



СОЮЗ ЖКО

союз жилищно-коммунальных
организаций Алтайского края

Ассоциация Саморегулируемая организация «Союз жилищно-коммунальных организаций Алтайского края»
(АСРО «Союз ЖКО Алтайского края»), ИНН/КПП 2224139404/222101001 ОКПО 65378749 ОГРН 1102202000735
656031, г.Барнаул, ул.Молодежная, 68а, каб.100, тел. 8-905-980-21-48, e-mail: info@gkh-altai.ru, <http://www.gkh-altai.ru>

ОТЧЕТ о работе АСРО «Союз ЖКО Алтайского края» в 2022 году

В 2022 году распоряжением Правительства от 31 октября 2022 г. № 3268-р утверждена Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года (далее – Стратегия 2030, см. Приложение 1).

В Стратегии 2030 определены основные мероприятия в сфере управления жилищным фондом, реализация которых позволит решить, по мнению авторов, поставленные задачи (см. стр.63), в том числе:

- 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;
- совершенствование моделей ценообразования в сфере управления жильем и содержания общего имущества;
- и др.

Следует отметить, что Ассоциация в своей деятельности, в той или иной мере, давно работает по ряду направлений Стратегии 2030 в жилищной сфере.

Так, например, в части совершенствования моделей ценообразования в сфере управления жильем и содержанием общего имущества Ассоциация важное внимание уделяла вопросу установления экономически обоснованной платы за ЖУ (на примере города Барнаула) с 2019 года (см. отчет о деятельности Ассоциации за 2021 год).

В 2021 году вышло Постановление №720 от 18.05.2021 "Об утверждении Положения о расчете размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах на территории города Барнаула и определении предельного индекса изменения размера такой платы" администрации города Барнаула.

В конце 2022 года должен был завершиться последний этап процесса установления экономически обоснованной платы за ЖУ на примере города Барнаула, связанный с выходом

постановления администрации города Барнаула «Об утверждении размеров платы за содержание жилых помещений в многоквартирных домах на территории города Барнаула».

К сожалению, администрация города Барнаула перенесла срок утверждения на 2023 год. Остается надеется, что процесс утверждения постановления не слишком затянется. Ассоциация работает над данным вопросом.

Напомним, что в соответствии с решением рабочего совещания управления по жилищной политике и благоустройству Минстроя Алтайского края (с участием представителей Ассоциации) по вопросу установления размера платы за содержание жилых помещений МКД, которое состоялось 04.10.22г., комитету жилищно-коммунального хозяйства города Барнаула дано поручение обеспечить утверждение в срок до 10.12.2022 постановления администрации города Барнаула «Об утверждении размеров платы за содержание жилых помещений в многоквартирных домах на территории города Барнаула» (см. Приложение 2, протокол совещания от 04.10. 22 № 89).

В связи с этим рекомендуем ознакомиться с проектом стандарта ГОСТ Р «Услуги управления многоквартирными домами. Регулирование органами местного самоуправления организационных требований к определению размера платы за содержание жилого помещения при управлении многоквартирным домом управляющей организацией» (1.9.393-1.035.22). Стандарт устанавливает методические инструменты, позволяющие обеспечить признание определяемых органами местного самоуправления размеров платы за содержание жилого помещения отвечающими требованиям их технико-экономического обоснования.

Стандарт разработан ФГБУ «Российский институт стандартизации» совместно с «Институтом управления ЖКХ» (см. Приложение 3).

Внедрение новых подходов в сфере государственного жилищного надзора и лицензионного контроля в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами – это еще одно стратегическое направление в жилищной сфере.

В 2022 году инспекция строительного и жилищного надзора Алтайского края (далее – Инспекция) активно работала над созданием методических основ внедрения новых подходов в сфере государственного жилищного надзора и лицензионного контроля в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

С 1 марта 2022 года изменился формат работы Инспекции, связанный с применением риск-ориентированного подхода к организации государственного контроля(надзора). Суть данного подхода подробно рассмотрена в годовом отчете по итогам деятельности Ассоциации в 2021 году. Важную роль в реализации риск-ориентированного подхода играют профилактические мероприятия. В 2022 году Инспекцией разработаны Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере управления МКД (<https://giak.alregn.ru/programmy-profilaktiki-riskov-prichinenija-vreda-ushherba/>):

– Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении инспекцией строительного и жилищного надзора Алтайского края регионального государственного жилищного надзора на 2023 год;

– Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении инспекцией строительного и жилищного надзора Алтайского края лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на 2023 год.

Разработаны формы проверочных листов (списков контрольных вопросов), применяемых при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), в том числе

- формы проверочного листа (список контрольных вопросов), отражающего содержание обязательных требований, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом обязательных требований;
- формы проверочного листа (список контрольных вопросов), отражающего содержание лицензионных требований, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом лицензионных требований.

Рекомендуем членам Ассоциации ознакомиться с данными документами и использовать их в текущей работе (см. Приложение 4).

ПП РФ от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» установлены ограничения на проведение надзорных мероприятий и привлечение к административной ответственности.

ПП РФ от 29 декабря 2022 года №2516 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336» утвердило особенности проведения проверок в 2023 году, продлило мораторий на проверки бизнеса на 2023 год. При этом отмечается необходимость в совершенствовании механизма проверок бизнеса на основе использования риск-ориентированного подхода с целью снижения административной нагрузки. Плановые проверки будут проводиться только на объектах чрезвычайно высокой и высокой категории рисков.

В 2022 году большой резонанс в профессиональном сообществе вызвали идеи государственно-частного партнерства на основе открытых конкурсных процедур по отбору профессиональных управляющих организаций.

В Стратегии 2030 данное направление работы получило четкую формулировку, связанную с повышением эффективности эксплуатации и обеспечения 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;

Иными словами, в регионах появятся гарантирующие управляющие организации, которые будут работать со сложным, непривлекательным ЖФ. Обращаем внимание на законопроект по данному вопросу, который сейчас активно обсуждается экспертным сообществом (см. Приложение 1). Данный законопроект включает также новации регулирования института саморегулирования в сфере управления МКД (Раздел XI. Саморегулирование в сфере управления многоквартирными домами), которые целесообразно обсудить на круглом столе Ассоциации в первом квартале 2023 года. Предлагаем внимательно ознакомиться с законопроектом.

Создание института гарантирующих управляющих организаций предполагает «сформировать» экономику управляющих организаций, которые будут заниматься обслуживанием проблемного ЖФ.

Гарантирующая управляющая организация – это управляющая организация из уже действующих в регионе, которая одержала победу в конкурсе. В регионе может быть несколько зон действия гарантирующих управляющих организаций. Очевидно, что при проведении конкурсов необходимо установить требования к таким компаниям по штатной численности, материально-техническому обеспечению и др. (в дополнение к лицензионным требованиям). В текущем году будет сформирована правовая основа института гарантирующих управляющих организаций.

Министрую Алтайского края предстоит проделать определенную работу по созданию института гарантирующих управляющих организаций, а управляющим организациям, в том числе членам Ассоциации, целесообразно подготовиться к участию в конкурсах.

2022 год «узаконил» дистанционный формат реализации различных общественных мероприятий, а видеоконференцсвязь прочно закрепились в практике работы Ассоциации, позволяет оперативно решать деловые вопросы, создает комфортные условия для общения с коллегами, партнерами, а также позволяет значительно экономить время участников мероприятий.

В 2022 году Ассоциация организовала Форум Ассоциации как тематическую электронную площадку с целью формирования и обсуждения актуальных вопросов управления МКД.

Электронные форматы проведения различных мероприятий на основе видеоконференцсвязи (ВКС) в настоящее время получили широкое распространение.

Другой электронный формат проведения мероприятий связан с использованием социальных сетей. В этом случае участники мероприятий часто организуются в группы WhatsApp, используют Telegram и другие бесплатные мессенджеры, позволяющие обмениваться мгновенными сообщениями и файлами различных форматов, совершать звонки, создавать боты, вести собственные каналы и многое другое. Ассоциация организовала для членов Ассоциации группы в WhatsApp.

Однако, при обсуждении тематических вопросов пользоваться мессенджерами не удобно. Для этого существуют другие электронные площадки – форумы.

Форум – это специальный сайт, или раздел на сайте или портале, который организован для тематического общения и обмена мнениями. Форумы являются своеобразными клубами по интересам. Суть работы форума в создании пользователями тем и их последующем обсуждении. Такой подход к структурированию информации особенно удобен для обсуждения широкого спектра разнообразных вопросов, что характерно для сферы управления МКД.

Вопросы организации и функционирования Форума Ассоциации поднимались на заседаниях Наблюдательного совета 31.03.22 г., 28.04.22 г., 26.05.22 г.

В 2022 году разработан вариант информационной структуры Форума, который позволяет учитывать разнообразие тематик обсуждаемых вопросов.

Предложенная структура содержания разделов Форума позволит, на наш взгляд, каждому участнику Форума работать с вопросами соответствующей тематики с учетом предыдущих проработок, предложений, решений.

Обращаем внимание на то, что в случае необходимости можно добавить новые разделы Форума с иной тематикой, если такая инициатива последует со стороны членов Ассоциации. Возможна также иная структура содержания тематических разделов. Возможно также изменить предложенные названия тематических разделов.

Цель создания и использования Форума как электронной тематической площадки – интегрировать в одном месте информационные ресурсы Ассоциации по актуальным вопросам управления МКД в виде базы знаний и предоставить членам Ассоциации возможность разместить свои предложения, рекомендации, обменяться мнениями по решению вопросов

определенной тематики, которая представляет для членов Ассоциации на данный момент времени наибольший интерес.

Ассоциация планирует использовать предложения участников Форума по тематическим разделам при организации мероприятий в формате видеоконференцсвязи (совещаний, круглых столов, вебинаров), в том числе при формировании Повестки дня заседания Наблюдательного совета.

Куратор проекта Ассоциации «Форум Ассоциации» ПЕРЕГУДОВ ВАДИМ АНАТОЛЬЕВИЧ – директор ООО «Атлант» – члена Ассоциации. Обращаться по E-mail:uk-atlant22@mail.ru, сот.8-902-140-91-40.

03.11.22 г. и 21.12.22 г. состоялись вебинары Ассоциации с использованием сервиса видеоконференцсвязи (ВКС) системы Webinar на тему «Об организационных и технологических аспектах функционирования Форума Ассоциации как электронной площадки для обсуждения и подготовки предложений по решению актуальных вопросов управления МКД. Модератором вебинара выступил куратор проекта Ассоциации «Форум Ассоциации» ПЕРЕГУДОВ ВАДИМ АНАТОЛЬЕВИЧ.

В первом квартале 2023 года планируется совещание по вопросам обращения с ТКО в Барнаульской и Бийской зонах на площадке управления по жилищной политике и благоустройства Минстроя Алтайского края.

Просьба принять участие в подготовке предложений по актуальным вопросам обращения с ТКО на Форуме Ассоциации. Куратор проекта Ассоциации «Форум Ассоциации» ПЕРЕГУДОВ ВАДИМ АНАТОЛЬЕВИЧ специально сформировал ссылку на раздел Форума Ассоциации, где заинтересованные члены Ассоциации могут разместить свои предложения по данной тематике:

<https://gkh-altai22.ru/moodle/mod/forum/discuss.php?d=71#p180>

См. также:

[АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЩЕНИЯ С ТКО/](#)

[Предложения участников \(членов Ассоциации\) форума по обсуждаемым в разделе вопросам/](#)

[Совещание по вопросам обращения с ТКО в Минстрое АК \(январь -февраль 2023г.\)](#)

На текущий момент свои предложения на форуме Ассоциации разместили Небогин В.Г. (ООО «УК «БиКо-Центр»), Перегудов В.А. (ООО «Атлант»).

В связи с этим предлагаем повторно ознакомиться с Резолюцией круглого стола по теме «АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА ПО ОБРАЩЕНИЮ С ТКО БАРНАУЛЬСКОЙ ЗОНЫ С УПРАВЛЯЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ», который состоялся в январе 2019 года **(см. Приложение 5)**.

Обратите внимание на подготовленные на основе Резолюции тезисы для обсуждения по теме «АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ РЕГИОНАЛЬНЫХ ОПЕРАТОРОВ ПО ОБРАЩЕНИЮ С ТКО С УПРАВЛЯЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ НА ПРИМЕРЕ БАРНАУЛЬСКОЙ И БИЙСКОЙ ЗОН» **(см. Приложение 5)**. Предлагаем дополнить данные тезисы своими предложениями и разметить их на Форуме Ассоциации.

Просьба к руководителям управляющих организаций – членам Ассоциации в текущем году принять самое активное участие в формировании разделов Форума Ассоциации.

В 2022 году Ассоциация уделила важное внимание использованию технологий досудебного урегулирования споров – техникам медиации как современному и актуальному тренду в выстраивании диалога между собственниками помещений МКД и управляющими организациями и лежащему в основе «бесконфликтного» управления МКД (см. ФЗ от 27.07.2010 № 193-ФЗ «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации)»).

08.04.22 года Ассоциация организовала и провела круглый стол на тему "О механизме разрешения спорных вопросов в сфере управления МКД" в дистанционном формате с использованием видеоконференцсвязи. Решение провести круглый стол на данную тему принято на заседании Наблюдательного совета Ассоциации 31.03.22 в связи с появившимися случаями споров между членами Ассоциации и проблемами соблюдения положений Этического кодекса членами Ассоциации.

С целью урегулирования спорных вопросов в сфере управления МКД в 2019 году Ассоциация утвердила Этический кодекс. Этический кодекс членов Ассоциации представляет собой свод основных правил поведения и принципов профессиональной этики, которыми должны руководствоваться члены Ассоциации в своей деятельности по управлению МКД (см. <http://www.gkh-altai.ru/pages/dokumenty-associacii>).

Однако, как показала практика, для соблюдения положений Этического кодекса членами Ассоциации необходимы дополнительные инструменты урегулирования конфликтных ситуаций.

Модератор круглого стола Косов Д.Л., куратор проекта Ассоциации «Медиация», член Наблюдательного совета Ассоциации, председатель Общественного совета при Минстрое Алтайского края подробно на конкретных примерах разъяснил суть медиации, в том числе и при разрешении спорных вопросов между членами Ассоциации.

Медиация направлена на решение проблем между сторонами и даёт возможность заменить часто мучительную и эмоционально дискомфортную процедуру судопроизводства на конструктивный диалог, результат которого устраивал бы обе стороны спора. Под процедурой медиации понимается способ урегулирования споров при содействии медиатора на основе добровольного согласия сторон в целях достижения ими взаимоприемлемого решения. С помощью медиации могут быть урегулированы споры, вытекающие из гражданских, административных и иных публичных правоотношений, в том числе в связи с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, а также споры, возникающие из трудовых правоотношений и семейных правоотношений, а также в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

На круглом столе сформулированы предложения по развитию механизма разрешения спорных вопросов в сфере управления МКД между членами Ассоциации с использованием техник медиации, в том числе предложено актуализировать положения Этического кодекса Ассоциации. **Предложено вынести дальнейшее обсуждение механизма разрешения спорных вопросов в сфере управления МКД на площадку Форума Ассоциации.**

Управляющие организации – члены Ассоциации могут принять самое активное участие в обсуждении вопросов актуализации механизма разрешения спорных вопросов в сфере управления МКД на площадке Форума на основе техник медиации, в том числе при выстраивании диалога между собственниками помещений МКД и управляющими организациями, ресурсоснабжающими организациями и управляющими организациями, региональными операторами и управляющими организациями.

В апреле-мае и ноябре 2022 года медиатором Косовым Д.Л. (в пилотном варианте) применена процедура разрешения спорных вопросов между членами Ассоциации на основе техник медиации. Приобретен полезный опыт в разрешении спорных вопросов на основе техник медиации. Членам Ассоциации рекомендуем использовать медиацию как эффективный инструмент разрешения споров.

В октябре 2022 года стартовал процесс продления срока действия лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, который достаточно быстро завершился. Согласно ФЗ от 21.11.2022 N 463-ФЗ "О внесении изменений в статью 201 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 5 Федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" дата окончания срока действия выданных лицензий с 11 января перенесена на 1 июня 2023 года.

Такое регулирование дает Минстрою РФ дополнительный период для подготовки необходимых для продления лицензий подзаконных нормативных правовых актов, а управляющим организациям и лицензирующим органам — возможность выполнить до 1 июня 2023 года требования Жилищного кодекса РФ о продлении лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами по истечении пяти лет с начала ее действия.

Принятие закона позволило стабилизировать рынок управления многоквартирными домами и не оставить без управления многоквартирные дома в отопительный период 2022-2023 годов. Членам Ассоциации важно с пользой использовать полученную отсрочку, чтобы лучше подготовиться к прохождению процедуры продления срока действия лицензии в марте 2023 года.

В сентябре 2022 года произошло важное событие в нашей отрасли. Инициативная группа саморегулируемых организаций РФ в сфере управления МКД предложила объединить усилия с целью обратить серьезное внимание органов власти федерального уровня на многочисленные проблемы в жилищной сфере, главным образом связанные с несовершенством законодательства, нормативных правовых актов, которые не способствуют, а скорее усугубляют регулирование данной сферы. Вопрос, как говорят, давно созрел. Следует заметить, что это не первая попытка создать объединение СРО РФ. Будем надеяться, что данное начинание ждет успех.

В октябре состоялась первая рабочая встреча инициативной группы – представителей СРО. Результатом работы инициативной группы СРО РФ в октябре стали подготовленные и направленные письма-обращения в адрес ГД РФ, Минстрою РФ по вопросу продления срока действия лицензий управляющим организациям в РФ.

2 ноября 2022 года состоялась вторая встреча объединения СРО РФ в формате ВКС, в котором приняло участие АСРО "Союз ЖКО Алтайского края". Всего приняло участие в заседании 17 СРО РФ из разных регионов (Москва, Санкт-Петербург, Самара, Омск, и др.). На встрече рассмотрены предложения участников по вопросам, требующим регулирования и изменения законодательства в сфере управления многоквартирными домами.

На рабочей встрече 25 ноября 2022 года объединения СРО РФ в формате ВКС участниками обсуждался свод предложений, которые возможно реализовать только путем внесения изменений в действующее законодательство, касающихся тарифной политики, усиления роли общих собраний, договоров, лицензирования, и т.д. Данный свод условно разделен по степени приоритетности вопроса, требующего рассмотрения и очередности разработки нормативного правового акта по нему. Пожалуй, это наиболее актуальные

вопросы, которые необходимо разрешить в ближайшее время и объединение СРО РФ продолжит работать в этом направлении (см. Приложение 6).

На расширенном заседании Наблюдательного совета Ассоциации 15.12.22г. участники заседания обсудили подготовленный свод предложений объединением СРО РФ и предложили свою оценку актуальности, значимости и приоритетности поставленным вопросам (см. Приложение 6).

Ассоциация подготовила свои предложения для включения в свод предложений объединения СРО РФ (см. Приложение 6). Кроме того, АСРО "Союз ЖКО Алтайского края" предлагает создать специализированную электронную площадку в формате Форума для участников объединения СРО РФ, позволяющего, по сути, в автоматическом режиме собирать предложения участников Форума и генерировать системные письма-обращения по актуальным вопросам управления МКД. В текущем году Ассоциация продолжит работу в качестве участника неформального объединения СРО РФ.

Ассоциация выстраивает свою работу в соответствии с основными приоритетами развития жилищной сферы РФ, обозначенными в Стратегии 2030, национальных проектах «Жилье и городская среда», «Экология», «Цифровая экономика Российской Федерации» и др.

Основные направления работы Ассоциации:

- стандартизация деятельности управляющих организаций (см. п. 2 настоящего отчета);
- развитие системы подготовки, переподготовки, повышения квалификации руководителей и специалистов в сфере управления МКД (см. п. 3 настоящего отчета);
- цифровизация управления МКД (см. п. 4 настоящего отчета);
- участие в региональной системе общественного контроля в сфере управления МКД как инструменте защиты законных прав и продвижения интересов членов Ассоциации на рынке управления МКД (см. п. 5 настоящего отчета).

Выделенные приоритеты в работе Ассоциации обусловлены основной задачей Стратегии 2030 в жилищной сфере, связанной с повышением качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг по содержанию и обслуживанию общего имущества собственников жилых помещений и полностью соответствуют целевым направлениям Стратегии 2030.

1. Общая информация о работе АСРО «Союз ЖКО Алтайского края» в 2022 году

На 01.01.2023 г. членами Ассоциации являются 31 управляющая организация:

- г. Барнаул - 14: ООО «Городской департамент ЖКХ», ООО УК «ЖЭУ-47 Строитель», ООО «УК «Квартал», ООО ЖЭК «Петровское», ООО «ЖКИ», ООО «Коммунальная Инициатива», ООО «Интер», ООО «Атлант», ООО «ЦЖКР», ООО «Индустрия», ООО УК «Сибирский Альянс», ООО «УК «Маяк», ООО «Простор», ООО УК «Алмаз»;
- г. Бийск – 7: ООО УК «БиКо-Центр», ООО «СИБЭКОМ», ООО «УК «ЦУК», ООО «Бийская управляющая компания», ООО «УК «Баярд», ООО «УО «Ваша управляющая компания»; ООО «Горизонт»;
- г. Новоалтайск – 2: ООО «Тепловые Сети», ООО «УО «Фотон»;
- г. Камень-на-Оби – 1: ООО «Град»;
- г. Славгород – 1: ООО «УК «Олимп»;
- Благовещенский район – 2: ООО «Степноозерская управляющая организация», ООО «Наш дом»;
- г. Яровое – 2: ООО «Управляющая компания Яровое», ООО «Коммунальщик»;

- г. Змеиногорск – 1: ООО УК «Твой дом»;
- г. Горняк – 1: ООО УО «Горняк».

В 2022 году произошли следующие изменения в составе членов Ассоциации:

- вступило в Ассоциацию две управляющих организации: ООО «Коммунальщик» г. Яровое, ООО «Горизонт» г. Бийск;
- исключена из Ассоциации одна управляющая организация: ООО «УК «Изумруд», г. Барнаул.

Примечание.

В процентах от общей площади, которая находится под управлением УО Алтайского края, доля ЖФ УО – членов Ассоциации составляет 29,9%, т.е. примерно 30%.

Соблюдение членами Ассоциации обязательных требований стандартов и правил предпринимательской деятельности Ассоциации

Проверка членов Ассоциации на соответствие требованиям стандартов Ассоциации проводится в форме тестирования в дистанционной системе контроля соответствия требованиям стандартов деятельности членов Ассоциации (далее – Дистанционная система) информационно-сервисного интернет-портала Ассоциации, разработанной для Ассоциации специалистами кафедры «Цифровые технологии и бизнес-аналитика» АлтГУ в 2022 году. В Дистанционной системе используются чек-листы, разработанные на основе проверочных листов (списков контрольных вопросов), применяемых при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в рамках реализации риск-ориентированного подхода к организации государственного контроля/надзора. В 2023 году развитие Дистанционной системы будет происходить в двух направлениях:

1. Развитие функционала Дистанционной системы.
2. Актуализация содержания чек-листов в соответствии с новыми требованиями жилищного законодательства, нормативно правовых актов, стандартов деятельности по управлению многоквартирными домами и их обслуживанию (см. п.2 настоящего отчета).

Для решения задачи актуализации содержания чек-листов на Форуме Ассоциации будет организован специальный раздел, на котором члены Ассоциации смогут разместить предложения по формированию (расширению) тематики и списка контрольных вопросов.

Предлагаемый подход к организации контроля соответствия требованиям стандартов используется при проведении аудита системы менеджмента качества организаций.

Вся работа по стандартизации управления МКД направлена, в конечном счете, на создание системы менеджмента качества в сфере управления МКД – долгосрочная стратегическая цель (см. п.2 настоящего отчета).

Руководителю службы качества ЖКУ УО (сотруднику УО, который отвечает за качество ЖКУ УО) предлагается ответить на вопросы чек-листа в Дистанционной системе с целью реальной оценки соблюдения требований стандартов Ассоциации. По результатам анкетирования формируется Акт проверки.

Основная задача самооценки деятельности УО – обратить внимание руководителя УО на возможные несоответствия деятельности УО стандартам Ассоциации, законодательству, нормативно правовым актам в сфере управления МКД и необходимость их устранения. С другой стороны, такой формат самооценки позволяет управляющим организациям предупредить (устранить) риски в решении вопросов содержания и текущего ремонта МКД.

В таблице 1 приведен план проверок членов Ассоциации в 2022 году. В проверках участвуют 10-ть членов Ассоциации из 11-ти, т.к. ООО «ИЗУМРУД» ранее вышла из состава членов Ассоциации.

На основании результатов тестирования участникам направляются Акты проверок.

Таблица 1

№п/п	Время проведения проверки	Наименование лица, подлежащего проверке	Местонахождение лица, подлежащего проверке
1	Ноябрь 2022г.	ООО «УК «Би-Ко-Центр»	г.Бийск
2		ООО «УК «Фотон»	г.Новоалтайск
3		ООО «УК «Твой дом»	г.Змеиногорск
4		ООО «Наш дом»	Благовещенский район
5		ООО «Интер»	г.Барнаул
6		ООО «ЦЖКР»	
7		ООО «Индустрия»	
8		ООО «УК «ЖЭУ-47 «Строитель»	
9		ООО «УК «Изумруд»	
10		ООО «Простор»	
11		ООО УК «Алмаз»	

О механизме участия Ассоциации в проверках членов Ассоциации органами государственного контроля (надзора) и муниципального контроля

В соответствии с Федеральным законом от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Федеральным законом от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» Наблюдательный совет Ассоциации 25.06.2015 г. (протокол № 62) принял решение об участии уполномоченных представителей Ассоциации в проверках членов Ассоциации совместно с органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля.

С целью организации участия Ассоциации в проверках Наблюдательный совет утвердил регламент участия Ассоциации в проверках членов Ассоциации органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, а также формы необходимых документов (распоряжение, доверенности, акт о результатах проверки).

В 2023 году механизм участия Ассоциации в проверках членов Ассоциации органами государственного контроля (надзора) не использовался членами Ассоциации.

Примечание.

ПП РФ от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» установлены ограничения на проведение надзорных мероприятий и привлечение к административной ответственности. ПП РФ от 29 декабря 2022 года №2516 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336» утвердило особенности проведения проверок в 2023 году, продлило мораторий на проверки бизнеса на 2023 год

Решение Ассоциацией текущих вопросов

В рамках текущей деятельности Ассоциации проводятся устные консультации членов Ассоциации по телефону, электронной почте, формируется повестка заседаний Наблюдательного совета Ассоциации, ведутся протоколы заседаний Наблюдательного совета Ассоциации, формируются документы для Росреестра, осуществляется подготовка и рассылка уведомлений, информационных материалов членам Ассоциации, извещений членам Наблюдательного совета Ассоциации. Регулярно проводится работа по актуализации контента сайта Ассоциации, проводится работа по проверке документов новых членов Ассоциации, по соблюдению финансовой дисциплины членами Ассоциации и др.

О проектах Ассоциации

На заседаниях Наблюдательного совета Ассоциации членами НС обсуждаются вопросы реализации проектов Ассоциации как инструментов достижения целей Ассоциации по актуальным направлениям работы. Проекты в совокупности представляют индикативный (рекомендательный) план основных направлений работы Ассоциации (см. отчет о деятельности Ассоциации в 2021 году). В 2022 году информация о проектах Ассоциации представлена в виде разделов Форума Ассоциации с целью аккумуляции предложений членов Ассоциации по реализации проектов. Поэтому дальнейшая работа над проектами Ассоциации будет зависеть от степени участия членов Ассоциации в подготовке и размещении предложений по актуальным вопросам управления МКД на Форуме Ассоциации.

Следует отметить активное участие в работе Ассоциации в 2022 году членов Ассоциации:

- ООО «Град», представитель УО Калинин О.А.;
- ООО УК «БиКо-Центр», руководитель Небогин В.Г.;
- ООО ЖЭК «Петровское», руководитель Баранова Т. Г.;
- ООО «УК «Ваша управляющая компания», руководитель Кофанов С. Д.;
- ООО «Управляющая организация «ЦУК», руководитель Донов Е. Д.;
- ООО «Простор», руководитель Черепанова Н. В.;
- ООО УК «Алмаз», руководитель Нагайцева Е. Ю.;
- ООО «Атлант», руководитель Перегудов В.А.;
- ООО УК «Маяк», руководитель Якунин В.Н.

В течение 2022 года Ассоциацией проведено девять заседаний Наблюдательного совета (03.02.22, 10.03.22, 28.04.22, 26.05.22, 25.08.22, 29.09.22, 27.10.22, 24.11.22, 15.12.22)

Основные мероприятия, в которых Ассоциация приняла участие в 2022 году

Ассоциация приняла участие в работе Попечительского совета некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (20.04.22, 18.08.22, 22.12.22).

Ассоциация приняла участие в работе Общественного совета при Минстрое Алтайского края (17.02.22).

Ассоциация приняла участие в работе Общественного совета при Инспекции строительного и жилищного надзора Алтайского края (25.01.22, 11.02.22, 01.07.2022, 11.10.22, 20.12.22).

Ассоциация приняла участие в отчетном итоговом совещании о работе инспекции строительного и жилищного надзора Алтайского края в 2021 году в сфере регионального государственного жилищного надзора (24.02.22).

Ассоциация приняла участие в совещании на тему «Правоприменительная практика службы жилищного надзора инспекции строительного и жилищного надзора Алтайского края за первое полугодие 2022 года» (27.07.22).

Ассоциация приняла участие в заседании комитета АКЗС по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и связи по вопросу практики реализации

видов работ согласно действующего перечня при капитальном ремонте МКД в Алтайском крае (05.08.22).

Ассоциация приняла участие в заседании комитета АКЗС по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и связи по вопросу «О проекте закона Алтайского края «О внесении изменений в статью 5 закона Алтайского края «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» (24.08.22).

Ассоциация принимала участие в работе лицензионной комиссии Алтайского края по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами (в среднем два заседания в месяц).

Ассоциация организовала и провела в дистанционном формате рабочее совещание на тему «Актуальные вопросы обращения с ТКО на территории Бийской зоны» с участием управляющих организаций города Бийска (14.02.22).

Ассоциация организовала и провела в дистанционном формате рабочее совещание по вопросам организации электронной площадки «Форум Ассоциации» (09.03.22).

Ассоциация организовала и провела в дистанционном формате круглый стол на тему ««Актуальные вопросы управления МКД» с участием заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края, начальника управления по жилищной политике и благоустройству Котельникова А.М. (16.03.22).

Ассоциация организовала и провела в дистанционном формате круглый стол на тему «Плата за управление содержанием и текущим ремонтом МКД» (07.04.22).

Ассоциация организовала и провела круглый стол в дистанционном формате на тему "О механизме разрешения спорных вопросов в сфере управления МКД" (08.04.22).

Ассоциация организовала и провела в дистанционном формате по ВКС рабочее совещание по вопросам начисления платы за жилищные услуги с участием специалистов КЖКХ г. Барнаула (02.06.22).

Ассоциация приняла участие в рабочем совещании управления по жилищной политике и благоустройству Минстроя Алтайского края на тему «Об установлении размеров платы за содержание жилых помещений в многоквартирных домах на территории города Барнаула» (04.10.22)

Ассоциация приняла участие в работе стратегической сессии «Цифровая прокачка региона» по теме «Умный город», организованной АНО «Цифровая экономика» при поддержке Правительства Алтайского края (13.10.22).

Ассоциация организовала и провела два вебинара на тему «Об организационных и технологических аспектах функционирования Форума Ассоциации как электронной площадки для обсуждения и подготовки предложений по решению актуальных вопросов управления МКД» (03.11.22, 21.12.22).

Ассоциация приняла участие в работе двух совещаний в дистанционном формате по ВКС инициативной группы саморегулируемых организаций РФ в сфере управления МКД по вопросам регулирования законодательства, нормативных правовых актов в жилищной сфере (02.11.22, 25.11.22).

Ассоциация приняла участие в работе дискуссионного клуба Фонда «Институт экономики города» в дистанционном формате по ВКС на тему «Альтернативная модель управления многоквартирным домом» (30.11.22).

2. Стандартизация деятельности управляющих организаций на основе процессного подхода к управлению

Решение проблемы повышения качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг по содержанию и обслуживанию общего имущества собственников жилых помещений связано с внедрением единых стандартов деятельности по управлению многоквартирными домами и их обслуживанию (Стратегия 2030).

Важным шагом на пути решения внедрения единых стандартов деятельности по управлению многоквартирными домами и их обслуживанию было решение Правительства РФ в 2021 году реанимировать процесс работы над проектом ПП РФ «Об утверждении правил деятельности по управлению многоквартирными домами и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах» (далее – Постановление). Однако данное Постановление так и не было принято в 2022 году.

Напомним, что проект Постановления, который кратко можно назвать «Четыре в одном», предполагает признание утратившими силу: Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290, Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416, Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170.

Основные направления работы Ассоциации по стандартизации деятельности членов Ассоциации сформулированы в отчете о работе Ассоциации за 2019 г. и они не изменились:

- актуализация стандартов деятельности членов Ассоциации в соответствии с изменениями законодательства, нормативно-правовых актов;
- актуализация и разработка чек-листов (опросных листов) контроля соответствия требованиям стандартов деятельности членов Ассоциации;
- развитие дистанционной системы контроля соответствия требованиям стандартов деятельности членов Ассоциации информационно-сервисного интернет-портала Ассоциации.

Стандарты Ассоциации направлены, в первую очередь, на соблюдение членами Ассоциации обязательных требований действующего законодательства, нормативно-правовых актов в сфере управления МКД. Сама система (механизм) контроля соответствия требованиям стандартов Ассоциации направлена на устранение рисков в текущей деятельности управляющих организаций – членов Ассоциации в процессе применения законодательства, нормативно-правовых актов при решении вопросов управления МКД.

Процесс связанный с разработкой и внедрением единых стандартов деятельности по управлению многоквартирными домами не стоит на месте.

В 2022 году ФГБУ «Российский институт стандартизации» совместно с «Институтом управления ЖКХ» разработали проекты трёх стандартов в сфере управления

многоквартирными домами (см. Приложение 3). Стандарты содержат рекомендации по взаимодействию собственников и УО, расчёту размера платы за содержание общего имущества, в том числе органом местного самоуправления. Как отмечено в пояснительных записках к документам, три проекта ГОСТ появились во исполнение Программы разработки национальных стандартов РФ на 2022 год в соответствии с Федеральным законом от 29.06.2015 № 162-ФЗ: ГОСТ Р «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги управления многоквартирными домами. Общие требования». ГОСТ Р «Услуги управления многоквартирными домами. Обоснование финансовых потребностей, необходимых для содержания общего имущества многоквартирного дома при управлении многоквартирным домом управляющей организацией». ГОСТ Р «Услуги управления многоквартирными домами. Регулирование органами местного самоуправления организационных требований к определению размера платы за содержание жилого помещения при управлении многоквартирным домом управляющей организацией».

В связи с этим Ассоциация предлагает в первом квартале 2023 года провести обсуждение разработанных проектов трёх стандартов в сфере управления многоквартирными домами в дистанционном формате по ВКС.

Целесообразно на Форуме Ассоциации создать соответствующий раздел с целью размещения предложений по актуализации чек-листов, которые используются в дистанционной системе контроля соответствия требованиям стандартов деятельности членов Ассоциации информационно-сервисного интернет-портала Ассоциации. Для подготовки предложений целесообразно использовать проект ПП РФ «Об утверждении правил деятельности по управлению многоквартирными домами и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах», а также проекты трёх стандартов в сфере управления многоквартирными домами, разработанные ФГБУ «Российский институт стандартизации» совместно с «Институтом управления ЖКХ».

Обращаем внимание, что в проектах трех стандартов акцент делается на вопросах взаимодействия между собственниками помещений в многоквартирном доме и лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом в разрезе решения таких задач как обоснование финансовых потребностей, необходимых для содержания общего имущества, расчёта размера платы за содержание общего имущества, регулирования организационных требований к определению размера платы за содержание жилого помещения.

В долгосрочном тренде развитие стандартов управления МКД связано с разработкой моделей и регламентов бизнес-процессов деятельности управляющих организаций, с последующим выходом на систему менеджмента качества.

Движение к решению этой долгосрочной задачи целесообразно начать с создания стандартов, которые в своей совокупности составляют пул процессов CRM-системы (процессов взаимоотношений с клиентами) как определяющих механизм клиентоориентированности (клиентоцентричности – еще один модный термин) управляющих организаций в сфере управления МКД. Такая постановка задачи соответствует современным трендам в сфере управления МКД (см. отчет о деятельности Ассоциации в 2021 году).

Появление проектов трёх стандартов лишней раз доказывает актуальность сформулированной ранее постановки задачи стандартизации пула процессов CRM-системы.

3. Развитие системы подготовки, переподготовки, повышения квалификации руководителей и специалистов в сфере управления МКД

Ассоциация на протяжении ряда лет занимается вопросами организации системы повышения квалификации специалистов в сфере управления МКД. Подробную информацию можно найти в отчетах о работе Ассоциации за предыдущие годы.

В октябре 2019 года Ассоциация решила проблему повышения квалификации руководителей и специалистов для членов Ассоциации с использованием образовательных ресурсов негосударственного образовательного частного учреждения организации дополнительного профессионального образования «Актион-МЦФЭР» (НОЧУ ОДПО «Актион-МЦФЭР» – далее Академия ЖКХ), осуществляющего образовательную деятельность по следующим основным программам повышения квалификации в форме заочного обучения с использованием дистанционных образовательных технологий (онлайн-сервиса):

1. Директор УО Всероссийская аттестация – 2022;
2. Общее собрание в МКД: проводим правильно и получаем нужное решение;
3. Долги за ЖКУ: построение эффективной системы сбора платежей;
4. Главный бухгалтер УО;
5. Техническая эксплуатация жилищного фонда;
6. Охрана труда для руководителей и специалистов в сфере ЖКХ;
7. Пожарно-технический минимум;
8. Размещение информации в ГИС ЖКХ;
9. Мини-курс: Как выстроить взаимовыгодные отношения с РСО;
10. Мини-курс: Техническая документация на МКД: передача и восстановление, утрата и правовые последствия;
11. Мини-курс: Как правильно оформить протокол ОСС;
12. Мини-курс: Как проверить договор управления МКД на актуальность и добавить выгодные для себя условия.
13. Тест по теме "Общее собрание в МКД";
14. Тест по теме "Управление МКД";
15. Тест по теме "Бухгалтерский учет управляющей МКД организации";
16. Тест по теме "Техническая эксплуатация жилищного фонда";
17. Тест по теме "Охрана труда в управляющей МКД организации";
18. Тест по теме "Пожарная безопасность жилых домов";
19. Тест по теме "Размещение информации в ГИС ЖКХ". Программы разработаны в соответствии с требованиями профстандартов.

Примечание. Академия ЖКХ создана при участии экспертов Минстроя России, Комитета Госдумы по энергетике и Комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ, НП «ЖКХ Контроль», АКНОР ЖКХ Ассоциации организаций ЖКХ содействия развитию жилищного контроля и жилищного надзора. ООО КФЦ «АКТИОН-МЦФЭР» – учредитель журнала «Управление МКД».

Первая группа приступила к обучению с 1 декабря 2019 года.

На 1 января 2023 года 293 обучающихся – прошли обучение. По результатам онлайн-тестирования выдано 293 удостоверение о повышении квалификации установленного образца.

В соответствии с решением заседания Наблюдательного совета Ассоциация в ноябре 2022 года договор с Академией ЖКХ о повышении квалификации в дистанционном формате руководителей и специалистов управляющих организаций – членов Ассоциации, будет пролонгирован в 2023 году.

Об использовании доступных медиаресурсов для повышения квалификации специалистов управляющих организаций

Ассоциацией регулярно проводится анализ доступных медиаресурсов, которые можно использовать для повышения квалификации специалистов в сфере управления МКД и просто в текущей работе управляющих организаций. Отобраны наиболее интересные и полезные интернет-площадки, перечень которых включает образовательные медиаресурсы следующих организаций:

- НП «Национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ»;
- Центр дистанционного обучения «АКАТО»;
- ООО «РосКвартал»;
- Медиагруппа «АКТИОН МЦФЭР», в т.ч. журнал «Управление многоквартирным домом»;
- и др.

Членам Ассоциации регулярно направляются ссылки для доступа к медиаресурсам этих организаций, в том числе с целью участия в вебинарах по актуальным вопросам управления МКД.

На заседании Наблюдательного совета Ассоциации от 17.09.2020 г. (Протокол № 108) принято решение о целесообразности пролонгации подписки на экспертно-справочную систему «Управление многоквартирным домом» МЦФЭР (далее – Система) в 2021 году и последующих годах. Вопрос о пролонгации подписки на Систему планируется рассмотреть на Наблюдательном совете **Ассоциации в первом квартале 2023 года.**

Ассоциация использует два формата работы с Системой. Первый формат связан с подготовкой и рассылкой информационных материалов по актуальным вопросам управления МКД всем членам Ассоциации на основе информационных материалов Системы. Второй формат связан с предоставлением индивидуального доступа к Системе каждому члену Ассоциации.

Вопрос о пролонгации проекта Ассоциации «Онлайн-обучение» с целью повышения квалификации руководителей и специалистов управляющих организаций – членов Ассоциации на основе тематических вебинаров по разным аспектам управления МКД центра дистанционного обучения «АКАТО» будет рассмотрен на Наблюдательном совете **Ассоциации в первом квартале 2023 года.**

4.Цифровизация управления МКД

В работе Ассоциации всегда важное внимание уделялось ИТ-решениям в сфере управления МКД (см. отчеты о деятельности Ассоциации за предыдущие годы).

Однако следует констатировать, что управляющие организации – члены Ассоциации не уделяют достаточного внимания вопросам внедрения современных ИТ-решений управления МКД. И это не совсем нормальная ситуация, т.к. она прямым образом влияет на эффективность, качество работы управляющих организаций.

Данный вопрос требует обсуждения не только в формате ВКС, но и на Форуме Ассоциации. Целесообразно на Форуме Ассоциации создать раздел «Цифровизация управления МКД» с целью обсуждения актуальных вопросов цифровизации управления МКД и размещения полезных предложений, связанных с применением ИТ-технологий для автоматизации бизнес-процессов управляющих организаций.

В 2020-2022 году ИТ-компании стали активно продвигать на рынок управления МКД актуальные ИТ-решения, которые позволяют перейти на формат дистанционной работы с собственниками помещений МКД.

По сути, речь идет о развитии клиентоцентричного подхода к работе управляющих организаций с собственниками помещений МКД с использованием ИТ-сервисов (см. п.2 настоящего отчета), который позволяет качественно изменить многие бизнес-процессы

управляющих организаций, повысить в целом эффективность работы, получить дополнительные конкурентные преимущества на рынке управления МКД.

Напомним, что в России ввели новые правила проведения онлайн-голосования собственников помещений на общем собрании. Нововведения регламентированы [законом от 25.05.2020 № 156-ФЗ](#).

Ассоциация рассматривает задачу перехода на новый формат организации и проведения общих собраний собственников помещений МКД с использованием информационных систем как важнейшее направление цифровизации деятельности управляющих организаций в текущем году и рекомендует членам Ассоциации активно использовать предлагаемые ИТ-технологии. К сожалению, в 2022 году члены Ассоциации так и не приступили к использованию технологий онлайн-голосования. Можно сослаться только на один пилотный пример использования онлайн-голосования ООО УК «Маяк» (директор Якунин В.Н.) на основе ГИС ЖКХ.

В связи с этим на Форуме Ассоциации в разделе «Цифровизация управления МКД» целесообразно обсудить предложения по использованию технологий онлайн-голосования.

Отметим, что предлагаемый пул ИТ-решений касается не только традиционных клиентоориентированных задач, связанных с цифровизацией бизнес-процессов аварийно-диспетчерской службы (АДС), организацией и проведением общих собраний собственников помещений МКД (ОСС), но и совершенно новых подходов к организации взаимодействия с собственниками помещений МКД, организации оплаты за ЖКУ, диверсификации деятельности управляющей организации с целью получения дополнительных доходов (маркетплейсы в ЖКХ и др.). По сути, стало стандартом использование мобильных приложений для решения вопросов цифровизации диалога между собственниками помещений МКД и управляющими организациями.

Примечание. В настоящее время активно разрабатываются и внедряются интеллектуальные компоненты информационных систем в ЖКХ, в том числе голосовые роботы-помощники для приёма телефонных заявок, для быстрого информирования собственников и пользователей помещений в МКД, а также обратной связи.

Сегодня дистанционные формы диалога с собственниками помещений МКД крайне востребованы: ИТ-сервисы для АДС, ОСС, современный сайт для управляющей организации с хорошим функционалом дистанционного диалога с собственниками помещений МКД и личными кабинетами и др. Собственники помещений МКД организуются в группы WhatsApp, используют Telegram и другие бесплатные мессенджеры, позволяющие обмениваться мгновенными сообщениями и файлами различных форматов, совершать звонки, создавать боты, вести собственные каналы и многое другое. Как следствие предлагаемых ИТ-решений – налаживание конструктивного диалога между собственниками помещений МКД и управляющими организациями, активизация процесса участия собственников помещений МКД в решении вопросов управления МКД.

Считаем, что в текущем году следует уделить важное внимание обсуждению вопросов цифровизации взаимодействия между собственниками помещений МКД и управляющими организациями на Форуме Ассоциации в разделе «Цифровизация управления МКД», что соответствует тренду в стандартизации деятельности управляющих организаций (см.п.2 настоящего отчета).

5. Участие в региональной системе общественного контроля в сфере управления МКД

В соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации» под общественным контролем понимается деятельность субъектов общественного контроля, осуществляемая в целях наблюдения за деятельностью органов государственной власти, органов местного самоуправления,

государственных и муниципальных организаций, иных органов и организаций, осуществляющих в соответствии с федеральными законами отдельные публичные полномочия, а также *в целях общественной проверки, анализа и общественной оценки издаваемых ими актов и принимаемых решений* (ст. 4, п.1 от 21 июля 2014 г. № 212-ФЗ).

Постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2016 года № 1491 утверждены Правила общественного жилищного контроля. Определены порядок, формы и сроки проведения общественного жилищного контроля, права субъектов такого контроля, конкретизирован порядок определения и обнародования результатов контроля.

Ассоциация участвует в работе общественных советов, специальных профильных комиссий при органах исполнительной власти, в совещаниях, «круглых столах» с целью выработки рекомендаций, предложений для органов государственной власти по актуальным вопросам совершенствования законодательства, нормативных правовых актов в сфере управления МКД.

Ассоциация участвует в работе:

1. Общественного совета при Минстрое Алтайского края (Приказ Минстроя Алтайского края от 07.07.2020 г. № 248). Один представитель от Ассоциации (Член Общественного совета Патудин В.М.).

2. Общественного совета при инспекции строительного и жилищного надзора Алтайского края (Приказ Государственной инспекции Алтайского края от 7 июля 2017 г. № 85 (в редакции Приказа от 23 июля 2018 г. № 17-нпа) «Об Общественном совете при Государственной инспекции Алтайского края»). Один представитель от Ассоциации (Заместитель председателя Общественного совета Патудин В.М.).

3. Попечительского совета некоммерческой организации "Региональный оператор Алтайского края "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов" (Распоряжение Правительства Алтайского края N 42-р от 11.02.2020 "Об утверждении состава Попечительского совета РО Алтайского края «Фонд капитального ремонта МКД»). Один представитель от Ассоциации (Член Попечительского совета Патудин В.М.).

4. Лицензионной комиссии Алтайского края по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами (Указ Губернатора Алтайского края от 26.06.2018 г. № 97 «О создании лицензионной комиссии Алтайского края по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами»). Четыре представителя от Ассоциации (Баранова Т.Г., Патудин В.М., Нагайцева Е.Ю., Черников В.Н. – члены Лицензионной комиссии. Председатель Лицензионной комиссии – Патудин В.М.).

Постоянная задача Ассоциации – активно использовать инструментарий общественного контроля путем вовлечения членов Ассоциации в процесс организации и участия в мероприятиях общественного контроля, расширения участия членов Ассоциации в работе общественных советов в качестве экспертов, специальных профильных комиссий, общественных организаций с целью реализации законных прав и интересов профессионального сообщества в сфере управления МКД.

Использование инструментария общественного контроля позволяет обеспечить обратную связь с органами государственной власти и, в первую очередь, по вопросам нормативно-правового регулирования сферы управления МКД.

6. Заключение

Процесс формирования комфортной бизнес-среды в сфере управления МКД предполагает объединение участников рынка для решения системных вопросов.

В связи с этим отметим, что совершенно не случайно в сентябре 2022 года наиболее активные саморегулируемые организации РФ в сфере управления МКД решили

реанимировать процесс объединения усилий с целью обратить серьезное внимание органов власти федерального уровня на многочисленные проблемы в жилищной сфере, главным образом связанные с несовершенством законодательства, нормативных правовых актов, которые не способствуют, а скорее усугубляют регулирование данной сферы.

Необходимость объединения на региональном уровне участников рынка управления МКД – управляющих организаций – продиктована не только с целью защиты своих законных прав и продвижения своих интересов, но и для решения системных вопросов развития рынка управления МКД, в том числе связанных с несовершенством законодательства, нормативных правовых актов.

К таким системным вопросам относятся вопросы стандартизации деятельности управляющих организаций, повышения квалификации специалистов управляющих организаций, цифровизации процессов управления МКД и др., решение которых возможно только при активном участии управляющих организаций Алтайского края.

Директор АСРО «Союз ЖКО Алтайского края» _____ Патудин В.М.

26.01.2023 г.