

**СТРАТЕГИЧЕСКИЕ
ЗАДАЧИ ДЛЯ СФЕРЫ
УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМИ
ДОМАМИ**



АКТУАЛЬНЫЕ ЗАДАЧИ ЭКСПЕРТНОГО СОВЕТА ПО ЖКХ ПРИ КОМИТЕТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖКХ

ПРОТОКОЛ

заседания рабочей группы

Государственной Думы по совершенствованию законодательного регулирования, направленного на развитие коммунальной инфраструктуры и повышения качества услуг ЖКХ от 1 февраля 2024 года

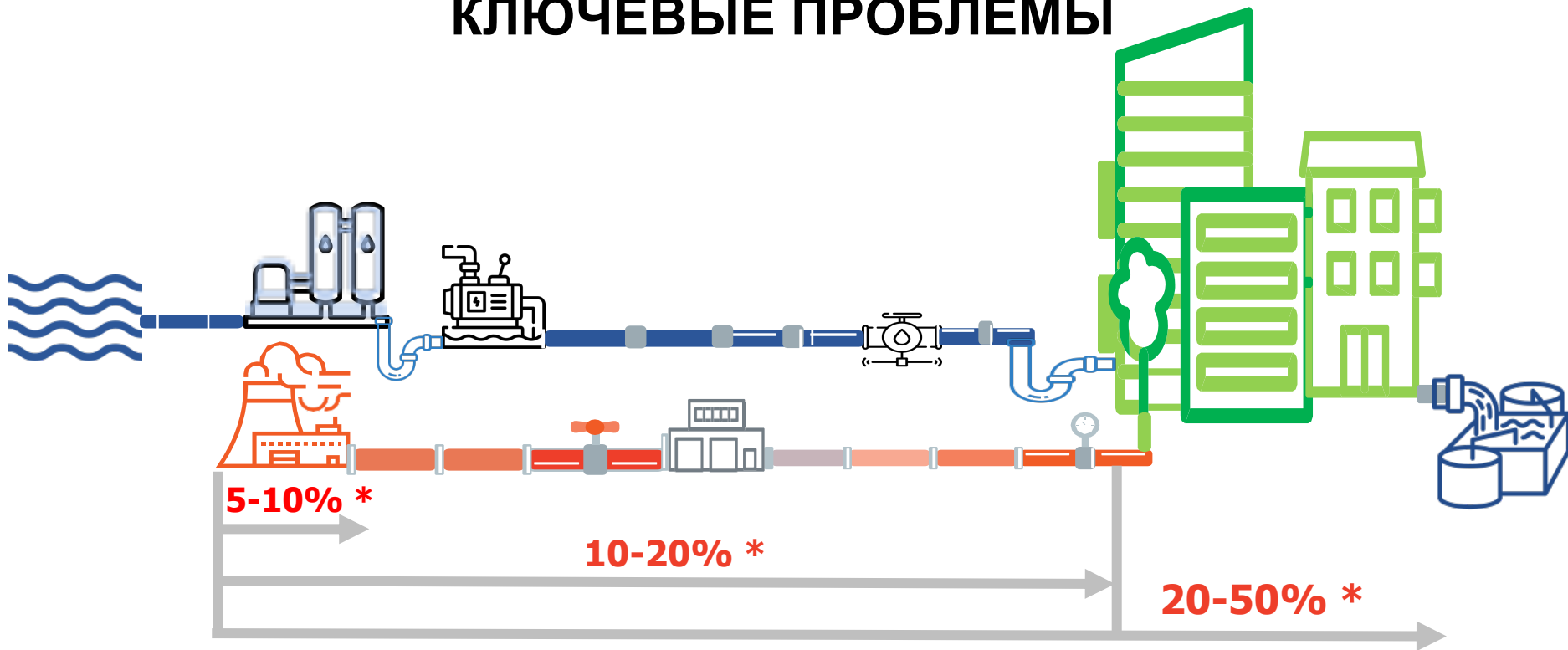
- Сформировать перечень ключевых проблемных вопросов в сфере жилищно-коммунального хозяйства и представить их на рассмотрение рабочей группы.
- Срок – 11 марта 2024 года

РЕШЕНИЕ по итогам совместного заседания

комиссии Государственного совета Российской Федерации по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда» и Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ от 6 декабря 2023 года

- Представить предложения по регулированию деятельности по управлению МКД и усилению контроля за УО посредством усиления лицензионных требований к ним (наличие материально-технического оснащения и квалифицированного штата работников; приостановка лицензии при задолженности перед РСО) либо перехода на обязательное СРО УО, включая разработанный план (дорожную карту), предусматривающий в т.ч. перечень ФЗ и подзаконных НПА, подлежащих принятию и изменению для реализации предложенного плана мероприятий (дорожной карты).
- Срок – 01 июня 2024 года

КЛЮЧЕВЫЕ ПРОБЛЕМЫ



!!! Требуется модернизация и техническое перевооружение всей системы, а не отдельных элементов.
Потребности отрасли для таких преобразований – внушительные.

***ЭФФЕКТЫ ДЛЯ ПОТРЕБИТЕЛЯ**

СФЕРА УПРАВЛЕНИЯ МКД

НЕ РАБОТАЮТ МЕХАНИЗМЫ ЗАЩИТЫ ПРАВ И ЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСОВ ГРАЖДАН

- фальсификация либо неисполнение решений ОСС;
- высокая нагрузка на ОГЖН, органы власти и суды ведет к формализму при рассмотрении жалоб и обращений, штрафная нагрузка ложится на жителей;
- восстановление нарушенных прав и возмещение причиненного ущерба затягивается или не происходит (нет источника возмещения вреда)

ОТСУТСТВУЕТ СИСТЕМА СТИМУЛИРОВАНИЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ В МОДЕРНИЗАЦИЮ ЖИЛФОНДА

- жители не вкладывают в модернизацию общего имущества;
- инвестиции УО не защищены в случае прекращения договора;
- нет ответственного получателя средств господдержки

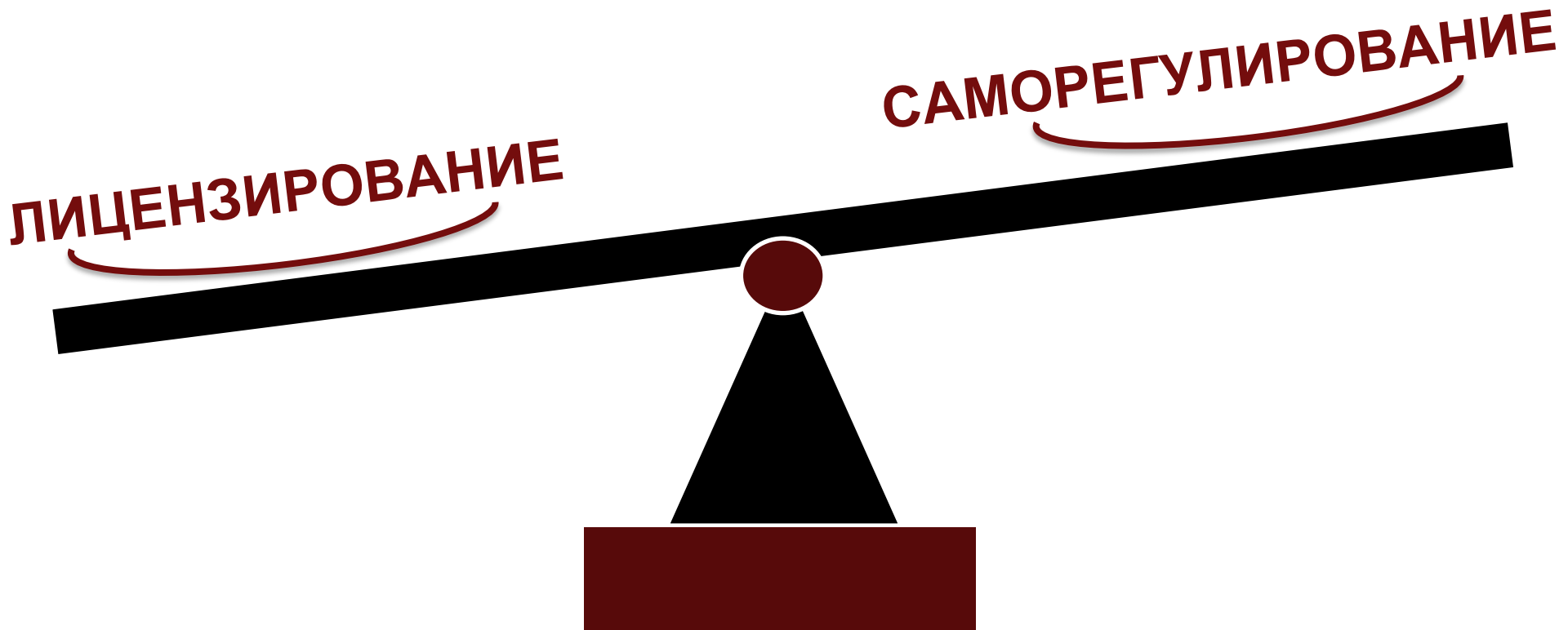
КРУГ ОБЯЗАННОСТЕЙ УО НЕ ЗАВИСИТ ОТ РАЗМЕРА И СВОЕВРЕМЕННОСТИ ОПЛАТЫ, ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ (УСЛУГ) ПО УПРАВЛЕНИЮ НЕДОСТАТОЧНО ЧЕТКО ОПРЕДЕЛЕН

- состав работ на конкретном МКД нормативно не привязан к его состоянию;
- оказываемые услуги по управлению и проводимые работы не отражаются в договоре и не контролируются собственниками;
- УО не хватает денег на необходимые работы для качественной эксплуатации;
- брошенные дома, скрытое перекрестное субсидирование между МКД

ДОБРОСОВЕСТНЫЕ УЧАСТНИКИ РЫНКА НЕ ИМЕЮТ КОНКУРЕНТНЫХ ПРЕИМУЩЕСТВ, А НЕДОБРОСОВЕСТНЫЕ ПАРАЗИТИРУЮТ НА РЫНКЕ

- состав и порядок отчетности УО перед собственниками не подчиняется единым стандартам и позволяет ее фальсифицировать
- достоверность информации о деятельности УК никем не подтверждается

НЕОБХОДИМА ТРАНСФОРМАЦИЯ?



КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ МКД

- Задачи, которые должны быть решены для обеспечения безопасности и качества управления и эксплуатации ЖФ
- Эффективность контроля за деятельностью УК
- Стандартизация правил деятельности (перечень работ, ценообразование, отчетность)
- Допуск на рынок добросовестных участников (+ оперативное прекращение деятельности недобросовестных)
- Обеспечение непрерывности управления
- Стимулирование инвестиций в качество ЖФ
- Финансовая ответственность за ущерб
- Защита интересов добросовестных участников, эффективность механизм разрешения споров





@SOVETGKH

**Благодарю
за внимание!**