



МИНСТРОЙ
РОССИИ



Фонд
развития
территорий

ШТАБ ЖКХ

Марат Петрин
Директор ППК «ФРТ»



1 СБАЛАНСИРОВАТЬ

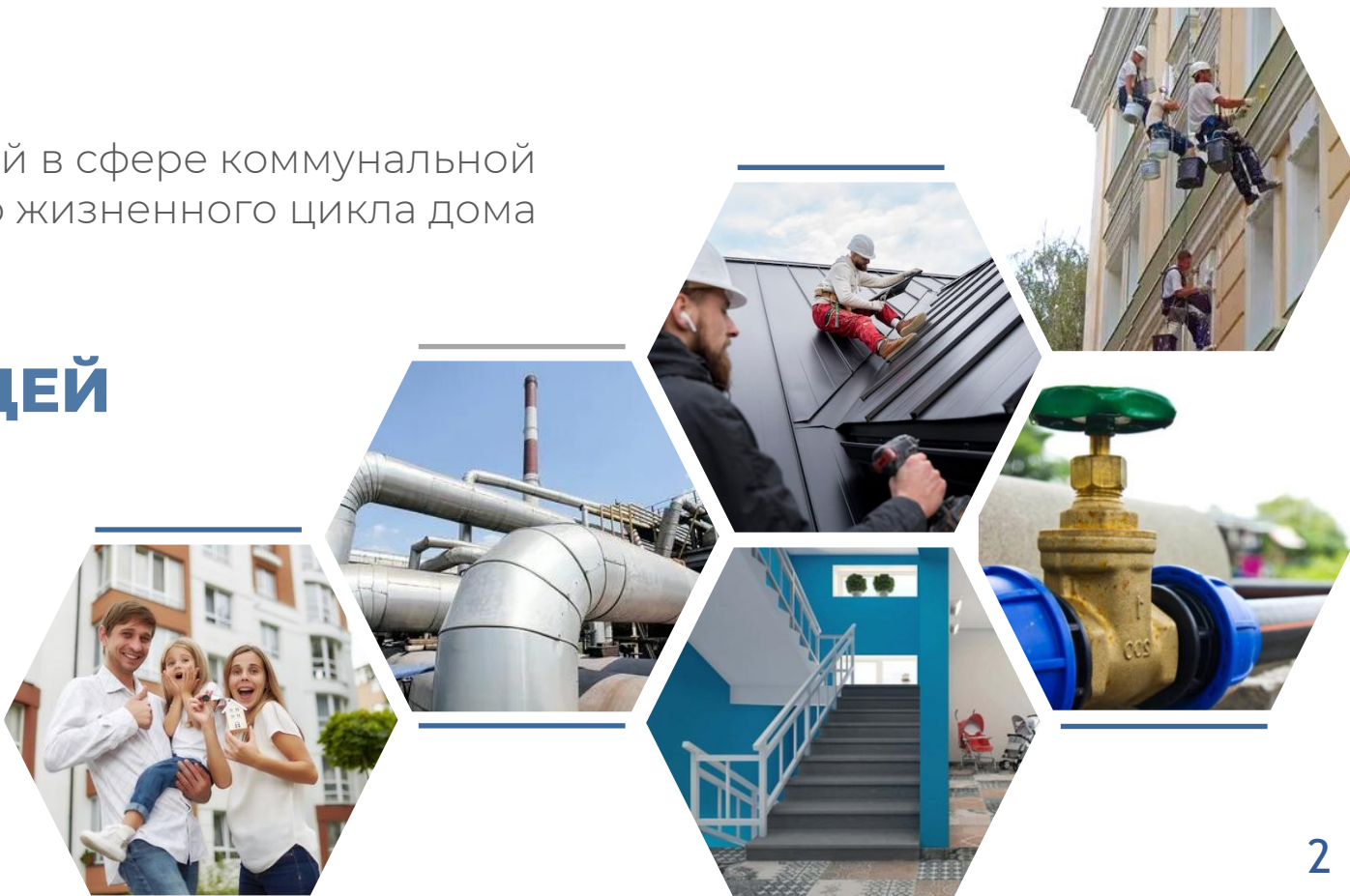
устранить накопленный износ, сделать отрасль самодостаточной к 2030 году

2 ОТРАСЛЬ

совокупность отношений в сфере коммунальной инфраструктуры и всего жизненного цикла дома

3 ВО БЛАГО ЛЮДЕЙ

у каждого должна быть комфортная, надежная, безопасная и доступная среда проживания





1

Устранить накопленный износ
в коммунальной инфраструктуре

2

Обеспечить самодостаточность
в коммунальной инфраструктуре

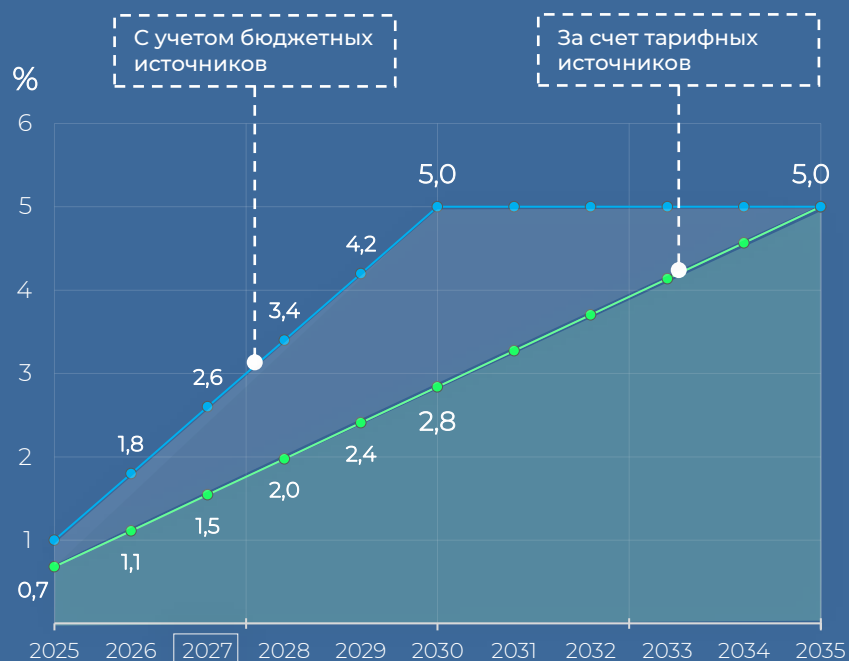
3

Устранить накопленный
износ в МКД

4

Обеспечить
самодостаточность в МКД

До 2030 года повысить темпы обновления сетей и ОПи до уровня 5% в год



Отдельная программа по источникам после инвентаризации отрасли по методике тех.обследования источников генерации

ПЛАНИРОВАНИЕ

План

Факт

Необходимость

- комплексный план (КП);
- мониторинг состояния объектов;
- аварии / инциденты;
- отчетность;
- чек лист необходимости;
- методология стоимости;
- тех. учет к 2027, отраслевые схемы;



Все мероприятия учтены и необходимы, план соответствует общей цели замены 5 % к 2030 году

ФИНАНСИРОВАНИЕ

Бюджетные источники

- ◆ светофор светофоров; касса + эффекты
- ◆ списание 2 / 3; битва за деньги на коммунальную инфраструктуру

Тарифные источники

- ◆ меморандумы;
- ◆ платежная дисциплина; касса инвест. программы битва за дополнительное финансирование (ИПГ, выборка ИПГ)
- ◆ финансовая модель;



Соблюдение трапеции бюджетных источников



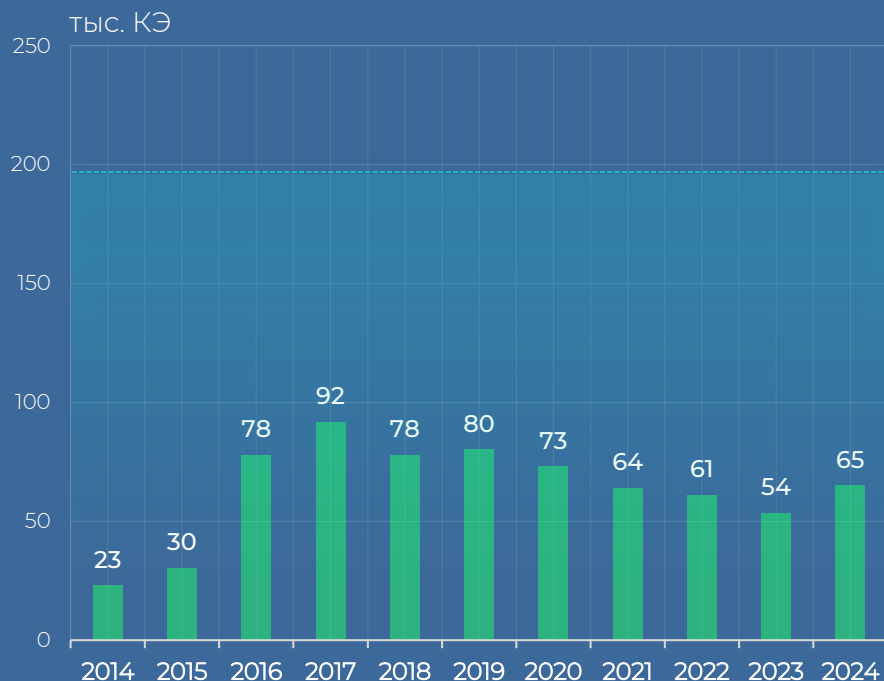
Соблюдение трапеции тарифных источников

ГРАФИК

ежегодных объемов работ в рамках КР
по конструктивным элементам (КЭ)

■ объем выполненных работ

----- плановый объем работ



<50 %

от необходимого объема работ КР
выполнялось в период с 2014-2025 гг.

Недостаточный объем выполненных работ в период с 2014 - 2025 гг. привел к образованию накопленного износа



1,45 млн КЭ

объем накопленного износа к 2025 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

С 2025 г. необходима корректировка ежегодных объемов работ в сторону увеличения

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

До 2030 года устранить
накопленный износ (недоремонт)
за период с 2014 -2025 гг.



2,3 млн КЭ

должно быть заменено за период
2014-2030 гг.



263,8 тыс. КЭ

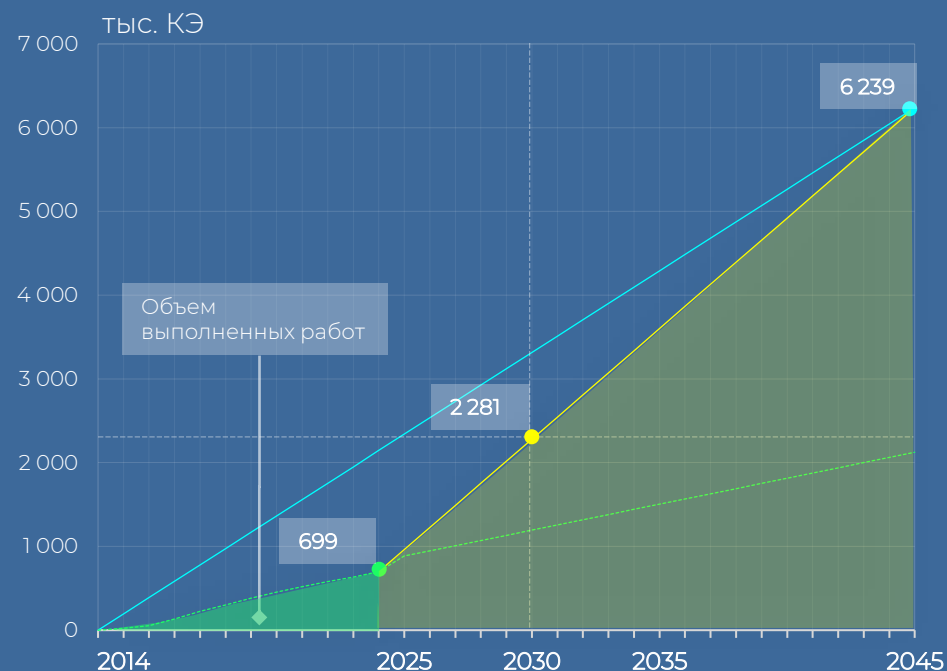
Ежегодный min объем работ
КР на период 2025-2045 гг.

К 2045 ГОДУ ДОСТИЧЬ ЦЕЛИ
СОЗДАНИЯ ПРОГРАММЫ КР

ГРАФИК

повышения темпов выполнения работ в рамках
КР по конструктивным элементам (КЭ)

- необходимый объем работ для недопущения износа
- - - выполняемый объем работ
- объем работ, необходимый для устранения накопленного износа и выполнения плана



КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

ФИНАНСИРОВАНИЕ



1 ВЗНОС

Инструмент:

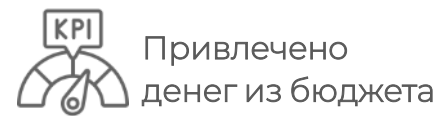
- ◇ отчетность;
- ◇ планы по индексации вноса;
- ◇ план по работе с дебиторкой;
- ◇ законопроект;



2 БЮДЖЕТ

Инструмент:

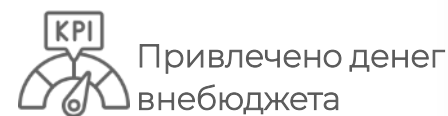
- ◇ отчетность;
- ◇ списание 2/3;
- ◇ план по бюджету;
- ◇ не законтрактованные остатки;
- ◇ 18 ПП РФ



3 ВНЕБЮДЖЕТ

Инструмент:

- ◇ лучшие практики;
- ◇ реестр градообразующих предприятий;



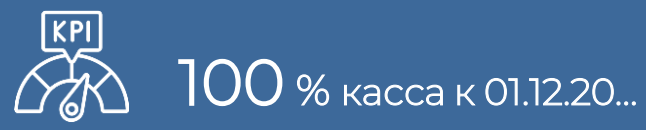
ПЛАНИРОВАНИЕ2030 год

2,3 млн КЭ
(с учетом выполненных работ 2014-2024 гг.)

- Программа
 - а) Техническое обследование
Инструмент: план по техническому обследованию
 - б) Межремонтный интервал
Инструмент: методика планирования, законопроект
 - с) Лифты
Инструмент: план по лифтам
 - д) 30 +
Инструмент: светофор
 - е) Ценообразование
Инструмент: сборник БСКР (НЦС), сметные нормативы

РЕАЛИЗАЦИЯ2030 год

- Касса
Инструмент: техническая политика, стройконтроль



1 ЖИТЕЛИ

жалуются что управляющая организация не делает, что должна

2 УПРАВЛЯЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

жалуются, что денег не хватает

Федеральный уровень

- ◇ формирование (объединение ПП РФ 290, 416, 491, 170) единого min перечня работ / услуг;
- ◇ разработка реестров - тех. регламентов по каждому виду работ / услуг (с указанием нормирования трудозатрат и стоимости услуг, нормы прибыли);

Региональный уровень

- ◇ формирование расценок стоимости расходных материалов и оплаты труда для каждого муниципального образования (ОМСУ);

Управляющие организации

- ◇ формирование комплексного плана (КП) на основании min перечня работ / услуг и расценок ОМСУ;
- ◇ согласование КП с ОМСУ по перечню и голосование на ОСС по срокам реализации;

ЕЖЕГОДНАЯ КОРРЕКТИРОВКА КП



Делаем то, что надо делать. Платим столько, сколько надо.

Справедливо для обеих сторон

НЕВОЗМОЖНО ИЗМЕНИТЬ ТО, ЧТО НЕЛЬЗЯ ИЗМЕРИТЬ

- Способ договориться
Комплексный план эксплуатации МКД – единый для всех

80% или **2,5** млрд м²

жилищного фонда в МКД имеют комплексные планы к 2030 году.



МИНСТРОЙ
РОССИИ



Фонд
развития
территорий

Спасибо за внимание



@PETRINMARAT