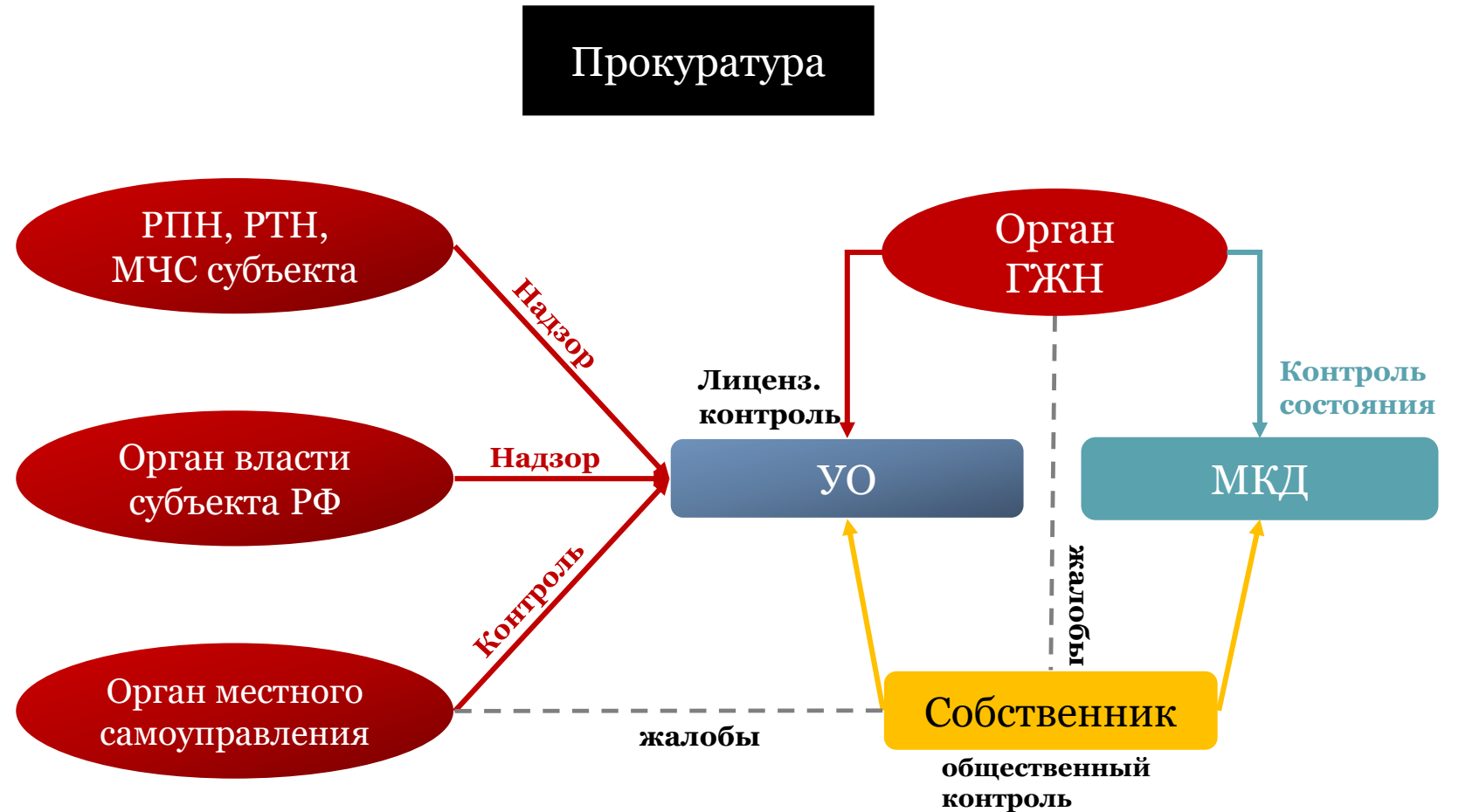


НОВАЯ СИСТЕМА ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ПРИ СОХРАНЕНИИ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ

Минстрой
РФ

- Определение гос.политики;
- Методическое сопровождение деятельности органов власти субъекта РФ и МСУ;
- ГИС ЖКХ.



ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ВЛАСТИ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ ПРИ СОХРАНЕНИИ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ

Минстрой России, Главный жилищный инспектор	Орган власти субъекта РФ	Орган власти местного самоуправления	Орган государственного жилищного надзора
<ul style="list-style-type: none"> • Определение гос.политики; • Ценообразование; • Методическое сопровождение деятельности органов ГЖН, органов власти субъекта РФ и МСУ; • ГИС ЖКХ. 	<ul style="list-style-type: none"> • Реестр* МКД; • Реестр* УО; • Обеспечение непрерывности управления; • Реализация программ кап.ремонта; • ГУО; • Мониторинг деятельности УО и ГУО; • Организация технического обследования МКД 	<ul style="list-style-type: none"> • Контроль деятельности УО; • Установление тарифа; • Контроль расходования средств собственников; • Мониторинг проведения эксплуатационного контроля. 	<ul style="list-style-type: none"> • Контроль технического состояния МКД; • Лицензионная комиссия; • Лицензионный контроль УО; • Реестр* лицензий.

*Все **реестры** размещаются на платформе ГИС ЖКХ и формируют единые федеральные реестры

ПЛЮСЫ и МИНУСЫ ПРИ СОХРАНЕНИИ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ

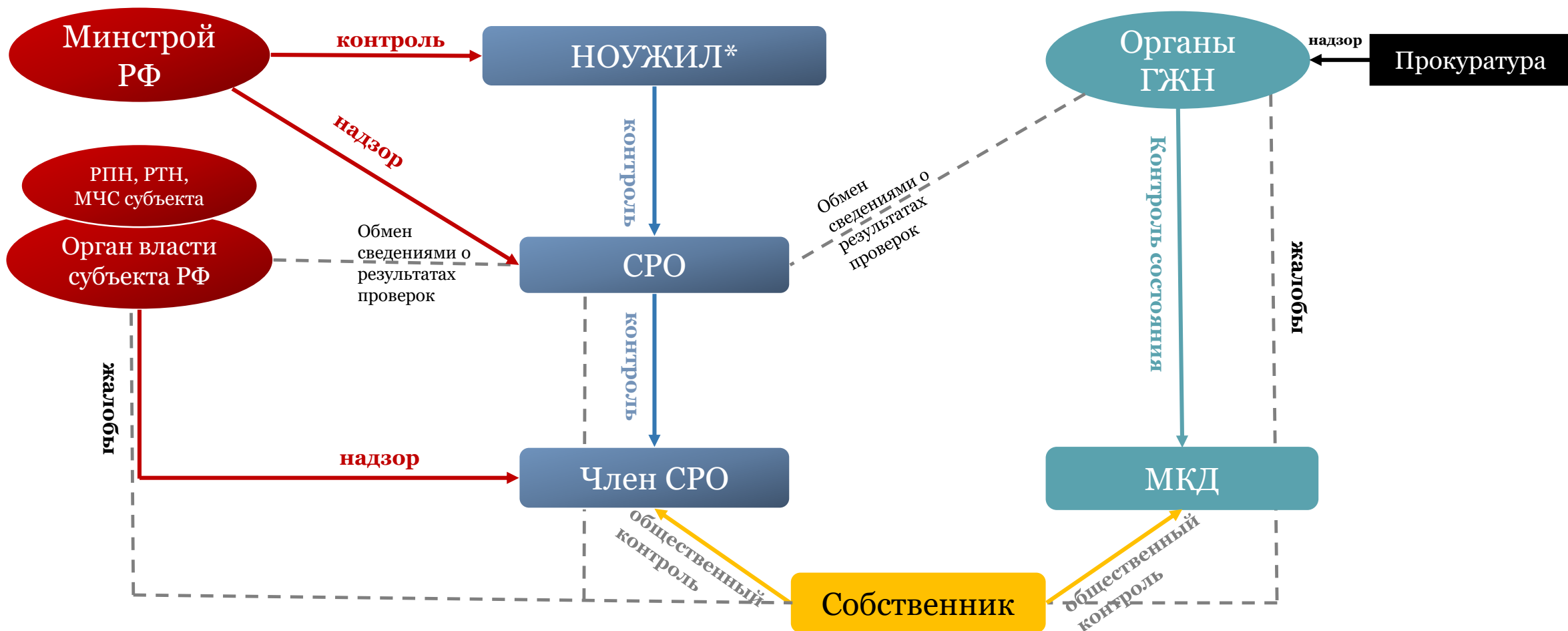
Плюсы

- Усиление регулирующей роли государства для обеспечения постоянного и более жесткого контроля за развитием ситуации, связанной с эксплуатацией жилищного фонда и управления им;
- Приоритет государственного регулирования в вопросах ценообразования;
- Возможность внедрения системы мер поддержки добросовестных участников рынка;
- Возможность введения ответственности за недобросовестное поведение, в том числе, для собственников помещений в МКД.

Минусы

- 1) Системное увеличение государственного финансирования на:
 - Докапитализацию капитальных ремонтов, направленных на качественное улучшение жилищного фонда и его инфраструктуры, по причине отсутствия заинтересованности и стимулов у других субъектов принимать участие в процессах улучшения жилищного фонда и его модернизации;
 - Решение экстренных ситуаций, связанных с жилищным фондом и инфраструктурой, в целях обеспечения непрерывного процесса расселения аварийного жилищного фонда в связи с постоянным увеличением темпов его износа;
 - Содержание контрольно-надзорных органов (в том числе увеличение не менее чем в 2 раза штатной численности жилищных инспекций).
- 2) Отсутствие механизмов контроля и надзора со стороны Минстроя России.
- 3) Риск исключения процессов повышения инвестиционной привлекательности рынка управления МКД.
- 4) Длительный процесс разработки и внедрения стандартов управления МКД, которые будут носить рекомендательный характер.

СИСТЕМА ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ПРИ ВВЕДЕНИИ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ



*Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих управление жилищным фондом

ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ВЛАСТИ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ ПРИ САМОРЕГУЛИРОВАНИИ

Минстрой России, Главный жилищный инспектор	Орган власти субъекта РФ	Орган власти местного самоуправления	Орган государственного жилищного надзора	Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих управление жилищным фондом (НОУЖИЛ)	Саморегулируемая организация (СРО)
<ul style="list-style-type: none"> • Определение гос.политики; • Ценообразование; • Методическое сопровождение деятельности органов ГЖН, органов власти субъекта РФ и МСУ, СРО; • Надзор за СРО. • ГИС ЖКХ. 	<ul style="list-style-type: none"> • Реестр* МКД; • Реализация программ кап.ремонта; • ГУО; • Мониторинг деятельности УО и ГУО; • Организация проведения технического обследования МКД. 	<ul style="list-style-type: none"> • Установление тарифа. 	<ul style="list-style-type: none"> • Контроль технического состояния МКД 	<ul style="list-style-type: none"> • Реестр* УО; • Контроль деятельности СРО; • Разработка и утверждение стандартов деятельности СРО, УО; • Участие в выработке государственной политики в сфере управления жилищным фондом; • Мониторинг деятельности УО. 	<ul style="list-style-type: none"> • Контроль деятельности УО; • Контроль расходования средств собственников; • Мониторинг проведения эксплуатационного контроля; • Обеспечение непрерывности управления; • Урегулирование споров.

*Все **реестры** размещаются на платформе ГИС ЖКХ и формируют единые федеральные реестры

ПЛЮСЫ и МИНУСЫ ПРИ ВВЕДЕНИИ САМОРЕГУЛИРОВАНИИ

Плюсы

- Повышение роли органов власти, посредством создания СРО по принципу 1 субъект РФ = 1 СРО, а также посредством вхождения представителей в органы управления СРО;
- Сокращение бюджетных расходов в результате перераспределения ряда полномочий между органами власти и СРО;
- Снижение административного давления, развитие добросовестной конкуренции и создание возможности извлечения прибыли от инвестиций;
- Обеспечение непрерывности управления МКД со стороны СРО;
- Введение действенных механизмов финансовой ответственности недобросовестных участников рынка;
- Возможность СРО стать инициатором и исполнителем реформирования систем ценообразования, контроля расходования средств, оценки опыта и деловой репутации УО;
- Оперативная разработка, внедрение, корректировка стандартов управления МКД, которые как стандарты СРО будут иметь обязательный характер.

Минусы

- Риск возможного возникновения конфликта интересов между участниками рынка: ГУО и управляющих организаций - членов СРО;
- Дополнительные расходы УО в связи с членством в СРО.

СИСТЕМА ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ПРИ СОЗДАНИИ РЕГ.ОПЕРАТОРА

Сценарий 3.
«Альтернативный»



ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ВЛАСТИ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ ПРИ СОЗДАНИИ РЕГ.ОПЕРАТОРА

Минстрой России, Главный жилищный инспектор	Орган власти субъекта РФ	Орган власти местного самоуправления	Орган государственного жилищного надзора	Рег.оператор
<ul style="list-style-type: none"> • Определение гос.политики; • Ценообразование; • Методическое сопровождение деятельности органов ГЖН, органов власти субъекта РФ и МСУ; • Контроль и мониторинг деятельности Рег.операторов; • ГИС ЖКХ. 	<ul style="list-style-type: none"> • Контроль Рег.оператора; • Организация технического обследования МКД; • Реализация программ кап.ремонта. 	<ul style="list-style-type: none"> • Установление тарифа; • Контроль за деятельностью ЭО. 	<ul style="list-style-type: none"> • Контроль технического состояния МКД; • Надзор за деятельностью Рег.оператора; • Надзор за деятельностью Рег.ГУО 	<ul style="list-style-type: none"> • Реестр* МКД; • Реестры* ЭО; • Обеспечение непрерывности управления; • Допуск на рынок ЭО; • Контроль расходования средств собственников; • Мониторинг проведения эксплуатационного контроля.

Все **реестры размещаются на платформе ГИС ЖКХ и формируют единые федеральные реестры*

ПЛЮСЫ и МИНУСЫ СОЗДАНИЯ РЕГ.ОПЕРАТОРА

Сценарий 3. «Альтернативный»

Плюсы

- Создание на уровне субъекта РФ единого оператора, который организывает и контролирует эксплуатацию МКД, своевременное проведение эксплуатационного контроля, технического обследования, текущего и капитального ремонта;
- Внедрение механизма установления экономически обоснованного тарифа для каждого МКД;
- Отсутствие МКД, которые никем не управляются;
- Обеспечение непрерывности управления МКД;
- Возможность дофинансирования мероприятий по эксплуатации и содержанию МКД из средств бюджета субъекта РФ и/или бюджета муниципального образования.

Минусы

- Существенный рост расходов региональных и муниципальных бюджетов;
- Монополизация рынка под контролем государства;
- Полное исключение процессов повышения инвестиционной привлекательности рынка управления МКД с одновременным увеличением нагрузки на бюджетную систему;
- Упразднение лицензирования как системы допуска на рынок. Контроль соответствия ЭО установленным к ним требованиям будет осуществлять Рег.оператор в порядке аккредитации;
- Риск установления тарифа без дифференциации, что в конечном итоге приведет к ухудшению процессов эксплуатации и содержания МКД;
- Риск повышения размера платы для жителей вследствие отсутствия рыночных механизмов тарифообразования;
- Риск ущемления прав собственников по определению судьбы своего имущества: сегодня жители вправе владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом, при Рег.операторе эти функции будут переданы ЭО;
- Риск формирования «одного котла» из средств платы за жилое помещение и последующего необъективного распределения таких средств. Итог: срабатывание отрицательных факторов, имеющих место в системе капитального ремонта;
- Отказ от формирования института ответственного собственника помещения в МКД;
- Длительный процесс разработки и внедрения стандартов управления МКД, которые будут носить рекомендательный характер.