АССОЦИАЦИЯ
КОМПАНИЙ,
ОБСЛУЖИВАЮЩИХ
НЕДВИЖИМОСТЬ

109316, Остаповский проезд, БЦ «Контакт», д.5, стр.1, под.1, 8 эт., оф.803,
Тел: +7 (495) 085 78 70, Электронная почта: info@acon.pro , www.acon.pro

ХАРТИЯ
«ЗА ЧЕСТНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ»

Цель Хартии: формирование и развитие цивилизованного рынка обслуживания недвижимости в части управления многоквартирными домами (далее — МКД), где управление осуществляется прозрачно и профессионально, на основе баланса интересов собственников помещений и управляющих компаний, обеспечивая долгосрочную безопасность и комфорт для жителей при экономически устойчивом развитии бизнеса.

Настоящая Хартия разработана Ассоциацией компаний, обслуживающих недвижимость (далее – Ассоциация АКОН) совместно с Профсоюзом специалистов в сфере управления многоквартирными домами «ЯУправдом»

Организации, присоединяющиеся к настоящей Хартии, добровольно принимают на себя повышенные обязательства и руководствуются в своей деятельности следующими **10 принципами**:

Принцип 1. Законность и социальная ответственность

Мы строим бизнес на фундаменте права. Управляющая компания (далее - УК) обязуется:

- Уплачивать все налоги и сборы в полном объеме.
- Официально трудоустраивать персонал в штат, обеспечивать социальные гарантии, соблюдать правила оплаты и нормирования труда.

Принцип 2. Прозрачность финансов и расчетов

Собственник должен видеть каждый рубль. УК обязуется:

- При наличии решения общего собрания собственников (далее - ОСС) перейти на расчеты через отдельный или аккредитивный счет, открытый на каждый дом и обеспечивающий целевое расходование средств (Шаблоны договоров управления, предполагающие расчеты через отдельный или аккредитивный счет являются приложением к настоящей Хартии).

- По запросу собственников предоставлять коммерческое предложение о размере платы за содержание и ремонт мест общего пользования, имеющее силу публичной оферты (ст. 437 ГК РФ), с детальной расшифровкой тарифа в соответствии с ГОСТ Р 70773-2023.

Принцип 3. Неукоснительное выполнение обязательств

Наше слово — закон. Мы обязуемся в полном объеме и в установленные сроки исполнять договорные обязательства перед собственниками и подрядчиками. Работы по устранению аварийных ситуаций, угрожающих жизни, здоровью или имуществу граждан, выполняются незамедлительно, независимо от уровня собираемости платежей.

Принцип 4. Честная конкуренция

Мы соревнуемся в качестве, а не в схемах. УК отказывается от:

- Ценового демпинга, основанного в том числе на неуплате налогов.
- «Рейдерских» захватов МКД, в том числе путем подделки протоколов ОСС и использования административных ресурсов.

Принцип 5. Недопущение коррупции

Мы исключаем коммерческий подкуп представителей заказчика, органов власти, местного самоуправления и иных организаций с целью заключения договора управления или получения коммерческой выгоды.

Принцип 6. Защита деловой репутации

Рынок обслуживания недвижимости в части управления МКД должен очищаться от недобросовестных игроков через качество работы, а не через информационные войны. Мы дорожим своей репутацией и не распространяем порочащую других участников рынка информацию.

Принцип 7. Эффективность и энергоэффективность

Комфорт жителей не должен приводить к избыточным тратам. В течение первого года управления домом мы обязуемся разработать и представить на утверждение общего собрания собственников (ОСС) план по повышению энергоэффективности МКД.

Принцип 8. Справедливая индексация

Рост платы за содержание и ремонт мест общего пользования должен быть обоснованным. Мы соглашаемся с порядком индексации размера платы за содержание общего имущества в соответствии с рекомендациями Минстроя РФ в пределах индекса потребительских цен.

Принцип 9. Институциональное партнерство с собственниками

Совет дома — наш полноправный партнер. При наличии решения ОСС мы обязуемся заключить с председателем совета дома (или иным уполномоченным собственником) договор о выплате вознаграждения за функции контроля и заказчика по договору управления. Все выполненные работы актировать в соответствии с рекомендациями Минстроя России и ГОСТ Р 72062-2025.

Принцип 10. Ограничение действия обязательств

Мы берем повышенные обязательства на старте отношений. Данная Хартия распространяет своё действие только на взаимоотношения УК с собственниками МКД, которые на момент подписания Хартии данной организацией ещё не заключили с ней договор управления (то есть только на новые дома в управлении компании).

Заключительные положения

Присоединение к Хартии является добровольным. Компании-подписанты несут репутационную ответственность перед Ассоциацией АКОН и собственниками жилья. Контроль за соблюдением принципов Хартии осуществляет Ассоциация АКОН.