

**β -версия**



# Концепция комплексного развития системы управления многоквартирным домом

Мозговой штурм «Жилищный кодекс 2.0»



# Основные этапы разработки Концепции



# Структура презентации

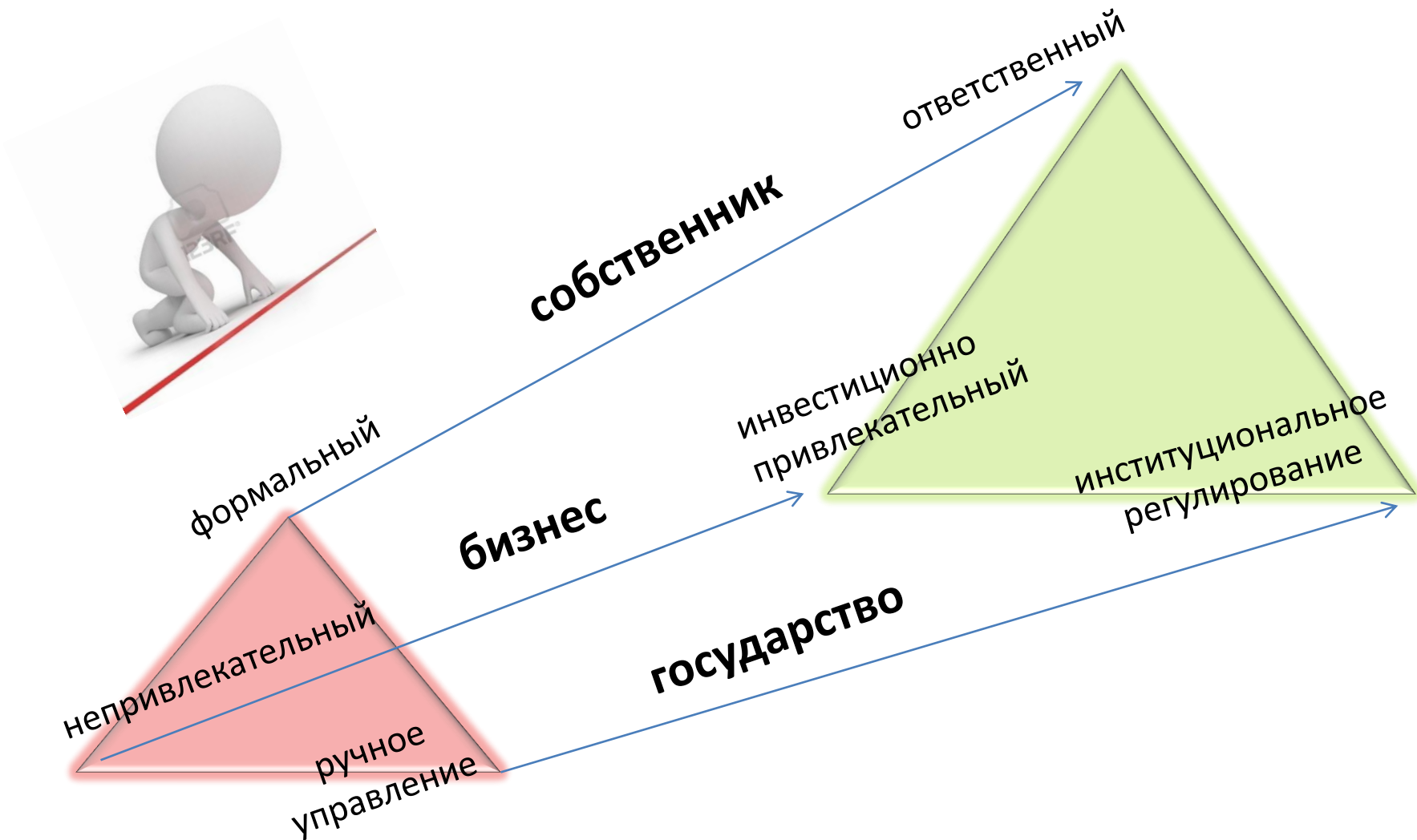


Куда?

Все должны быть довольны



# Куда? Векторы развития системы управления МКД



# Куда?

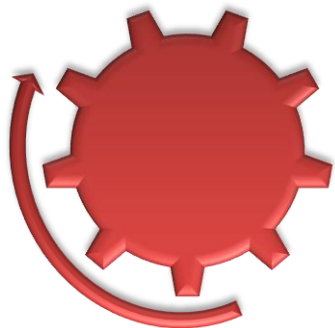
# Ключевые цели



- Новые «правила игры» для всей системы
- Бюджетная поддержка на переходный период
- Передача ответственности собственнику

- Обязательное участие в управлении
- Оптимизированный порядок принятия решений
- Эффективный заказ ЖКУ

- Инвестпривлекательность УО
- Полная оплата за ЖКУ по договору управления
- Ответственность за качество ЖКУ и содержание дома



# Что делать?

# Государство

## 1. Новые «правила игры» для всей системы

1. Согласованный контур преобразования
2. Заданный маневр для каждого элемента
3. Взаимоувязанные сроки «дорожной карты»

## 2. Бюджетная поддержка на переходный период

1. МКД с высокими эксплуатационными издержками
2. ЭЭ реконструкция и капремонт
3. Институт предоставления гарантий банкам

## 3. Передача ответственности собственнику

1. Методологическая поддержка, обучение и просвещение собственников
2. Обеспечение единой мотивации вертикали власти
3. Вовлечение некоммерческих организаций

# Бюджетная поддержка: Целевая группа

I – новый или полностью отремонтированный МКД

II – МКД, требующий КР – зона господдержки:

- энергоэффективность

- софинансирование :

*государство*

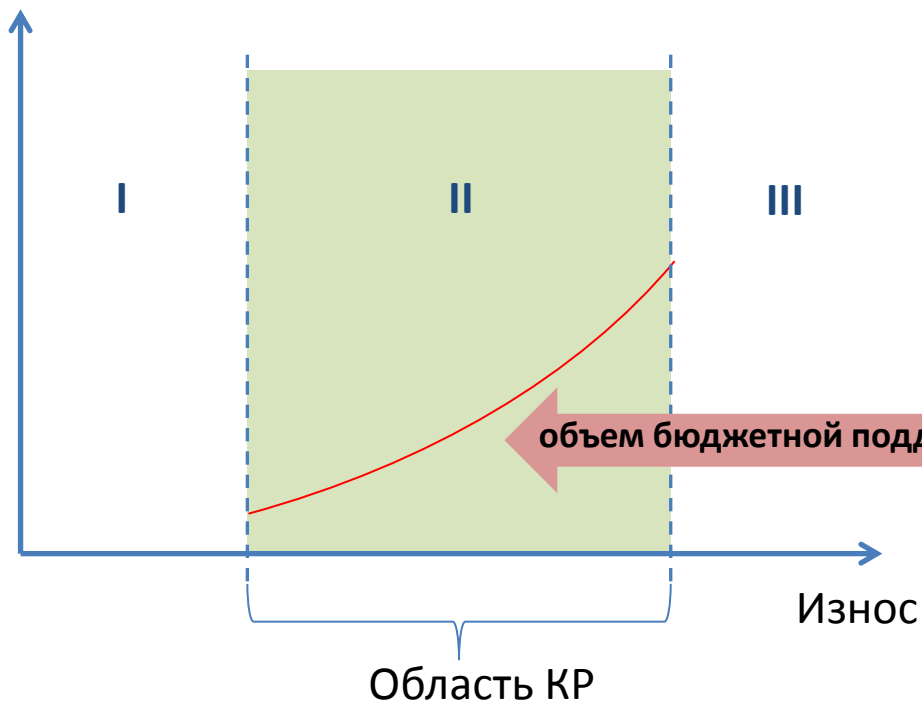
*субъект РФ*

*муниципалитет*

*собственник*

III – ветхий МКД – зона господдержки по переселению

Возраст







## Что делать?

## Собственник

### 1. Обязательное участие в управлении

1. Обязательное объединение собственников помещений
2. Правила проживания и санкции
3. Ответственность за неуплату ЖКУ и содержание

### 2. Оптимизированный порядок принятия решений

1. Идеология корпоративного права
2. Разный статус собственников жилых/нежилых
3. Доступность протоколов решений ОСП

### 3. Эффективный заказ ЖКУ

1. Формирование объекта управления: кондоминиум
2. Повышение квалификации лиц, заказывающих ЖКУ
3. Разработка каталога услуг и «золотого стандарта»



# Что делать?

## Бизнес

### 1. Инвестиционная привлекательность бизнеса по управлению МКД

1. Снижение рисков через типовой договор с РСО
2. Возможность долгосрочных контрактов с ОСП
3. Право на энергосервисную деятельность

### 2. Полная оплата за ЖКУ по договору управления

1. Цена договора управления как функция состояния МКД
2. Учет рисков безнадежных долгов в составе платы
3. Выселение по нормам общежития

### 3. Ответственность за качество ЖКУ и содержание дома

1. Комплекс профессиональных требований к УО
2. Ответственность через договор управления
3. Оптимизация процедуры фиксации и возврата средств за некачественные ЖКУ

# Ваше участие = результаты анкетирования по вопросам:

Туда ли мы?

Правильно ли  
понимаем,  
что делать?

Посоветуйте,  
как делать?

# Большое спасибо:



1. Членам Рабочей группы по развитию ЖКХ Экспертного совета при Правительстве Российской Федерации
2. Членам Экспертного совета при Комитете по жилищной политике и ЖКХ Государственной Думы
3. Членам Рабочей группы при Администрации Президента России