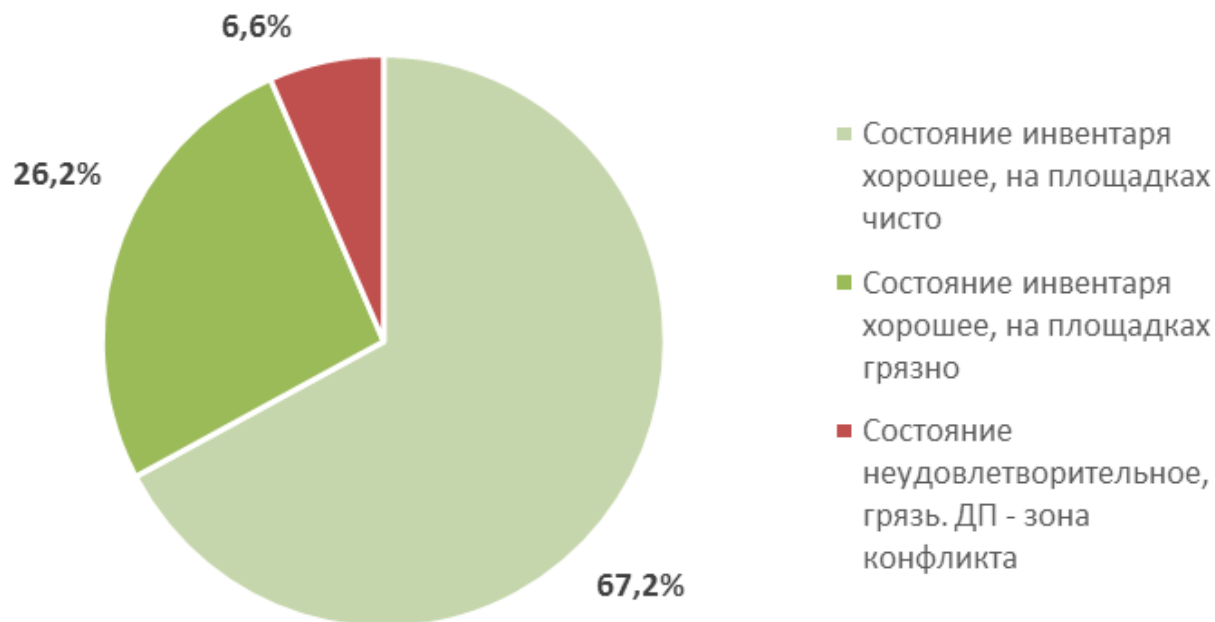


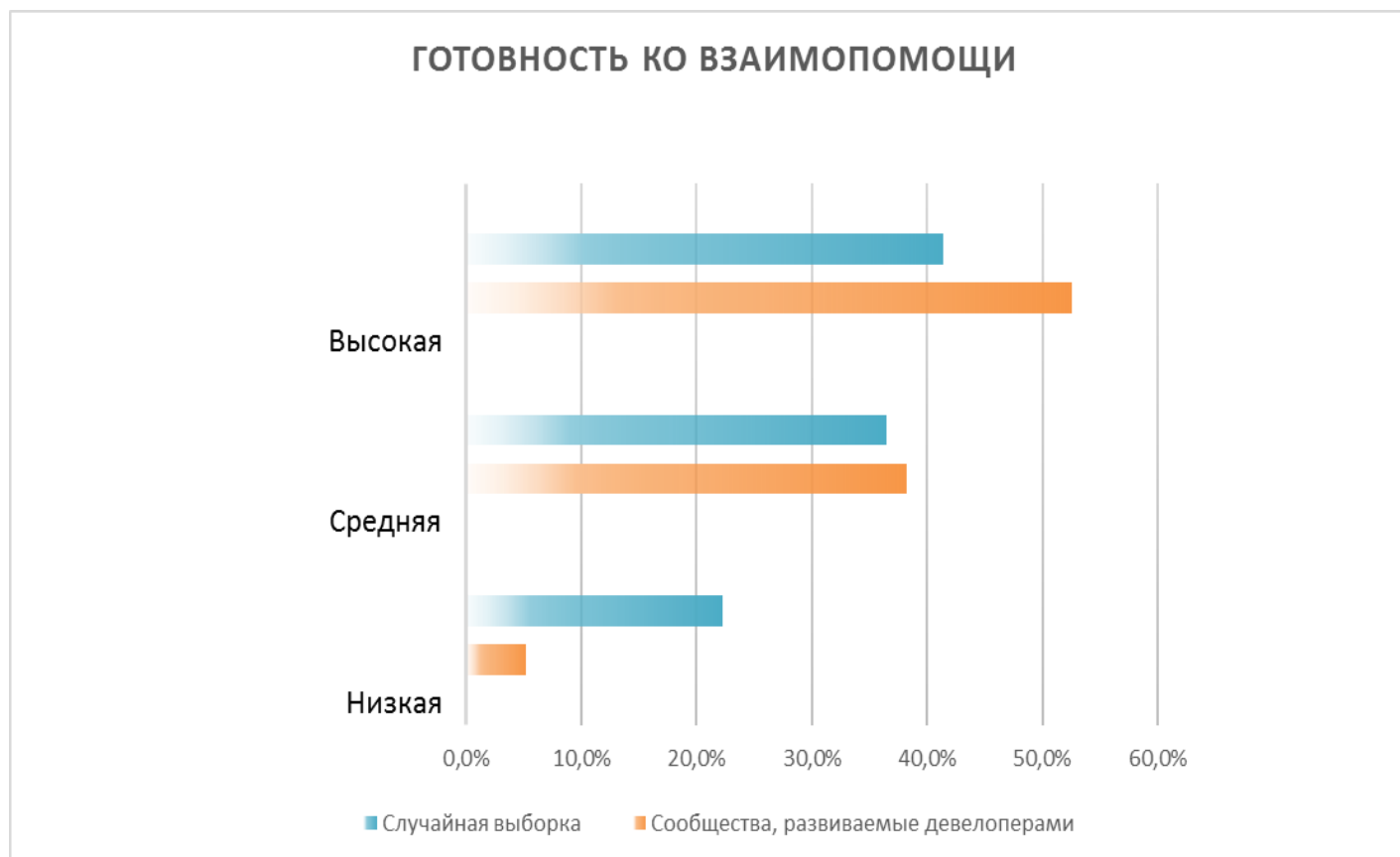


Состояние детских площадок: сообщества, развиваемые девелоперами



Состояние детских площадок: сообщества, развиваемые девелоперами







Внутри стимулируемых девелоперами групп степень взаимодействия между отдельно взятыми семьями (по их собственной оценке) выше, а характер взаимодействия в целом более позитивный относительно случайной выборки по городу и пригороду (Москве и МО), что должно выражаться в стремлении ко взаимной поддержке и уважении.



Отношение к общедомовому имуществу, элементам благоустройства и детским площадкам более ответственное внутри стимулируемых к развитию девелоперами сообществ, что косвенно может указывать на более высокую степень взаимоуважения и уважения к подрастающему поколению внутри них.



Ощущения от городской повседневности (вне работы) более позитивны внутри целенаправленно развиваемых и стимулируемых девелоперами сообществ. В рамках гипотезы это связывалось с несколькими факторами, такими как: а) более высокие характеристики среды, с которой ежедневно взаимодействуют данные сообщества б) возможность проводить досуг качественно и интересно в непосредственной близости относительно дома (за счет работы соседских клубов, культурных центров и организовываемых ими мероприятий).



! Целенаправленная работа девелоперов с сообществами соседей оказывает положительное влияние на степень активности взаимодействия между соседями, глубину общения и личную вовлеченность в такое общение, что в свою очередь выливается в более ответственное отношение к эксплуатации мест общего пользования и придомовой территории.

Сообщества, стимулируемые девелоперами к развитию, можно по ряду параметров (таких, как готовность ко взаимопомощи) охарактеризовать как более зрелые несмотря на то, что путь от возникновения до стадии зрелости они проходят за считанные годы.



Спасибо
за внимание



Сити XXI век