



Н О В О Е
КАЧЕСТВО

ассоциация управляющих организаций

ЖКХ меняется вместе с нами
и благодаря нам



**Н О В О Е
КАЧЕСТВО**
ассоциация управляющих организаций

ЦЕЛЬ – создание сбалансированной и эффективной системы управления жилым фондом для всех участников рынка.

КВАЛИФИКАЦИЯ

КАЧЕСТВО

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ И ЖКХ ДО 2030 (2035) ГОДА



**Н О В О Е
КАЧЕСТВО**
ассоциация управляющих организаций

ВЫЗОВ ДЛЯ ОТРАСЛИ:

недостаточная эффективность управляющих организаций, обусловленная недостатками применяемых методов ценового регулирования, отсутствием у управляющих организаций мотивации к снижению затрат, повышению энергоэффективности и внедрению новых технологий.

МЕРОПРИЯТИЯ СТРАТЕГИИ:

- ▶ внедрение единых стандартов деятельности по управлению многоквартирными домами и их обслуживанию;
- ▶ совершенствование моделей ценообразования в сфере управления жильем и содержания общего имущества;
- ▶ внедрение публичных рейтингов управляющих организаций на основе ключевых параметров их деятельности.

ЦЕЛЬ СТРАТЕГИИ К 2030 ГОДУ:

все многоквартирные дома (100%) обслуживаются на основе единых стандартов.

ТЕКУЩАЯ РАБОТА, НАПРАВЛЕННАЯ НА ОЗДОРОВЛЕНИЕ РЫНКА:



Н О В О Е
КАЧЕСТВО
ассоциация управляющих организаций

- ▶ введение механизма выбора управляющей организации из нескольких кандидатов в рамках рассмотрения одного вопроса повестки дня ОСС;
- ▶ разработка и распространение концепции инвестиционного договора управления (гарантии для УК на возврат инвестированных денежных средств);
- ▶ выработка и закрепление принципов экономически обоснованного размера платы за жилое помещение;
- ▶ внедрение механизмов повышения ответственности инициаторов общих собраний;
- ▶ создание дополнительных условий, препятствующих деятельности недобросовестных управляющих организаций по управлению;
- ▶ модернизация ГИС ЖКХ в части расширения видов и объема размещаемой информации и улучшения функциональности системы;
- ▶ введение системы профильного образования и повышения квалификации для сотрудников управляющих организаций.

ИЗМЕНЕНИЕ СИСТЕМЫ ДОПУСКА НА РЫНОК



Н О В О Е
КАЧЕСТВО
ассоциация управляющих организаций

ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ

Неэффективная система допуска на рынок

Разные требования контроля в регионах

Отсутствие стимулов повышения инвестиционной привлекательности сегмента

Отсутствие действенных механизмов возмещения вреда

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Эффективная система допуска на рынок – единые критерии оценки опыта и деловой репутации УК

Единые стандарты деятельности и требования контроля в РФ

Реализация мероприятий по повышению инвестиционной привлекательности сегмента

Внедрение механизма возмещения вреда за счет средств компенсационных фондов

ЗАДАЧИ СИСТЕМЫ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ



Н О В О Е
КАЧЕСТВО
ассоциация управляющих организаций

- ▶ Совершенствование системы стандартизации деятельности;
- ▶ Создание компенсационных фондов и установление порядка обращения взысканий на средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций по обязательствам ее участников;
- ▶ Создание эффективного контроля СРО за предпринимательской и профессиональной деятельностью своих членов;
- ▶ Создание эффективного государственного контроля (надзора) за СРО и повышение ответственности СРО;
- ▶ Создание благоприятной экономической среды, в т.ч. за счет введения коллективной ответственности членов СРО и компенсационной функции СРО;
- ▶ Участие профессионального сообщества в процессе выработки государственной политики в сфере управления жилым фондом;
- ▶ Повышение квалификации кадрового ресурса, что повысит уровень конкуренции в сфере управления МКД.

МОДЕЛЬ СИСТЕМЫ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ



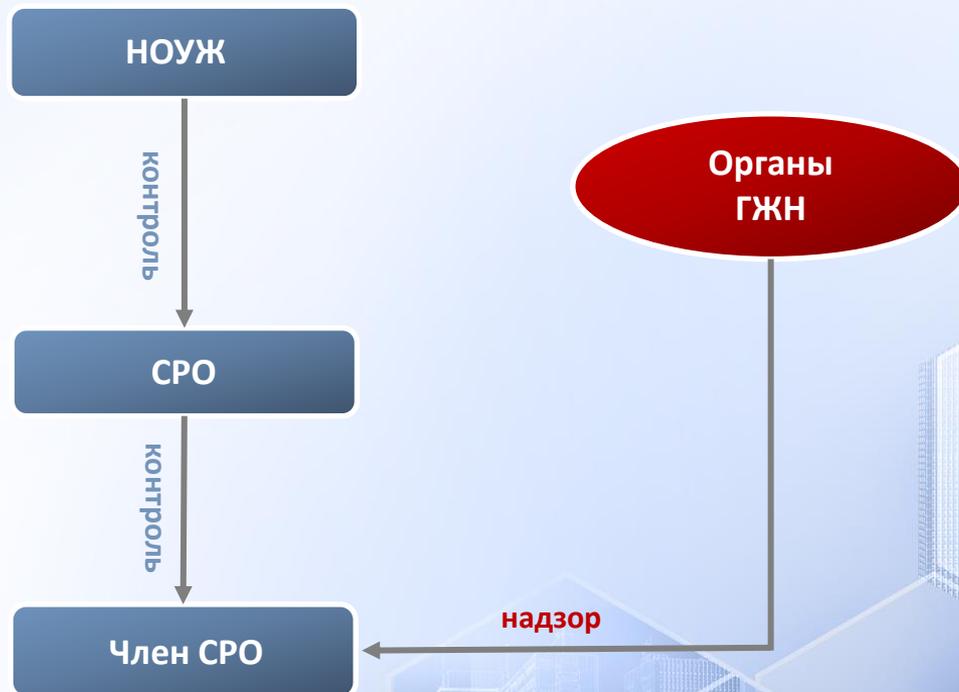
**Н О В О Е
КАЧЕСТВО**
ассоциация управляющих организаций

Национальное объединение саморегулируемых организаций в сфере управления жилым фондом (НОУК)	<i>Члены НОУК – региональные СРО (1 субъект РФ = 1 СРО)</i>
Президент НОУК	<i>Кандидатура предлагается членами НОУК, избирается на общем собрании (съезде) членов НОУК</i>
Органы управления НОУК	<ul style="list-style-type: none">▪ Коллегиальный орган управления НОУК,▪ Исполнительный орган НОУК
<i>НОУК = Центр компетенций в сфере управления жилым фондом, реализующий мероприятия по мониторингу и анализу показателей деятельности лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, малоэтажными жилыми комплексами, по исследованию рынка, а также формирующий предложения по выработке государственной политики в сфере управления жилым фондом.</i>	
Саморегулируемая организация (СРО)	<i>Члены СРО – лица, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами, малоэтажными жилыми комплексами</i>
Руководитель СРО	<i>Кандидатура предлагается членами СРО и избирается на собрании членов СРО</i>
Органы управления СРО	<ul style="list-style-type: none">▪ Общее собрание членов СРО,▪ Коллегиальный орган управления СРО,▪ Исполнительный орган СРО
<i>СРО = Центр компетенций в сфере управления жилым фондом на уровне субъекта РФ, площадка для диалога бизнеса и власти на местах.</i>	

СИСТЕМА КОНТРОЛЯ И НАДЗОРА В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛЫМ ФОНДОМ ПРИ ВВЕДЕНИИ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ



Н О В О Е
КАЧЕСТВО
ассоциация управляющих организаций



ПЛАНИРУЕМЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ИЗМЕНЕНИЯ СИСТЕМЫ ДОПУСКА НА РЫНОК



Н О В О Е
КАЧЕСТВО
ассоциация управляющих организаций

- ▶ Разработаны и внедрены единые стандарты деятельности по управлению жилым фондом.
- ▶ Обеспечена единая система требований к участникам рынка и контроля соблюдения этих требований.
- ▶ Внедрена система оценки квалификации кадров.
- ▶ Обеспечена непрерывность управления жилым фондом.
- ▶ Обеспечены права и законные интересы потребителей услуг, в том числе с использованием средств компенсационных фондов.
- ▶ Повышено качество обслуживания жилого фонда.
- ▶ Повышена инвестиционная привлекательность сегмента управления МКД.



Направить в Правительство и Федеральное Собрание Российской Федерации обращение профессионального сообщества сферы управления жилым фондом о **целесообразности проведения реформы в данном сегменте отрасли ЖКХ в целях введения системы саморегулирования.**



Н О В О Е
КАЧЕСТВО
ассоциация управляющих организаций

БЛАГОДАРИМ ЗА ВНИМАНИЕ!





Н О В О Е КАЧЕСТВО

ассоциация управляющих организаций

neo-q.ru

info@neo-q.ru

+7(499)700-98-19