

Реализация модели эффективного управления ЖКХ на муниципальном и региональном уровне

**Генеральный директор ЗАО «ОВИОНТ» – В.В. Сурков
Председатель совета директоров Фонда «РИТМ» – А.Ю. Губов**

**Извлечения из выступления Президента России
В.В. Путина на совещании по вопросам улучшения
качества жилищно-коммунальных услуг
4 февраля 2013 года, Сочи**

«Нам нужны не точечные, сиюминутные решения, латание дыр, а долгосрочные системные решения, нацеленные на то, чтобы люди получали качественные коммунальные услуги по приемлемым и понятным ценам».

«Нормативная база находится в крайне неудовлетворительном состоянии».

«У собственников жилья нет реальных инструментов для того, чтобы добиваться соблюдения своих прав».

Наниматели

ЖК РФ
491-ПП
315-ПП,
307-ПП,
354-ПП,
155-ПП

ОМСУ

ЖК РФ
ГК РФ
491-ПП
306,307-ПП
354-ПП

Собственники

ЖК РФ ГК
РФ, 307-ПП,354-
ПП,
155-ПП, 491-ПП,
549-ПП

УО

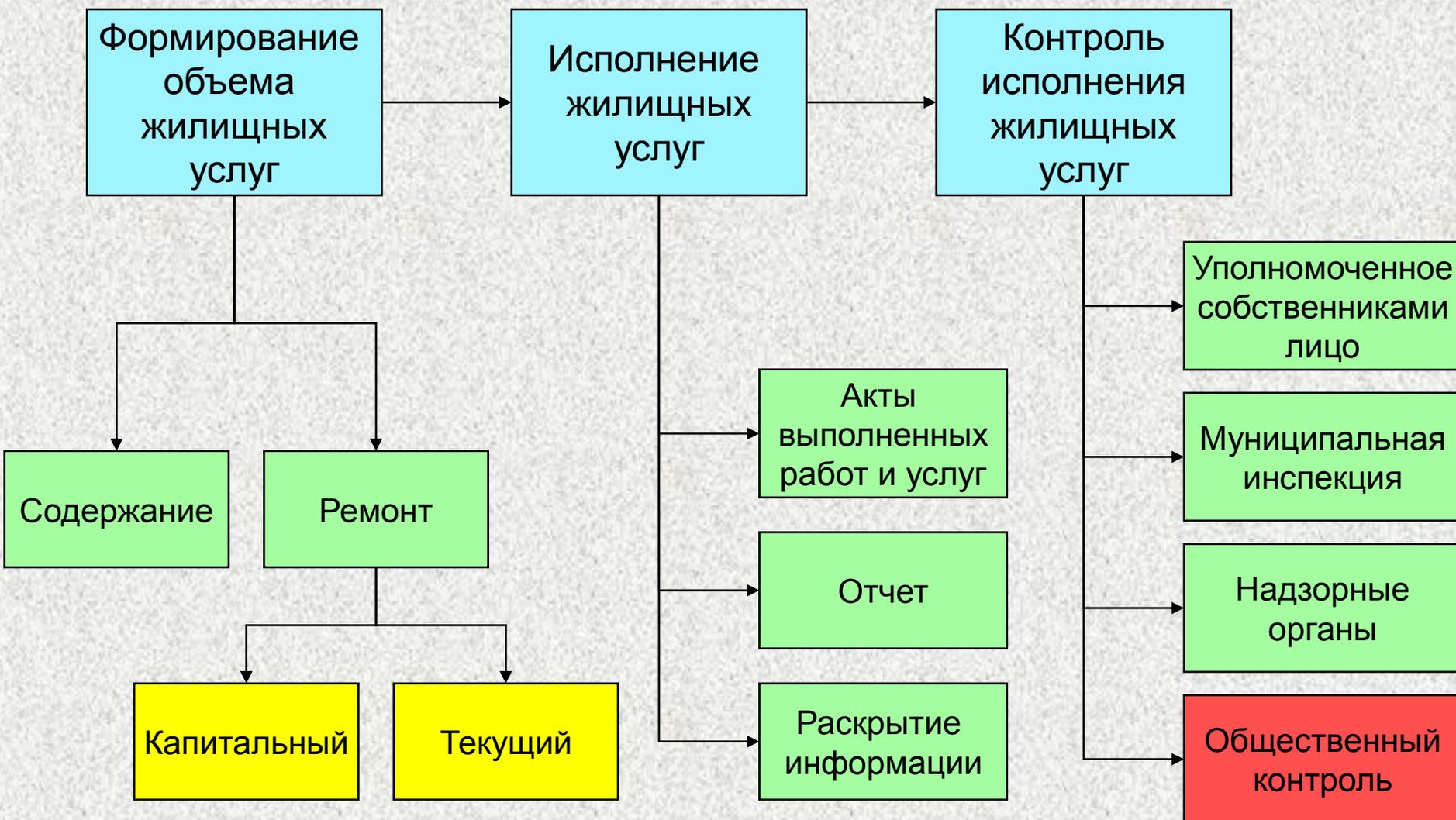
ГК РФ, 124-ПП,253-ПП,
167-ПП, 317-ПП, 491-ПП,
442-ПП, 307-ПП , 354-ПП,
(190,35, 69,210, 416) -ФЗ

РСО

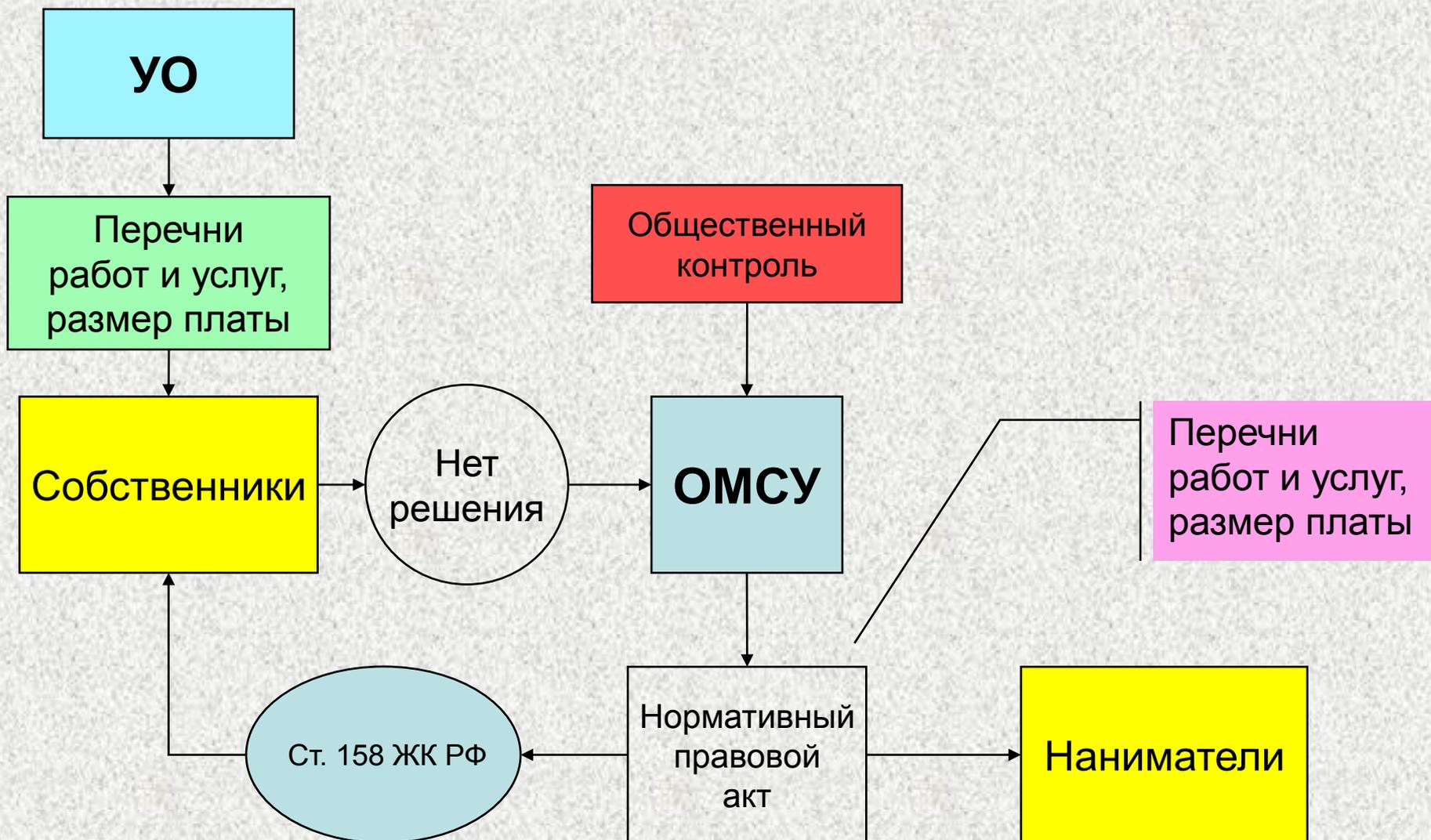
ПП-164
ГК РФ
ЖЛ

ОО

Предоставление жилищных услуг можно представить в следующем виде:



Пример существующего формирования перечней работ и услуг, размера платы ОМСУ



Проблемы

Наращение темпов старения жилищного фонда, отсутствие полной и достоверной информации о его фактическом состоянии, увеличение затрат на текущее содержание и капитальный ремонт.

Недостаточность информации по энерго- и ресурсопотреблению МКД и его эффективности.

Неэффективное и «непрозрачное» управление существующим жилищным фондом. Отсутствие информации о деятельности управляющих компаний.

Отстраненность собственников от принятия обоснованных решений по управлению МКД.

Отсутствие системы ответственных договорных отношений между управляющими компаниями, ресурсоснабжающими организациями, собственниками и ОМСУ.

Отсутствие необходимой нормативной и методической базы, в т.ч. стандартов управления МКД. Дефицит кадров. Недостаточная подготовка специалистов.

Решение

Муниципальная

Результаты

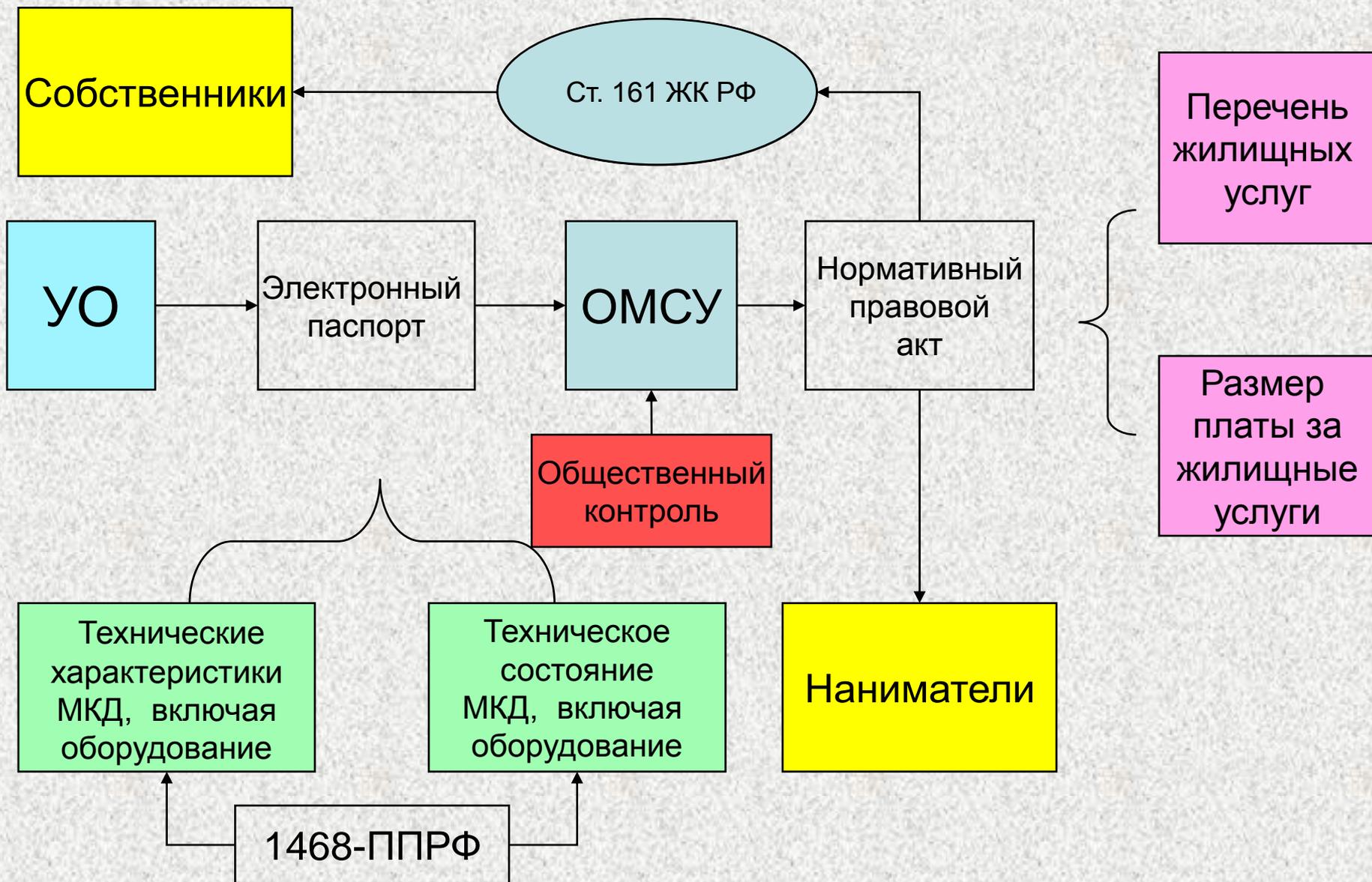
Дифференцированная и достоверная оценка технического состояния жилищного фонда, объектов социальной сферы с учетом степени опасности выявленных дефектов. Возможное отнесение объекта к аварийной категории.

Адресное и обоснованное формирование размера платы за содержание общего имущества МКД.
Адресный учет энерго- и ресурсопотребления МКД, определение состава мероприятий и планов работы по повышению энергоэффективности.
Расчет стоимости устранения дефектов.
Определение состава и объемов работ для обслуживания и текущего ремонта МКД, обеспечивающих безопасное и комфортное проживание.
Долгосрочное планирование по текущему ремонту общего имущества МКД.

Сокращение бюджетных затрат на содержание жилищного фонда.
Оптимизация (по ресурсам и срокам) муниципальных (региональной) программ капитального ремонта МКД за счет увеличения межремонтных сроков.

Повышение технологичности и «прозрачности» всего процесса управления общим имуществом МКД.
Мониторинг и анализ фактического состояния жилищного фонда.
Максимальное раскрытие информации о деятельности управляющих компаний (731 ПП), повышение роли общественного и муниципального контроля за их деятельностью.
Отбор и допуск к работе наиболее надежных и эффективных управляющих компаний.

Формирование перечней работ и услуг, размера оплаты при внедрении муниципальной модели



Проблемы

Нарастание темпов старения жилищного фонда, отсутствие полной и достоверной информации о его фактическом состоянии, увеличение затрат на текущее содержание и капитальный ремонт.

Недостаточность информации по энерго- и ресурсопотреблению МКД и его эффективности.

Неэффективное и «непрозрачное» управление существующим жилищным фондом. Отсутствие информации о деятельности управляющих компаний.

Отстраненность собственников от принятия обоснованных решений по управлению МКД.

Отсутствие системы ответственных договорных отношений между управляющими компаниями, ресурсоснабжающими организациями, собственниками и ОМСУ.

Отсутствие необходимой нормативной и методической базы, в т.ч. стандартов управления МКД. Дефицит кадров. Недостаточная подготовка специалистов.

Решение

И
П
К

С
У
П
Е
Р

М
К
Д

Результаты

Дифференцированная и достоверная оценка технического состояния жилищного фонда, объектов социальной сферы с учетом степени опасности выявленных дефектов. Возможное отнесение объекта к аварийной категории.

Адресное и обоснованное формирование размера платы за содержание общего имущества МКД.
Адресный учет энерго- и ресурсопотребления МКД, определение состава мероприятий и планов работы по повышению энергоэффективности.
Расчет стоимости устранения дефектов.
Определение состава и объемов работ для обслуживания и текущего ремонта МКД, обеспечивающих безопасное и комфортное проживание.
Долгосрочное планирование по текущему ремонту общего имущества МКД.

Сокращение бюджетных затрат на содержание жилищного фонда.
Оптимизация (по ресурсам и срокам) муниципальных (региональной) программ капитального ремонта МКД за счет увеличения межремонтных сроков.

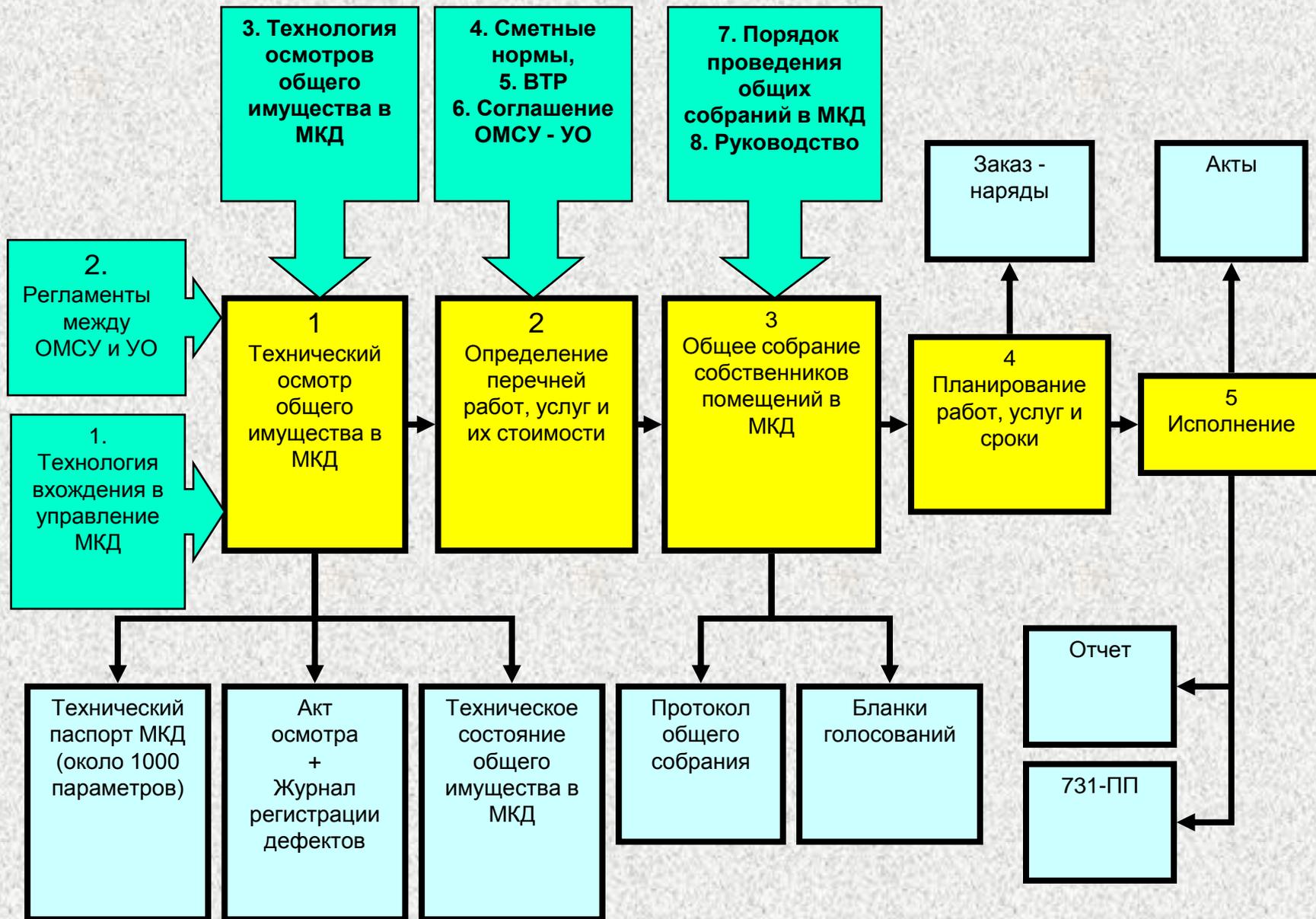
Повышение технологичности и «прозрачности» всего процесса управления общим имуществом МКД.
Мониторинг и анализ фактического состояния жилищного фонда.
Максимальное раскрытие информации о деятельности управляющих компаний (731 ПП), повышение роли общественного и муниципального контроля за их деятельностью.
Отбор и допуск к работе наиболее надежных и эффективных управляющих компаний.

Информационное обеспечение региональных ресурсов:

- ситуационный центр Губернатора;
- ГИС, ЕМБИР;
- фонд капитального ремонта.

ИПК СУПЕР МКД – инновационный программный комплекс «Содержание, Управление, Планирование и Ежегодный Ремонт Многоквартирного Дома»

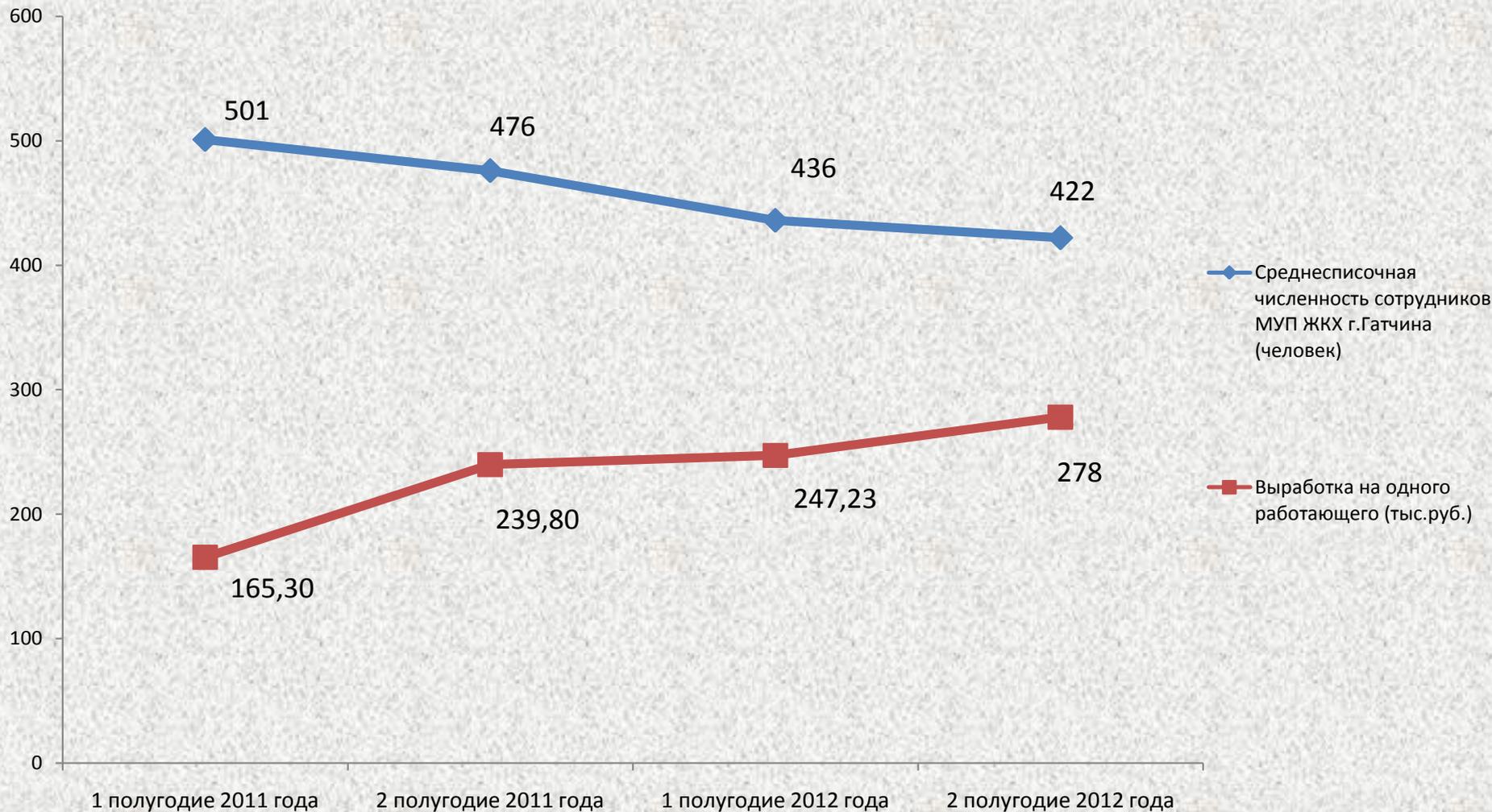
Блок - схема ИПК «СУПЕР МКД»



**Достигнутый экономический эффект от планирования
деятельности и оптимизации затрат с учетом применения
ИПК «СУПЕР МКД»
(по сравнению с базовым 2010 годом)**

Показатель	Эффект
Сдельная оплата труда (от заработной платы персонала)	~ 25%
Бригадный подряд (от заработной платы персонала)	~ 15%
Плановость закупочной деятельности (от общей суммы закупок)	~ 15%
Транспортная логистика (от себестоимости в составе конечной услуги)	~ 15%
Сокращение административных расходов (от себестоимости в составе конечной услуги)	~ 5%
Уменьшение доли аварийных работ и переход к ППР (от себестоимости в составе конечной услуги)	~ 25%
Сокращение расходов по результатам работы надзорных органов (от суммы штрафов)	~ 50%

Достигнутый экономический эффект за счет оптимизации численности работающих с учетом применения ИПК «СУПЕР МКД»



Комплексный подход к исполнению законодательства в жилищной сфере позволит исключить конфликты между участниками системы договорных отношений, *своевременно* подготовить практические рекомендации по корректировке (при необходимости) механизмов государственного регулирования и повышения эффективности общественного контроля.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ

WWW.SUPERMKD.RU

IPK-MKD@OVIONT.COM