



МИНСТРОЙ
РОССИИ



Фонд
развития
территорий

Штаб ЖКХ

Совершенствование системы управления жилищным фондом



Комплексный план эксплуатации МКД



- УО
- Подрядчик ТО (член СРО)
- Представитель собственников



- Техническое обследование
- Состояние каждого конструктива
- Износ МКД
- Стоимость работ по конструктивам
- Период выполнения работ (1 год, 3-5 лет)

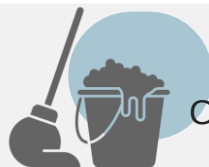
КОМПЛЕКСНЫЙ ПЛАН ЭКСПЛУАТАЦИИ МКД



УПРАВЛЕНИЕ

Виды работ и их стоимость с 1 кв. м. площади помещений в МКД:

- заключение договоров с подрядчиками, контроль за их исполнением
- печать квитанций
- выдача справок
- ведение реестра собственников



СОДЕРЖАНИЕ

Виды работ и их стоимость с 1 кв. м. площади помещений в МКД:

- уборка придомовой территории
- уборка подъездов
- обслуживание лифтов
- обслуживание ОДПУ



ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ

Виды работ и их стоимость с 1 кв. м. площади помещений в МКД:

- ремонт протечек на кровле
- замена ОДПУ
- замена участка труб в подвале
- ремонт крыльца подъезда

Тариф на содержание жилого помещения



Общее собрание собственников

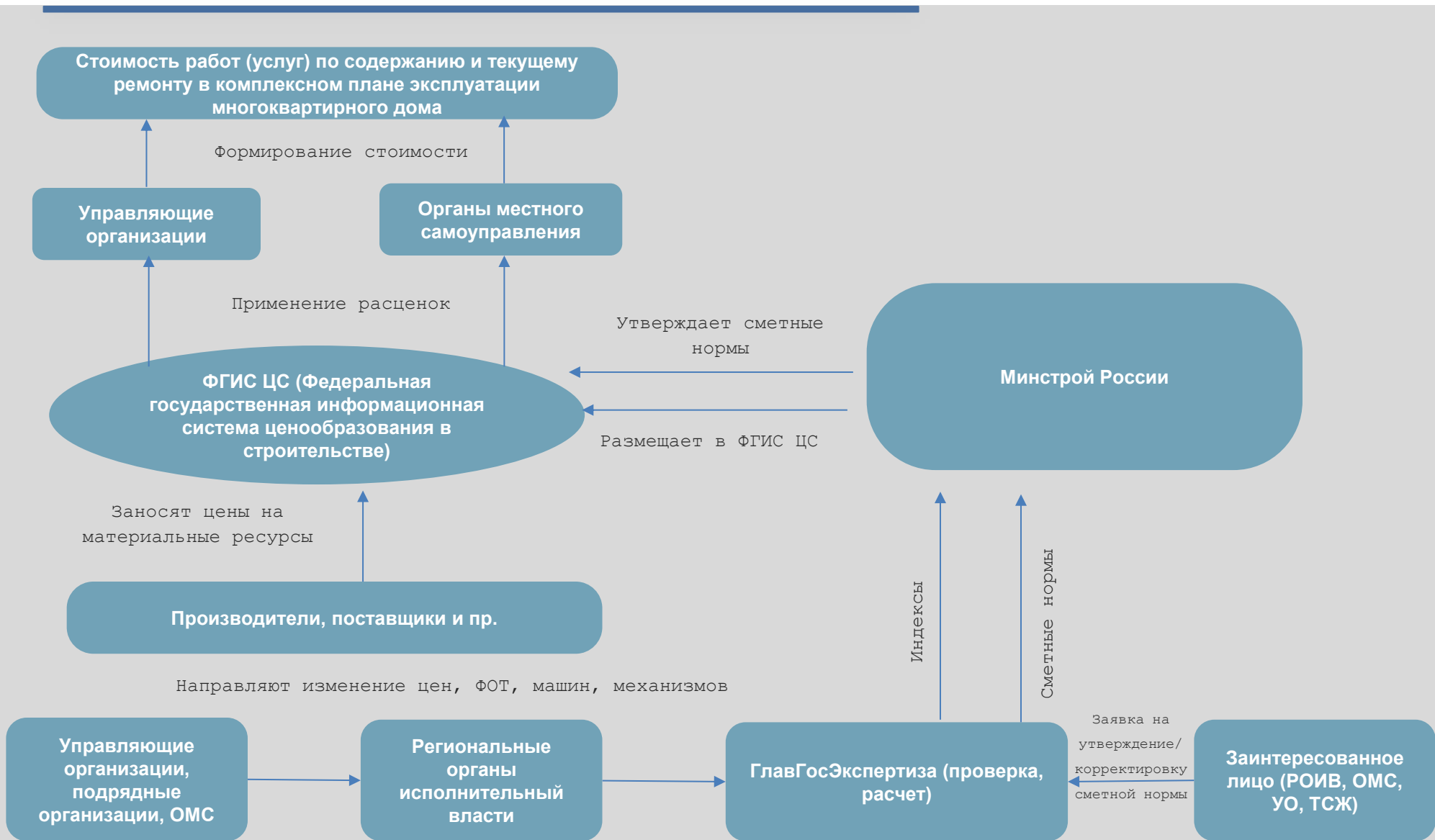
Тариф с 1 кв. м. площади, очередность и период проведения работ по ТР



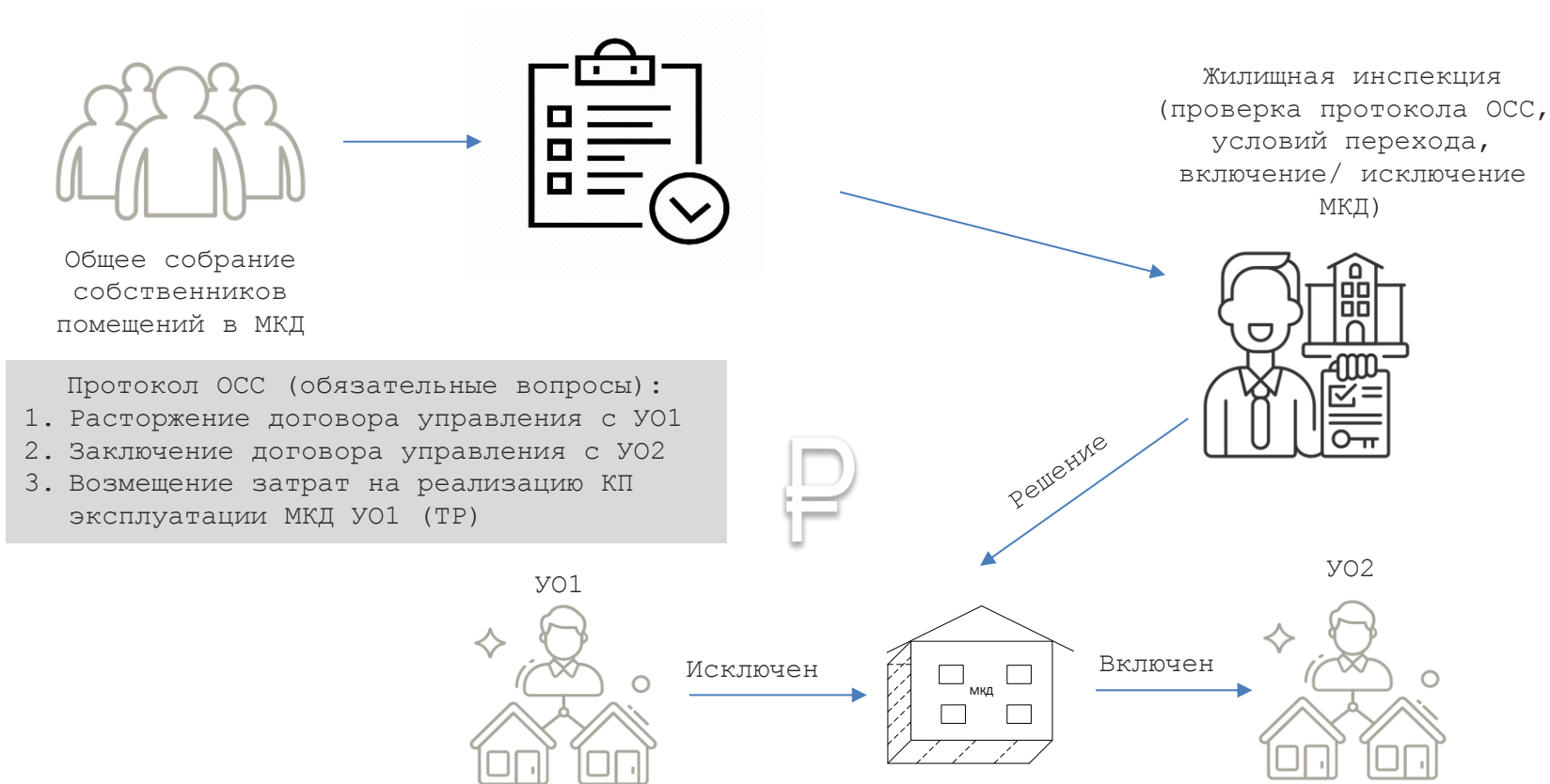
Протокол общего собрания



Схема утверждения и применения расценок при управлении МКД



Смена управляющей организации



- Собственники помещений не могут сменить УО при наличии задолженности за проведенный текущий ремонт в рамках реализации утвержденного КП эксплуатации, до погашения такой задолженности.
- Недобросовестные УО, не реализовавшие КП эксплуатации МКД в утвержденный срок, обязаны возместить собранные денежные средства новой УО при переходе МКД.

Распределение функционала участников



ФОИВ

Разрабатывают и утверждают:

- стандарты;
- правила установления платы;
- механизмы защиты инвестиций и др.
- вводят понятие МКД с высоким уровнем износа, для которых определяют перечень работ (услуг), обеспечивающий безопасность проживания

Определяют пилотные регионы для реализации всей концепции изменений



РОИВ / ОМС

- Уполномоченное лицо РОИВ осуществляет сбор и направление в ФОИВ расценок по УЖФ
- При отказе собственников от утверждения КП эксплуатации МКД, ОМС утверждает КП эксплуатации МКД с min размером платы

Уполномоченное лицо (РОИВ/ОМС) согласовывает КП эксплуатации МКД



УО

Управляющая организация

- Организует техническое обследование МКД совместно с представителем собственников
- Составляет КП эксплуатации МКД и размещает его в ИС, ежегодно актуализирует
- Согласовывает КП эксплуатации МКД с уполномоченным органом (дорабатывает)

Организует ОСС для утверждения КП эксплуатации МКД



Собственники

- Представитель собственников может участвовать в обследовании МКД
- Собственники помещений в МКД не могут утвердить КП эксплуатации МКД с размером платы за содержание жилого помещения ниже min установленного

Принимают решение об утверждении КП эксплуатации МКД, в том числе о размере платы на ОСС

Взаимодействие через информационную систему (электронную платформу)

Государственный технический
учет (электронный паспорт
МКД)



Управляющая
организация

Техническое
обследование

Составление КП
эксплуатации
МКД

Согласование КП
эксплуатации
МКД

Утверждение КП
эксплуатации
МКД на ОСС



Цифровой двойник
МКД

**КП
эксплуатации
МКД**

Утверждение состава
общего имущества



Собственники
помещений в МКД



Уполномоченный
орган

Согласование
КП эксплуатации
МКД

ГЖИ
(контроль выполнения
КП эксплуатации МКД)



ПЛАТЕЖКА ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ



Собственники
помещений в МКД

Расщепление
платежей УО

Адресная
поддержка
(субсидии)

Контроль расходования
средств - банковское
сопровождение/
цифровой рубль

Допустимые
операции

УО

Подрядчики

**ВСЕ РАЗНОГЛАСИЯ
СОБСТВЕННИКОВ И УО РЕШАЮТСЯ
ЧЕРЕЗ НЕЗАВИСИМОЕ ЛИЦО
(МЕДИАЦИЯ)**