



Некоммерческое партнерство
«ЖКХ Развитие»

НАЦИОНАЛЬНЫЙ ПЛАН развития жилищно-коммунального хозяйства России на 2012 – 2014 годы

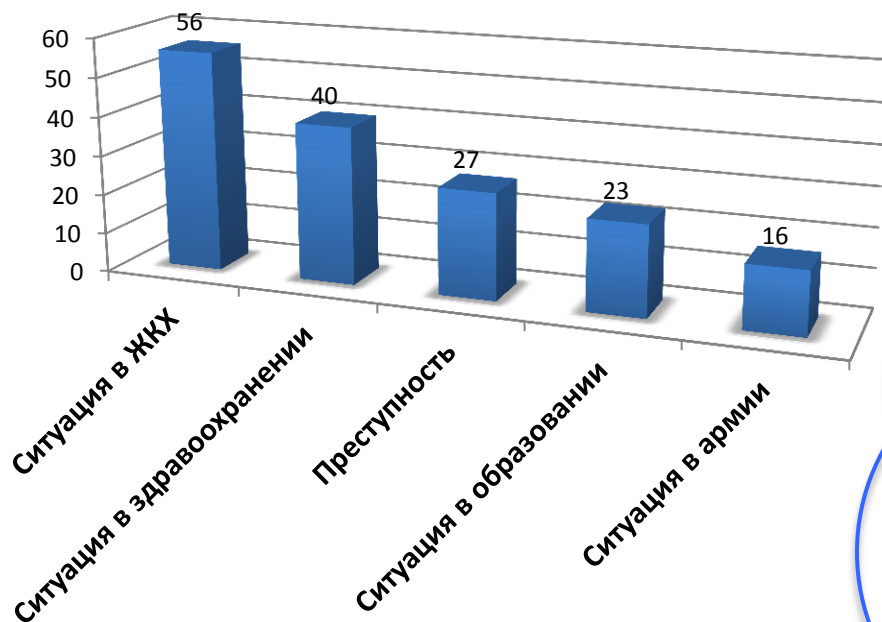


Москва, 2012

Государственная поддержка ЖКХ

Какие проблемы больше всего тревожат россиян?

(ВЦИОМ, май 2012)



Расходы федерального бюджета в 2012 г.



Размер федеральной поддержки в решении проблем ЖКХ не соответствует масштабу проблемы

Ключевые направления развития ЖКХ

1. Институциональные преобразования и организационные меры общего характера:

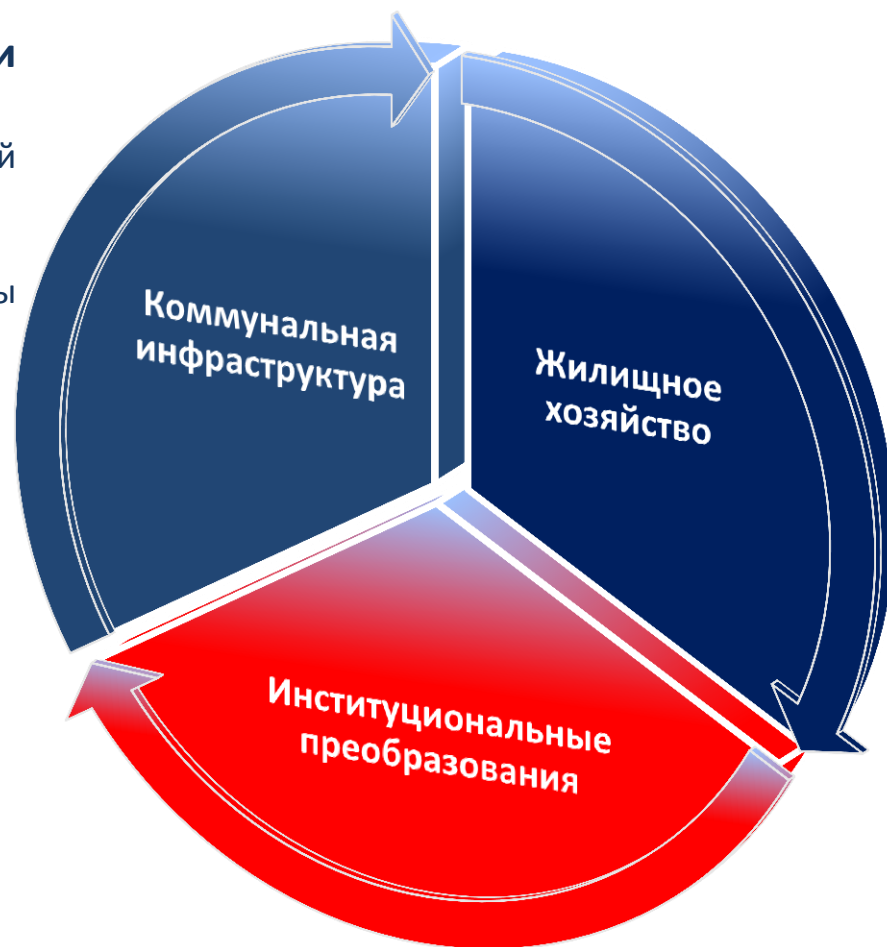
- ✓ Принятие соответствующих правовых актов и решений организационного характера
- ✓ Организация подготовки кадров для отрасли ЖКХ
- ✓ Организация информационно-разъяснительной работы среди населения по вопросам ЖКХ

2. Жилищное хозяйство:

- ✓ Расселение аварийного жилья
- ✓ Капитальный ремонт МКД
- ✓ Управление жильем
- ✓ Расчеты за ЖКУ

3. Коммунальная инфраструктура:

- ✓ Инвестиции в модернизацию
- ✓ Долгосрочное тарифное регулирование



Состояние жилищного хозяйства и коммунальной инфраструктуры – основной показатель качества в ЖКХ



Институциональные преобразования и организационные меры общего характера

- 1 • Принятие Государственной и региональных программ комплексного развития ЖКХ до 2020 г.
- 2 • Создание специализированного финансового агентства, призванного обеспечить привлечение «длинных денег» в отрасль ЖКХ
- 3 • Создание региональных фондов содействия развитию ЖКХ
- 4 • Создание условий, стимулирующих формирование и развитие сети кредитных учреждений, специализирующихся на работе в сфере ЖКХ
- 5 • Создание Единой информационной системы ЖКХ
- 6 • Формирование в каждом регионе системы общественного контроля ситуации в ЖКХ и создание специализированного интерактивного ресурса
- 7 • Проведение широкомасштабной информационно-разъяснительной работы среди населения по вопросам ЖКХ
- 8 • Совершенствование системы подготовки, переподготовки и повышения квалификации кадров для ЖКХ



**Институциональные преобразования - необходимая основа для реализации
Национального плана развития ЖКХ**

Расселение аварийного жилья

Проведение инвентаризации МКД в субъектах РФ для выявления реального объема аварийного жилья по состоянию на 01.01.2013 г., по единой утвержденной методике

Утверждение среднесрочных (от 3 до 10 лет) региональных планов (программ) расселения аварийного жилья, включая мероприятия по строительству нового жилья

Создание принципиально новой системы предоставления гражданам жилья в результате расселения на условиях социального найма или найма по фиксированной ставке

Компенсация лицам, отказавшимся от переселения в наемное жилье, в размере соответствующем стоимости земельного участка под сносимым домом, пропорционально своей доле

Помощь (через региональные фонды содействия развитию ЖКХ) собственникам аварийного МКД по организации сноса, строительства нового МКД, в случае принятия ими такого решения



Стратегическая цель - расселение аварийного жилья и полная ликвидация «накопленного» аварийного жилого фонда

Капитальный ремонт жилья

Проведение инвентаризации МКД в субъектах РФ по единой утвержденной методике с установленной периодичностью

Принятие порядка разработки и утверждения среднесрочных (до 5 лет) и долгосрочных (до 25 лет) программ капитального ремонта

Введение на региональном уровне обязательного целевого платежа для собственников жилья в МКД на капитальный ремонт этих домов

Утверждение кратко- и долгосрочных (от 3 до 25 лет) региональных планов (программ) оказания содействия собственникам в проведении капитального ремонта МКД

Создание системы организации и оказания содействия собственникам помещений в МКД в капитальном ремонте

Снятие законодательных ограничений сроков «деприватизации»

Как должно быть



Общее собрание
собственников



Капитальный ремонт осуществляется по мере необходимости, с учетом взаимного финансирования (за счет собственников, средств бюджетов и др.)

Собственники отвечают за состояние дома и на регулярной основе **несут обязательные расходы** на цели капремонта



Органы власти:

- ✓ Устанавливают нормативные требования
- ✓ Следят за накоплением средств на капремонт МКД
- ✓ Следят за целевым использованием средств
- ✓ Следят за техническим состоянием дома
- ✓ Определяют ответственность собственников

Содержание и ремонт жилья – дело собственников, а не государства

Необходимые меры в отношении собственников помещений в МКД

1

- Упрощение порядка принятия решений собственниками помещений (расширение полномочий органов управления дома, предоставление в исключительных случаях ОМС отдельных полномочий по управлению МКД)

2

- Создание системы реализации предписаний надзорных органов в части содержания МКД, позволяющей реализовывать содержащиеся в них мероприятия, в том числе в случаях, когда собственники не принимают соответствующих решений

3

- Установление минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, порядка их оказания

4

- Формирование системы общественного контроля, позволяющей собственникам участвовать в мониторинге ситуации в ЖКХ и влиять на принятие решений органами власти по наболевшим проблемам



Необходимо воспитать грамотного и ответственного за свои действия собственника



Управление жильем

Необходимые меры в отношении исполнителей ЖКУ

Введение обязательного саморегулирования в сфере управления МКД

Введение дифференциации тарифа в зависимости от способа управления МКД

Установление размера и порядка определения гражданской материальной ответственности за предоставление некачественных услуг по договору управления

Упрощение порядка и стандартизация (утверждение формы) раскрытия информации управляющими организациями

Уточнение полномочий ОМС в сфере контроля за деятельностью управляющих организаций и принятие порядка проведения ОМС открытого конкурса по отбору управляющей организации для вновь построенных МКД

Установление административной ответственности за нарушение порядка приема, хранения, ведения и передачи технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов и информации

Разработка единых технических регламентов эксплуатации и технической экспертизы МКД и создание полноценной электронной информационной базы об МКД

Утверждение порядка закрепления земельных участков под МКД за собственниками

Установление стандартов и правил по управлению МКД и административной ответственности за их нарушение. Ужесточение персональной административной ответственности руководителей управляющих организаций за нарушение законодательства

Управлять МКД должен только профессиональный и ответственный управленец

Расчеты за жилищно-коммунальные услуги

Необходимые меры в отношении потребителей

Переход на расчеты за коммунальные ресурсы исключительно по показаниям приборов учета или в случаях невозможности использования показаний приборов учета – на основании адекватных расчетных методов

Введение и определение порядка установления «стимулирующих» нормативов потребления коммунальных ресурсов для «неопроборенных» МКД и индивидуальных жилых помещений

Установление «социальной» нормы потребления коммунальных услуг, обеспечивающей дифференциацию стоимости в зависимости от объема их потребления

Усиление ответственности собственников помещений в МКД и потребителей, злостно не исполняющих обязанности по оплате расходов на содержание общего имущества в МКД, а также внесению платы за ЖКУ

Развитие альтернативной негосударственной системы разрешения споров по вопросам оплаты ЖКУ путем создания при каждом муниципалитете соответствующих специализированных согласительных комиссий или третейских судов

Создание механизма, позволяющего использовать «скидки» при оказании ЖКУ и внесение изменений в законодательство, направленных на упрощение процедуры получения субсидии по оплате ЖКУ для отдельных категорий граждан

Система расчетов за ЖКУ должна стать «прозрачной» и исключить накопление «безнадежных» долгов

Расчеты за жилищно-коммунальные услуги

Необходимые меры в отношении исполнителей ЖКУ

Переход на расчеты за коммунальные ресурсы исключительно по показаниям приборов учета и утверждение порядка установки приборов учета принудительно, в случаях, когда это предусмотрено законодательством

Существенное повышение пени для всех участников рынка ЖКХ при нарушении сроков оплаты более чем на 2 месяца

Установление фиксированного размера гражданской материальной ответственности (штрафа) в пользу потребителя за неправильное исчисление размера ЖКУ

Автоматическое распространение принятых решений по перерасчету стоимости ЖКУ, принятых в отношении одного потребителя в МКД, в отношении иных потребителей в данном МКД

Развитие альтернативной негосударственной системы разрешения споров по вопросам оплаты ЖКУ путем создания при каждом муниципалитете соответствующих специализированных согласительных комиссий или третейских судов

Установление единых правил, стандартов и форматов деятельности организаций, осуществляющих расчетно-сервисное обслуживание и информирование граждан по вопросам и услугам ЖКХ

Рассмотрение вопроса о законодательном ограничении строительства домов, не имеющих горизонтальной разводки, обеспечивающей поквартирный учет тепловой энергии

Повышение платежной дисциплины и снижение количества споров – условия для минимизации долгов по оплате ЖКУ



Модернизация коммунальной инфраструктуры

1

- Создание долгосрочных и неизменных «правил игры» для инвесторов в ЖКХ

2

- Повсеместная инвентаризация, техническое обследование, регистрация права собственности на объекты централизованных систем коммунальной инфраструктуры, включая бесхозные объекты

3

- Утверждение в муниципалитетах программ комплексного развития коммунальной инфраструктуры и установление к ним требований, в том числе в части энергоэффективности

4

- Формирование к 2014 году в каждом субъекте РФ инвестиционных проектов по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры (в большей части за счет привлечения частных инвестиций)

5

- Внедрение современной системы управления объектами коммунальной инфраструктуры (концессия, межмуниципальное сотрудничество, ликвидация неэффективных ГУП, МУП)

6

- Формирование новой системы финансирования отрасли (инфраструктурные облигации, средства пенсионных фондов и страховых компаний, государственные и муниципальные гарантии и т.д.)

7

- Создание механизмов государственно-частного партнерства, адаптированных к специфике жизнедеятельности малых городов и населенных пунктов России

8

- Формирование системы мер, направленных на совершенствование налогообложения в целях стимулирования частных инвестиций в модернизацию коммунальной инфраструктуры

Модернизация и эффективное управление коммунальной инфраструктурой – залог качественных коммунальных услуг и стабильности работы ОКК

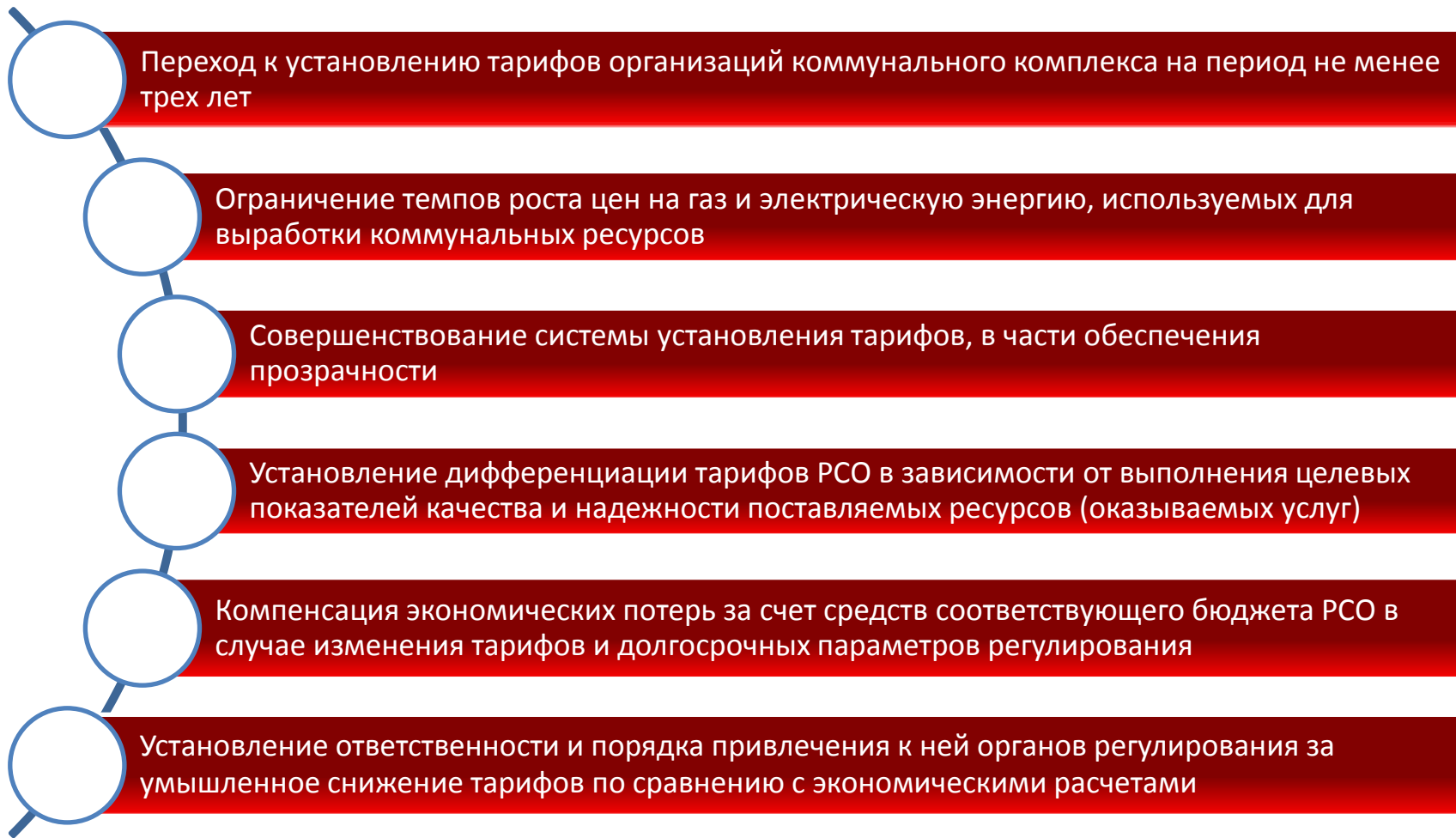
Факторы роста тарифов



Реальная причина роста тарифов – рост цен на топливо. Ограничение роста тарифов – прямой путь к снижению инвестиций и ремонтов



Долгосрочное тарифное регулирование



Долгосрочные тарифы – гарантия привлечения частных инвестиций и эффективного развития ЖКХ

ЖКХ – локомотив развития экономики страны





**Реализация Национального плана развития
жилищно-коммунального хозяйства России
на 2012 – 2014 годы – гарантия успешности
реформ, проводимых в ЖКХ России**
