



**АССОЦИАЦИЯ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС»**

**КАК ПОМОЧЬ ДОБРОСОВЕСТНЫМ УО
РАЗВИВАТЬСЯ, А ШТРАФНУЮ СИСТЕМУ
ПЕРЕОРИЕНТИРОВАТЬ НА ОСТАЛЬНЫХ?**



Проблемы отрасли



1

Разбаланс между правом собственности и ответственностью

2

Большое административное воздействие на отрасль

3

Высокие экономические риски в правоотношениях собственник - управляющий

4

Хаотичное нормативно-правовое регулирование



Институт общей собственности в МКД

Сегодня

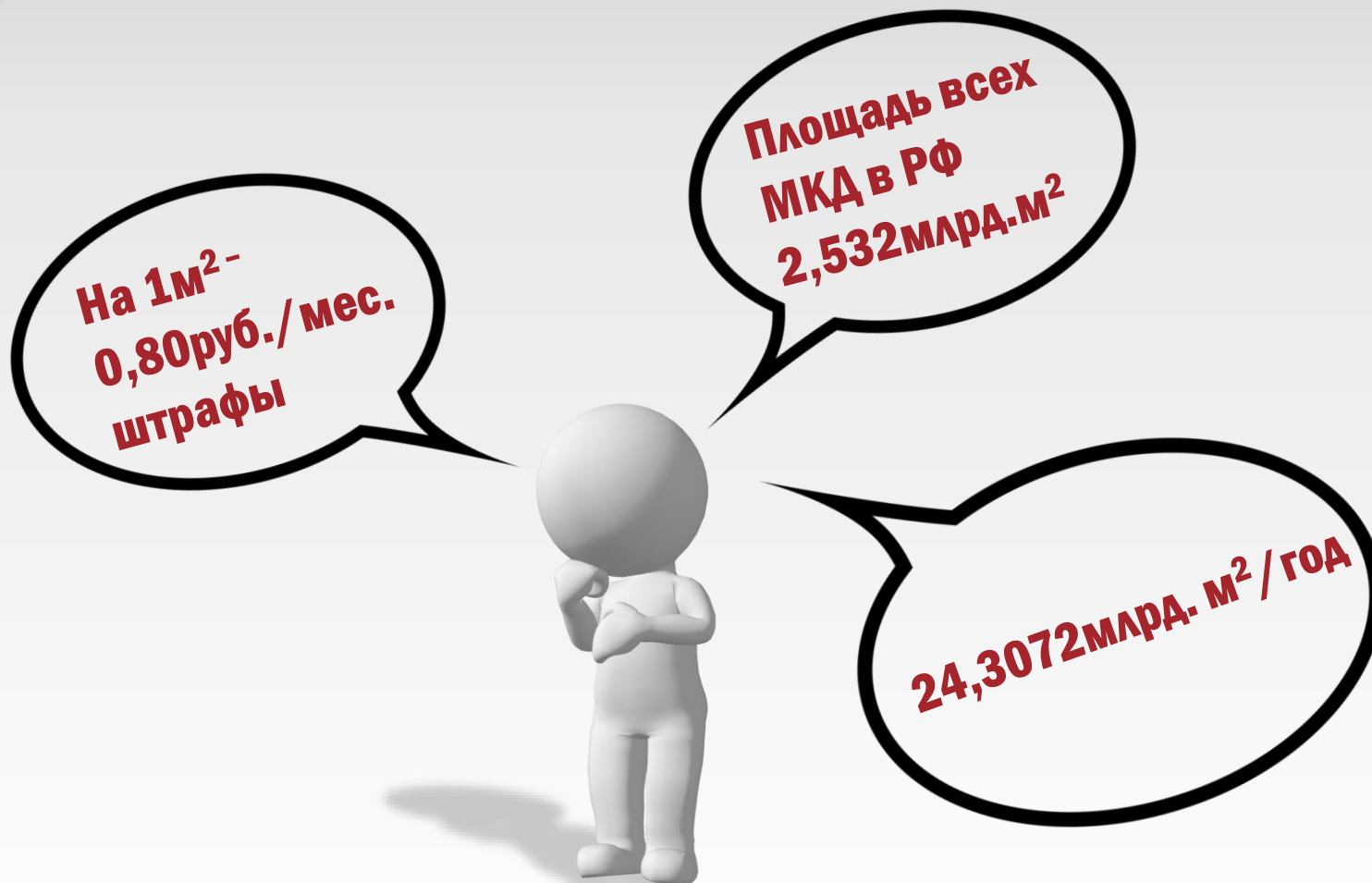
НЕТ приоритета решения ОСС и договора управления МКД

Завтра

Решение ОСС и договор управления МКД
– **главный регулятор в отрасли**



Сколько МКД не получили ремонтов?





Что значит добросовестная УО?

Сегодня

- ✓ Выполнение всех лицензионных требований независимо от финансового обеспечения деятельности
- ✓ Наличие клиентоориентированной системы взаимодействия с потребителями и собственниками МКД

Завтра

- ✓ Выполнение работ и услуг заказанных собственниками в соответствии со стандартами и финансированием
- ✓ Единая система оценки качества услуг и работ в МКД на соответствие выполнения заказа собственников



Что необходимо изменить в регулировании УО?

- 1** Введение публичности каждой проверки (со стороны ГЖИ и МЖИ)
- 2** Отслеживание ситуации
- 3** Введение надзорных каникул
- 4** Оптимизация использования трудовых, материальных и финансовых ресурсов
- 5** Введение механизмов дифференцированной ответственности



Система предупредительных мер в деятельности ГЖИ

НАБЛЮДЕНИЕ

- Целенаправленное, непосредственное визуальное восприятие, в том числе с применением технических средств видеозаписи, фотосъемки в форме осмотра, опроса, анализа в режиме он-лайн базы данных управляющей организации по видам работ и услуг в многоквартирном доме.
- Ориентация на общественно-значимые результаты контроля и надзора.
- Переориентация на предотвращение грубых нарушений.
- Ориентированность на выявление и пресечение нарушений, влекущих реальное причинение вреда.

МОНИТОРИНГ

- Целенаправленное, постоянное (систематическое) опосредованное получение информации с целью своевременного предупреждения, выявления и пресечения нарушений обязательных требований.

ДОСМОТР

- Действия должностных лиц ГЖИ в отношении документов, иных объектов с целью получения подтверждения сведений о состоянии объекта, соответствия объекта обязательным требованиям.

ОСМОТР

- Внешнее, визуальное изучение территории, зданий, помещений, оборудования, документов без вскрытия, демонтажа и нарушения целостности обследуемых объектов и их частей с целью получения подтверждения сведений о характере, состоянии объектов, оценки соответствия этих объектов обязательным требованиям.

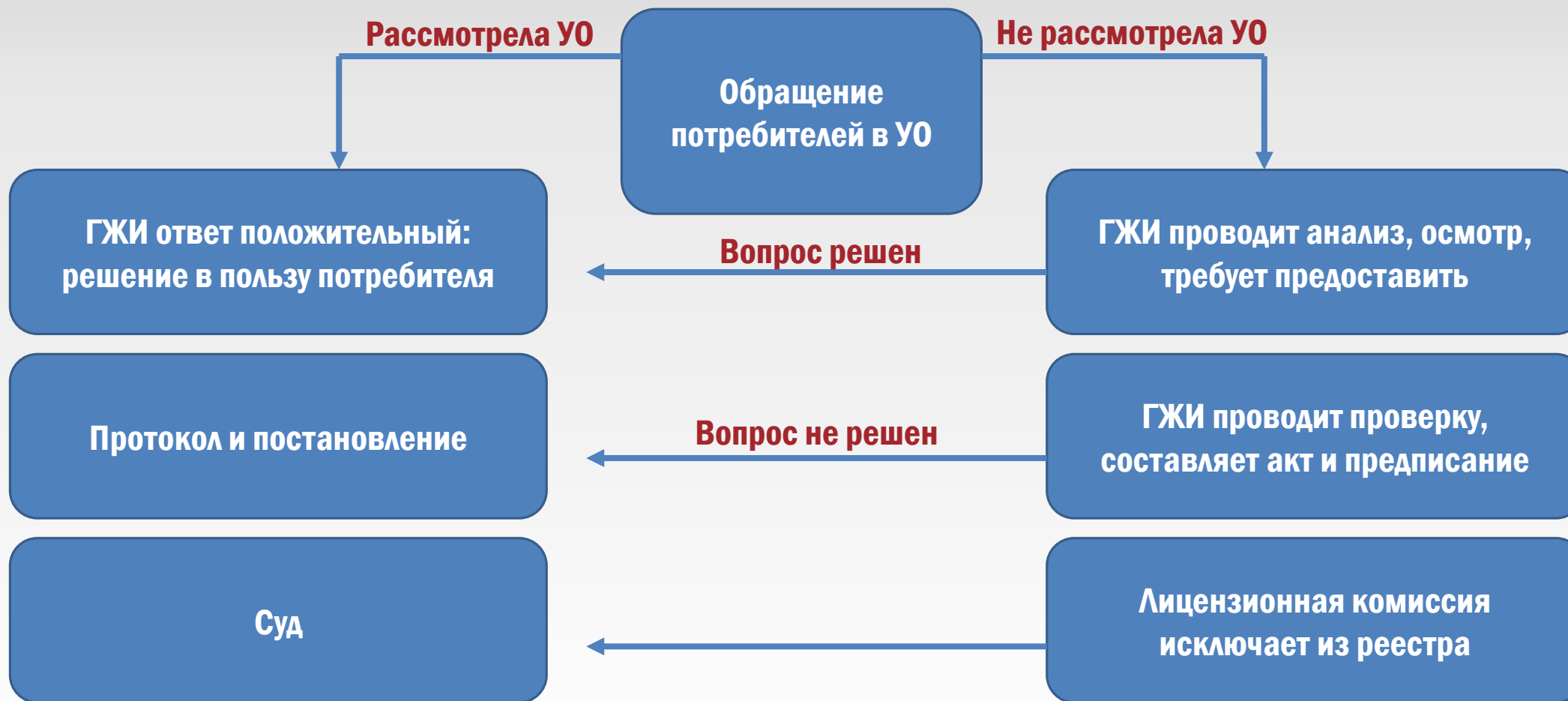


Что должен регулировать жилищный стандарт?





Предлагаемая схема надзора за УО





Как в настоящее время уменьшить штрафы



Стандарт взаимодействия организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами с контрольно-надзорными органами, осуществляющими лицензионный контроль и жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль



Анализ бизнес-процессов по работе с ГЖИ



Наши контакты

www.snpngk.ru



info@snpngk.ru



+7 (499) 653-57-53



facebook.com/snpngk



t.me/snpngk