



Ассоциация
управляющих компаний ЖОУ
Рязанской области



Н О В О Е
КАЧЕСТВО
ассоциация управляющих организаций

Новые правила обеспечения безопасности газового оборудования в МКД

Повышение квалификации специалистов УО и органов ГЖН

*Спикер: НАУМОВ Кирилл Юрьевич
Председатель совета Ассоциации управляющих
компаний ЖКХ Рязанской области*

О новых правилах обеспечения безопасности газового оборудования в МКД



**НОВОЕ
КАЧЕСТВО**
ассоциация управляющих организаций

Правовые основания изменений:

Основная суть изменений:



ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ДУМА

Федеральный закон № 71-ФЗ от
18.03.2023 (изменения к ЖК РФ)

Один МКД = Одна организация

Обслуживание ведёт только
газораспределительная организация



ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИИ

Постановление
Правительства РФ от 29.05.2023
№ 859

Новые правила проведения работ
по обслуживанию газового
оборудования в МКД



МИНСТРОЙ
РОССИИ

Приказы Минстрой
и ЖКХ РФ от 29.05.2023
№387/пр и № 388/пр

Новые типовые формы договоров
обслуживания

Новые методические указания по
расчёту размера платы за
обслуживание

О новых правилах обеспечения безопасности газового оборудования в МКД



Н О В О Е
К А Ч Е С Т В О
ассоциация управляющих организаций

Новые методические указания:

Приказ Минстрой
и ЖКХ РФ от 29.05.2023
№387/пр

3

На 3 года рассчитывается размер платы обслуживающей организацией



Учитываются прогнозные рыночные цены, стоимость необходимых для работы запасных частей и топливно-энергетических ресурсов

Приказ Минстрой
и ЖКХ РФ от 29.05.2023
№387/пр

28

28 позиций работ по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО и ВКГО в многоквартирных домах, а также список трудозатрат на них

О новых правилах обеспечения безопасности газового оборудования в МКД



Н О В О Е
К А Ч Е С Т В О
ассоциация управляющих организаций

Оренбург

Жалобы от жителей Оренбургской области по факту повышения цен на техническое обслуживание и ремонт ВДГО и ВКГО

Оренбургское УФАС России проверяет законность действий АО «Газпром газораспределение Оренбург»

Установлено, что **цена** на услуги по техническому обслуживанию **повысилась почти в 2 раза**

В действиях АО «Газпром газораспределение Оренбург» усмотрены признаки нарушения п. 1 ч. 1 ст. 10 Закона о защите конкуренции*

Обществу грозит оборотный штраф

Самара

Жалобы от самарцев и управляющих компаний на **рост тарифов в несколько раз** со стороны ОАО «Самарагаз» и ООО «Средневолжская газовая компания» (СВГК) в адрес депутатов

По поручению губернатора Самарской области Дмитрия Азарова начата проверка обоснованности повышения тарифов на техобслуживание и ремонт ВДГО и ВКГО в МКД

Проверку проводит региональное министерство энергетики и ЖКХ совместно с департаментом ценового и тарифного регулирования, областной ГЖИ и региональным УФАС

Рязань

В гор. Рязани управляющие компании фиксируют **рост стоимости обслуживания ВДГО АО «Рязаньгоргаз» от 150% до 300%**



Пути решения



НОВОЕ
КАЧЕСТВО
ассоциация управляющих организаций

Плохой вариант

Поднять плату за содержание жилья

Тоже плохой вариант

Снизить качество или объем основных работ по содержанию жилья

В любом случае страдает собственник жилья и это вызывает непонимание



Оптимальное решение

Провести анализ ситуации экспертным сообществом: Минстрой РФ, ФАС РФ, Ассоциации и СРО



Внести изменения в Приказ от 29 мая 2023 г. N 387/пр



Вынести оплату за обслуживание ВДГО отдельной строчкой например, по 1\12 в ЕПД



Вынести оплату за обслуживание ВДГО отдельной строчкой, аналогом ОДН, например ОДН ВДГО

Нехватка кадров составляет по некоторым позициям от 30% до 50%

Острая необходимость:

- ✓ В слесарях-сантехниках
- ✓ Плотниках
- ✓ Кровельщиках
- ✓ Малярах
- ✓ Мастерах (общестроительных, сантехнических, по благоустройству)
- ✓ Энергетиках
- ✓ Главных инженерах



Предпосылки и причины



**НОВОЕ
КАЧЕСТВО**
ассоциация управляющих организаций

Причины



Состояние дел с кадрами в ГЖИ



**НОВОЕ
КАЧЕСТВО**
ассоциация управляющих организаций



Предпосылки и причины



Ассоциация
управляющих компаний ЖСК
Рязанской области



Н О В О Е
КАЧЕСТВО
ассоциация управляющих организаций

Пути решения

1

Системно повысить
имидж отрасли



2

Систематизировать
подготовку
специалистов
в сфере ЖКХ
и специалистов для ГЖН



3

Предоставить
работникам ЖКХ
льготные виды
кредитов и ипотеки



4

Перенести часть
полномочий
из ГЖН в СРО

