

Роль управляющих организаций в развитии и реализации способа «специальный счет»

Ирина Валентиновна Генцлер

**ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА**



Отвечает ли управляющая организация за капитальный ремонт МКД?

НЕТ:

За капитальный ремонт отвечают:

- собственники помещений при способе «специальный счет»
- региональный оператор

ч.1 ст. 168 ЖК РФ

ДА:

- Управляющая организация отвечает за оказание всех услуг и выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в МКД

ч.2.3 ст. 161 ЖК РФ

Управляющая организация может устраниваться от капитального ремонта, но может стать «одним окном» для собственников помещений в управляемом доме по решению всех проблем/вопросов по капитальному ремонту



Специальные счета – наше будущее?

Цель государственной политики - постепенный переход от преобладания системы государственной организации проведения капитального ремонта через систему региональных операторов к преобладанию и распространению модели организации проведения капитального ремонта через систему специальных счетов.

Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства

в Российской Федерации на период до 2020 года

На 1 января 2016 года **специальные счета** у 69,1 тыс. МКД (**9,5%** общего числа МКД, включенных в региональные программы)

Владельцы специальных счетов:
региональные операторы:

– 35,9 тыс. счетов **51,95 %**

ТСЖ, жилищные кооперативы:

– 24,2 тыс. счетов **35,02 %**

управляющие организации

– 9,0 тыс. счетов **13,02 %**

Отчет за 2015 год ГК – Фонд содействия реформированию ЖК

Можно ли достичь стратегической цели без участия управляющих организаций?



Какие услуги, связанные с капитальным ремонтом, может предложить собственникам управляющая организация?

- ✓ Быть инициатором и организатором общих собраний
- ✓ Быть владельцем специального счета
- ✓ Организовать выставление платежных документов для уплаты взносов, учет поступлений, работу с должниками
- ✓ Предлагать приоритетность, сроки проведения работ, схему финансирования
- ✓ Разрабатывать технические задания на проектирование, на проведение работ (технологии, качество материалов, энергосберегающие мероприятия)
- ✓ Организовать выбор исполнителей, подрядчиков
- ✓ Быть представителем собственников помещений в договорах с подрядчиками
- ✓ От лица собственников помещений обращаться за кредитом, субсидией
- ✓ Контролировать качество, сроки выполнения работ, участвовать в приемке
- ✓ Взаимодействовать с органами власти для учета проведенного капитального ремонта в региональной программе

Это услуги профессионалов-управляющих, оказываемые на возмездной основе. Сделайте эти услуги привлекательными для своего бизнеса и потребителей - собственников помещений в МКД!



ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА

Фонд «ИЭГ» - некоммерческая негосударственная организация, ведет деятельность по разработке социально-экономических предложений с 1995 года



ООО «ИЭГ» - организация для работы над проектами государственных и коммерческих заказчиков, ведет деятельность с 2003 года

Участие в разработке более 100 законодательных и иных нормативно-правовых актов, включая

- _ Градостроительный кодекс РФ
- _ Жилищный кодекс РФ
- _ 214-ФЗ о долевом строительстве
- _ Закон об ипотечных ценных бумагах



Проекты по направлениям жилищного строительства, ЖКХ, муниципального развития

- _ Реформы, концепции, программы
- _ Инвестиционная деятельность
- _ Конкурсы и проекты ГЧП
- _ Развитие городов и регионов

Фонд «ИЭГ» входит в **ТОП-50** лучших независимых исследовательских центров мирового рейтинга по направлению «Социальная политика»
2016 Global Go To Think Tank Index

Эффективные внедренные решения, учитывающие юридические и экономические аспекты и основанные на многолетнем опыте проведения прикладных исследований

Миссия - содействие социально-экономическому развитию городов

НАШИ КОНТАКТЫ

Россия, 125009 Москва
ул. Тверская, 20, стр. 1

www.urbanecomomics.ru

mailbox@urbanecomomics.ru

тел./факс: +7(495) 363 50 47
+7(495) 787 45 20

facebook.com/UrbanEconomics
twitter.com/UrbanEconRu

ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА

