



ЯРМАРКА УК

Общероссийская конференция УК в МКД

СТАНДАРТЫ КАК ПРАКТИЧЕСКИЙ ИНСТРУМЕНТ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СОБСТВЕННИКОВ И УПРАВЛЯЮЩЕГО МКД

Татьяна Борисовна Лыкова,
Главный специалист Фонда «Институт экономики города»

г. Москва, 21 ноября 2025 г.

Видение проблемы управления МКД

«Сделайте один документ с требованиями к содержанию МКД!»

Участник Форума
в сфере ЖКХ,
Москва, 2024

1

СОБСТВЕННИКИ КВАРТИР В МКД:

- НЕ ЗНАЮТ, что кроется под словами «управление МКД», «содержание общего имущества в МКД», какие услуги и работы необходимы для обеспечения надлежащего содержания МКД
- НЕ ВИДЯТ, какие услуги и работы выполняются для МКД
- НЕ МОГУТ проконтролировать исполнение работ по содержанию МКД

2

УПРАВЛЯЮЩИЕ МКД НЕ УМЕЮТ (НЕ МОГУТ):

- обосновать перечень необходимых услуг и работ и их полезность (потребительскую ценность)
- обосновать стоимость услуг и работ и необходимый размер платы исходя из перечня услуг и работ и их стоимости
- продемонстрировать результаты, улучшения

3

Нормативные документы, стандарты предназначены для профессиональных исполнителей услуг и работ, не для собственников

Значительный перечень правовых и нормативных документов делает невозможным их применения собственниками - непрофессиональными заказчиками работ по содержанию МКД

Нормативные документы, ГОСТы не определяют показатели качества услуг и работ и какой результат должен быть достигнут, что делает невозможным контроль со стороны собственников



СОБСТВЕННИКИ И УПРАВЛЯЮЩИЕ НЕ МОГУТ ДОГОВОРИТЬСЯ, А СТРАДАЕТ МКД

Востребованность стандартов управления и содержания МКД

“ Предусмотрены следующие мероприятия:

- внедрение единых стандартов деятельности по управлению многоквартирными домами и их обслуживанию;

Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года

“ Правительству Российской Федерации совместно с Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации обеспечить внесение в законодательство Российской Федерации изменений, предусматривающих:

- стандартизацию работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах

Поручение Президента Российской Федерации
по итогам заседания Президиума Государственного Совета
«О развитии инфраструктуры для жизни» (15 апреля 2025 года)



Фонд «Институт экономики города» разработал



«Стандарт услуг управления многоквартирным домом: для собственников и управляющих»

- Предложено **определение термина** «управление многоквартирным домом»
- Классификация стандарта охватывает **66 услуг**, из которых **33 услуги – обязательные** для способа управления «управляющая организация»
- Для каждой услуги приведена **справочную информация** со ссылками на НПА

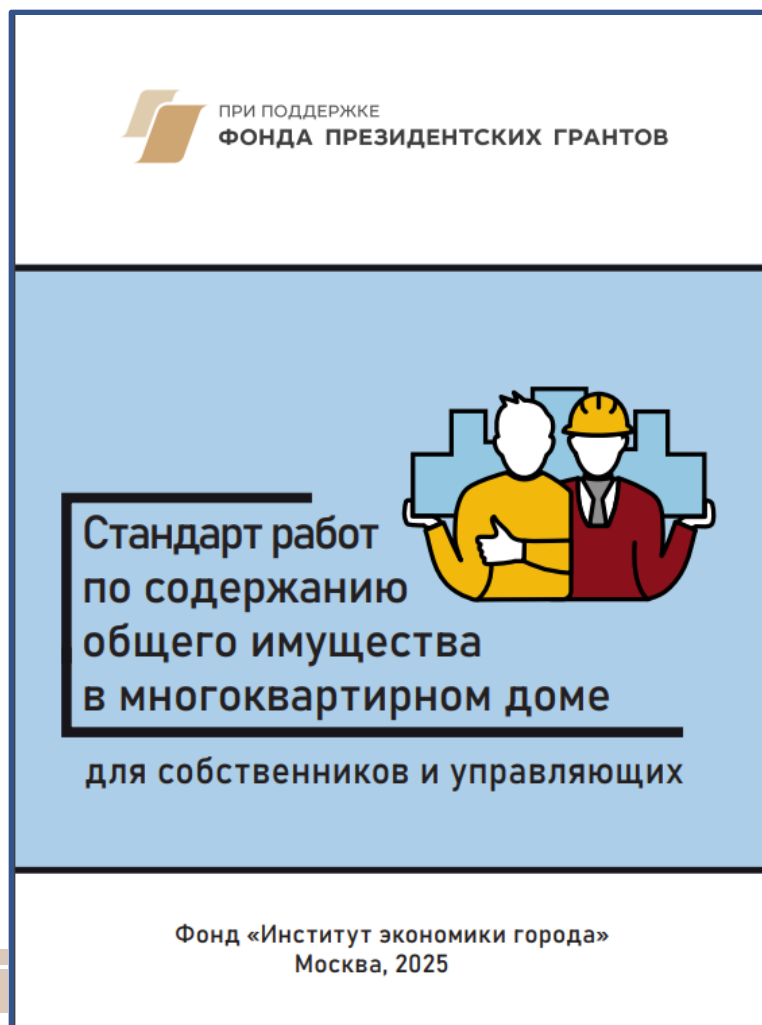


Фонд «Институт экономики города» разработал



«Стандарт содержания многоквартирного дома: для собственников жилья и управляющих»

Стандарт разработан в рамках проекта, реализуемого с использованием гранта Президента Российской Федерации, предоставленного ИЭГ Фондом президентских грантов



- Работа по содержанию общего имущества в МКД = **эксплуатационный контроль + техническое обслуживание** (в соответствии с Градостроительным кодексом РФ)
- Классификация стандарта охватывает **53 работы**
- Стандарт каждой работы обобщает требования, содержащиеся в значительном числе нормативных документов



ОБЩИЙ ПОДХОД К СТАНДАРТАМ как «общему языку» для взаимодействия собственников и управляющих:

▶ СТАНДАРТ - ДЕТАЛИЗИРОВАННЫЙ «КЛАССИФИКАТОР» УСЛУГ / РАБОТ, СПРАВОЧНИК

Услуги / работы подразделяются:

- по направлениям
- каждое направление делится на группы
- каждая группа включает отдельные услуги / работы, которые должны (или могут быть) предметом заказа со стороны собственников помещений в МКД

▶ Для каждой услуги/работы определены:

- **ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЕЙСТВИЯ** (ЧТО делается, НО НЕ КАК делается)
- **ТРЕБОВАНИЯ** (если они есть в нормативных документах или могут быть сформулированы)
- **РЕЗУЛЬТАТ**, который должен быть достигнут и может быть проконтролирован

▶ Стандарт каждой услуги / работы содержит СПРАВОЧНУЮ ИНФОРМАЦИЮ, ССЫЛКИ НА ПРАВОВЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ





Разработанные Стандарты позволяют:



УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ:

- Сформировать обоснованный перечень услуг и работ по управлению и содержанию МКД
- Определить стоимость каждой услуги и работы, исходя из трудозатрат задействованных специалистов и материальных затрат
- Определить необходимый размер платы для оказания и выполнения согласованного перечня услуг и работ
- Обеспечить внутренний контроль
- Продемонстрировать результаты деятельности по управлению МКД



ЖИЛИЩНОМУ АКТИВУ В МКД:

- Понять потребительскую ценность услуги или работы
- Проверить обоснованность предложения управляющей организации по перечню услуг и работ и размеру платы
- Контролировать оказание услуг и работ и достижение результатов

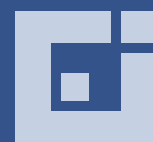
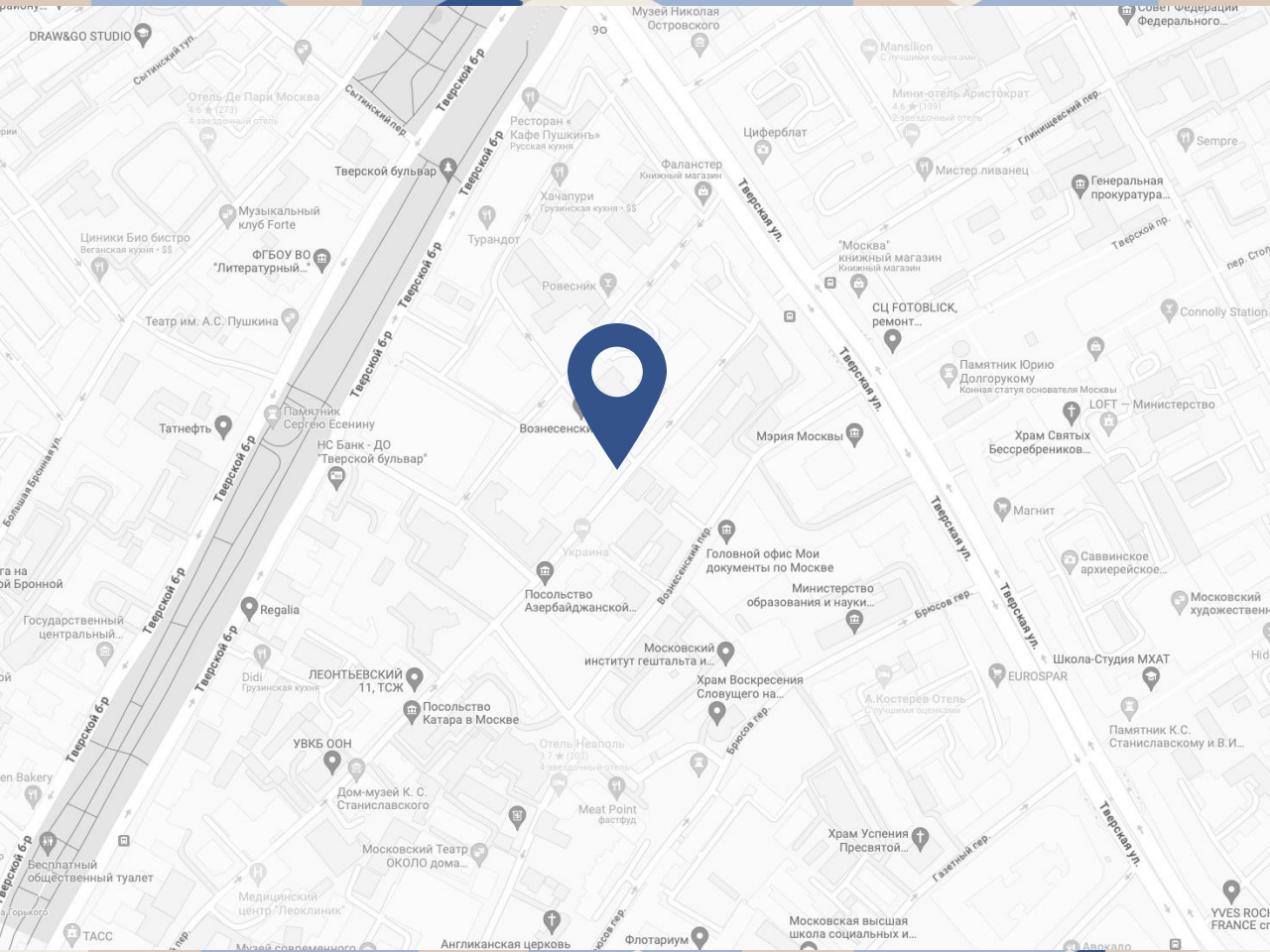


ИЭГ представляет свою страницу ВКонтакте

- Для удобства наших подписчиков Фонд "Институт экономики города" зарегистрировал официальный аккаунт ВКонтакте
- Вся актуальная информация: новости, исследования, анонсы и записи мероприятий будут размещены на странице

<https://vk.com/urbaneconomics>





ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

125375, Москва, Леонтьевский пер., д. 21/1, стр. 1, офис 7

Тел.: +7 (495) 212 05 11, +7 (915) 083 09 20

E-mail: mailbox@urbaneconomics.ru

Web-site: www.urbaneconomics.ru

