

Повышение качества и прозрачности управления многоквартирными домами

докладчик - Копылова Наталья Юрьевна,
руководитель направления «Капитальный ремонт»
ППК «Фонд развития территорий»

Аналитика управления МКД

Многоквартирные дома



1003 тыс.

многоквартирных домов



3,2 млрд м²

площадь

Управление



22 тыс.

лицензированных УК



48 тыс.

ТСЖ и ЖСК



30,13 руб. кв. м.

сред. стоимость платы
за содержание жилого помещения



ПРОБЛЕМАТИКА

- отсутствие данных о состоянии жилфонда (нет государственного технического учета)
- увеличение износа
- несовершенство тарифного регулирования
- недостаточная прозрачность деятельности в сфере управления МКД



ЦЕЛЬ

- повышение качественного и прозрачного оказания услуг по управлению многоквартирными домами
- соблюдение интересов всех участников сферы управления многоквартирными домами
- сокращение износа МКД



ЗАДАЧИ

- сформировать исчерпывающий перечень работ (услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту МКД
- установить экономически - обоснованный размер платы, необходимый для качественного оказания услуг
- обеспечить эффективность и прозрачность деятельности по управлению МКД
- определить пилотные регионы для реализации изменений

Повышение качества предоставляемых услуг



Повышение требований к квалификации персонала и материально-техническому оснащению УО.

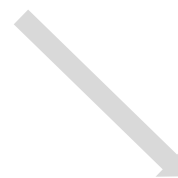


Принят Федеральный закон от 15.10.2025 N 375-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», вступит в силу 01.09.2026.



Рассматривается вопрос внедрения независимой оценки квалификации кадров в этой сфере.

Перечень обязательных
и дополнительных работ и услуг,
их состав и периодичность, результат.



Стандарт
управления



Стандарт
содержания



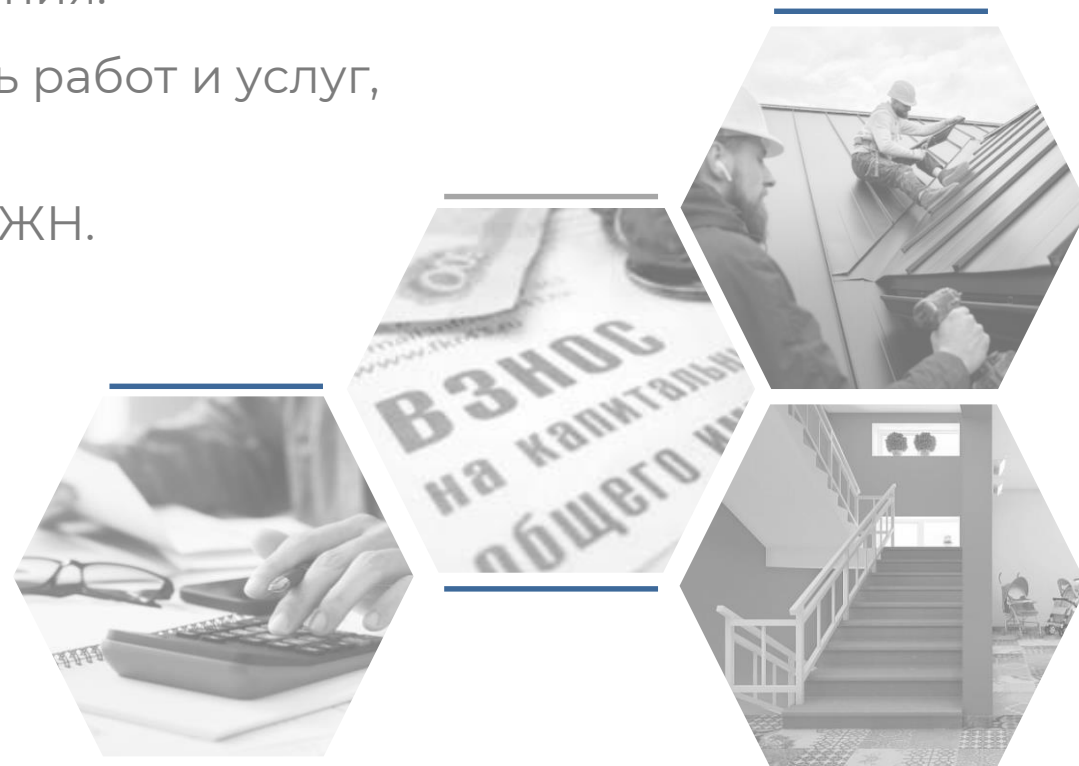
Стандарт текущего
ремонта

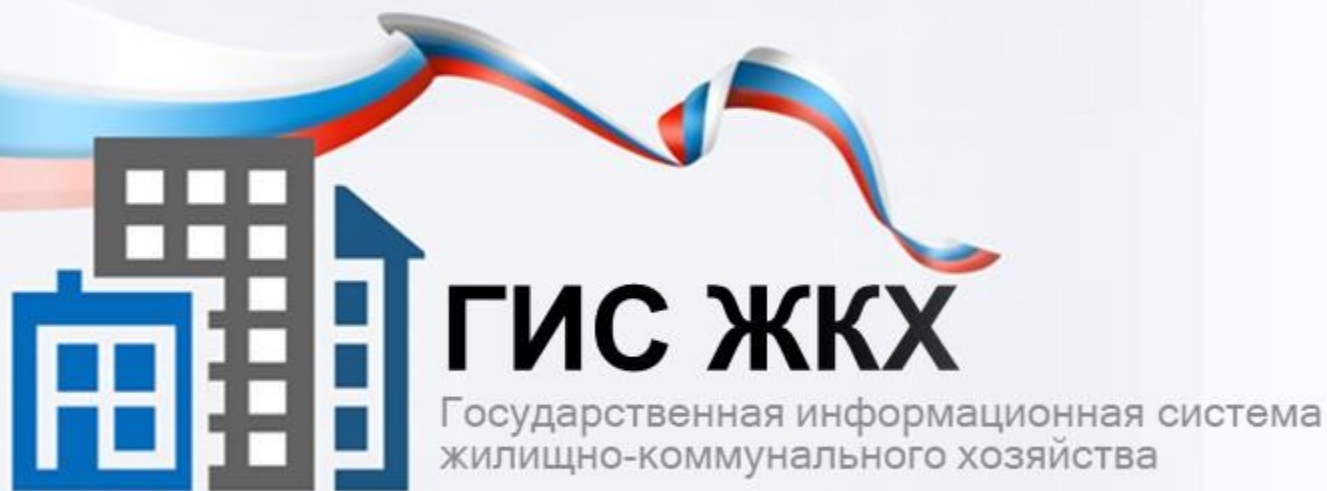
ЦЕЛЬ:

оптимизировать действующие правила, детализировать состав работ (услуг), их периодичность, требования к процессу и результату оказания услуг (выполнения работ)

Комплексный план эксплуатации МКД

- ☐ Индивидуален для каждого МКД.
- ☐ Формируется в электронном виде в ГИС ЖКХ по единой утверждённой форме.
- ☐ Учитывает результаты технического обследования.
- ☐ Включает в себя: тех. характеристики, перечень работ и услуг, объем, периодичность, стоимость.
- ☐ Наличие и исполнение КП будут проверять ОГЖН.





- ❑ ГИС ЖКХ – центральная платформа для раскрытия информации
- ❑ Функционал ГИС ЖКХ требует постепенной доработки
- ❑ Устранение административной нагрузки

Практическая реализация (пилотирование)

ЦЕЛЬ



выявить и устранить
проблемы на практике

- Пилотирование в регионах перед утверждением комплексных изменений в федеральное законодательство
- Новые механизмы будут протестированы в регионах с различными климатическими и другими особенностями



Заключение и ожидаемые результаты



Повышение прозрачности
деятельности УО



Повышение качества предоставления услуг
управления, содержания и текущего ремонта



Уменьшение износа МКД

Спасибо за внимание!