

Распоряжение Правительства РФ от 31.10.2022 N 3268-р
Об утверждении Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года

Управление жилищным фондом

Вызовами являются:

- зарегулированность принятия и реализации решений собственниками жилья, отсутствие простых и доступных сервисов, направленных на упрощение управления многоквартирным домом;
- недостаточная эффективность управляющих организаций, обусловленная недостатками применяемых методов ценового регулирования, отсутствием у управляющих организаций мотивации к снижению затрат, повышению энергоэффективности и внедрению новых технологий;
- недостаточная надежность и безопасность использования газового оборудования в многоквартирных домах;
- отсутствие регулирования отношений по управлению общим имуществом собственников жилых домов в комплексах индивидуальных жилых домов.

Задачами являются:

- повышение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг по содержанию и обслуживанию общего имущества собственников жилых помещений;
- повышение доступности и удобства процедур принятия собственниками помещений в многоквартирных домах решений по вопросам управления многоквартирным домом;
- совершенствование законодательства Российской Федерации, направленное на повышение надежности и безопасности эксплуатации газового оборудования в многоквартирных домах;
- совершенствование системы государственного жилищного надзора и лицензионного контроля в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в рамках общегосударственной реформы контрольно-надзорной деятельности.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- внедрение единых стандартов деятельности по управлению многоквартирными домами и их обслуживанию;
- внедрение новых подходов в сфере государственного жилищного надзора и лицензионного контроля в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

- развитие институтов и моделей управления жильем;
 - повышение эффективности эксплуатации и обеспечение непрерывного управления многоквартирным домом на всех этапах его жизненного цикла по единым стандартам на основе трансформации института "временной управляющей организации" и внедрения модели "гарантирующей управляющей организации", предполагающей открытые конкурсные процедуры по отбору профессиональных управляющих организаций;
 - развитие способов управления общим имуществом собственников домов в комплексах индивидуальных жилых домов по аналогии с управлением общим имуществом собственников помещений в многоквартирных домах;
 - совершенствование моделей ценообразования в сфере управления жильем и содержания общего имущества;
 - законодательное закрепление требования о том, что обслуживание единого технического комплекса внутридомового и внутриквартирного газового оборудования осуществляется по договору между управляющей организацией и специализированной организацией, оптимизация обязательного перечня работ по обслуживанию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, разработка и внедрение требований к специализированным организациям по обслуживанию вентиляционных каналов;
- внедрение публичных рейтингов управляющих организаций на основе ключевых параметров их деятельности;
- сокращение барьеров, препятствующих принятию собственниками помещений в многоквартирных домах решений по заключению энергосервисных контрактов, реализации мероприятий по повышению энергоэффективности при содержании общего имущества в многоквартирных домах;
- разработка механизмов возврата инвестиций в случае реализации мероприятий, направленных на повышение энергоэффективности в отношении общего имущества в многоквартирных домах.

Результатами осуществления указанных мероприятий являются:

- все многоквартирные дома (100 процентов) обслуживаются на основе единых стандартов;
- обеспечено непрерывное управление многоквартирными домами (нет многоквартирных домов с невыбранным или нереализованным способом управления);
- повышен уровень доступности и удобства участия граждан в управлении жильем.