

**Решение Совета по вопросам жилищного строительства и содействия развитию жилищно-коммунального комплекса при Совете Федерации на тему «Совершенствование деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами»**

**г. Москва**

**24 июня 2022 года**

Заслушав и обсудив выступления представителей Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Министерства промышленности и торговли Российской Федерации, Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации, а также других участников заседания Совета по вопросам жилищного строительства и содействия развитию жилищно-коммунального комплекса при Совете Федерации Федерального Собрания Российской Федерации (далее – Совет) на тему "Совершенствование деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами", Совет отметил следующее.

В соответствии с проектом Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года (далее – проект Стратегии) насчитывается более 1 млн. многоквартирных домов, которые на 98% управляются управляющими организациями либо собственниками помещений в многоквартирных домах. При этом основной проблемой в управлении многоквартирными домами отмечается недостаточная эффективность управляющих организаций, что подтверждается высоким ежегодным количеством убыточных управляющих организаций (36-37%).

Участники заседания отметили основные причины, оказывающие влияние на снижение эффективности деятельности по управлению многоквартирными домами. К числу наиболее острых правоприменительных проблем в сфере управления многоквартирными домами в настоящее время можно отнести:

низкий уровень мотивации управляющих организаций к снижению затрат, повышению энергоэффективности и внедрению новых технологий;

отсутствие ответственности собственников помещений в многоквартирном доме за непринятие решений, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме;

сложность смены управляющей организации по решению собственников помещений в многоквартирном доме;

неразвитость цифровизации сферы управления многоквартирными домами;  
непрозрачность процесса формирования перечня услуг и работ по управлению и обслуживанию многоквартирных домов, отсутствие в договорах управления порядка изменения перечня услуг и работ по результатам осмотров, порядка оплаты "неплановых" работ и использование фиксированных ставок платы вместо порядка оплаты услуг и работ;

выдача предписаний управляющим организациям и привлечение к ответственности за невыполнение услуг и работ, которые не заказаны по договорам управления и не оплачиваются собственниками помещений;

недостаточная профессиональная подготовка руководителей и сотрудников управляющих организаций;

низкий уровень технической оснащенности организаций, выполняющих услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Эти проблемы также нашли отражение и в проекте Стратегии. Для их решения запланирован перечень мероприятий, предусматривающий внедрение единых стандартов по управлению многоквартирными домами, введение новых подходов в сфере государственного жилищного надзора и лицензионного контроля в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, развитие институтов и моделей управления жильем, в том числе модели "гарантирующей управляющей организации", совершенствование порядка оплаты управления, содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, развитие системы профессиональной подготовки, переподготовки и повышения квалификации кадров, повышение привлекательности и престижа профессий и специальностей сферы жилищного и коммунального комплексов, внедрение публичных независимых рейтингов управляющих организаций<sup>1</sup>.

Участники заседания обсудили основные подходы к реализации предусмотренных мероприятий, обратив внимание на необходимость развития простых и доступных сервисов, позволяющих гражданам принимать участие в управлении домом, создания условий для баланса интересов управляющих организаций и собственников помещений в многоквартирном доме, а также на вопросы профессиональной подготовки руководителей и сотрудников управляющих организаций.

---

<sup>1</sup> Глава 6.4 "Профессиональная трансформация в сфере жилищно-коммунального хозяйства" проекта Стратегии.

Следует отметить, что вопросы профессиональной подготовки руководителей и сотрудников управляющих организаций нашли отражение в постановлении Совета Федерации от 11 марта 2022 года № 70-СФ "Об актуальных вопросах государственной жилищной политики".

Обязательные для применения требования к уровню профессионального образования и квалификации персонала управляющих организаций на законодательном уровне не закреплены. Действующее лицензионное требование<sup>2</sup> о наличии у должностного лица лицензиата или соискателя лицензии на право управления многоквартирным домом квалификационного аттестата не дает ощутимых результатов, поскольку проводимый лицензионными комиссиями квалификационный экзамен в форме тестирования на проверку теоретических знаний не гарантирует владение лицензиатом необходимыми знаниями, навыками и умениями для эффективного управления многоквартирными домами.

Также важным вопросом совершенствования управления многоквартирными домами является вопрос материально-технического оснащения организаций, выполняющих услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах. Надлежащее состояние многоквартирных домов зависит, в том числе от состояния технической оснащенности организаций, оказывающих услуги и работы в многоквартирном доме. Строительство высокотехнологичных многоквартирных домов, их оснащение автоматизированными системами управления приводит к необходимости привлечения для их обслуживания специализированных организаций.

Обсудив актуальные проблемы законодательной и правоприменительной практики осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, заслушав информацию участников заседания, **СОВЕТ РЕШИЛ РЕКОМЕНДОВАТЬ:**

**1. Правительству Российской Федерации:**

- разработать федеральный план мероприятий по обеспечению кадровыми ресурсами отрасли жилищно-коммунального хозяйства на период 2023-2025 годов;
- включить в Общероссийский классификатор видов экономической деятельности (ОКВЭД2) и в соответствующие формы федерального государственного статистического наблюдения вид экономической деятельности "деятельность по управлению многоквартирными домами";

---

<sup>2</sup> пункт 2 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

– обеспечить внедрение и открытие образовательными организациями высшего и среднего профессионального образования профильных направлений подготовки кадров в сфере управления, содержания и ремонта многоквартирных домов в субъектах Российской Федерации;

– выработать меры, направленные на повышение доступности профессионального образования в сфере жилищно-коммунального хозяйства, включая создание новых специализированных образовательных учреждений, увеличение количества бюджетных мест в образовательных учреждениях по данному направлению, развитие дистанционных методов обучения для граждан, проживающих в труднодоступных местностях субъектов Российской Федерации;

– разработать программы дополнительного профессионального образования и переподготовки кадров в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе по ускоренным программам;

– предоставить организациям, оказывающим услуги по содержанию и ремонту жилищного фонда, льготных кредитов на приобретение инновационного оборудования и специальной коммунальной техники.

**2. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации совместно с Министерством экономического развития Российской Федерации и публично-правовой компанией "Фонд развития территорий":**

– установить возможность размещения актуальной информации о состоянии и показаниях общедомовых приборов учета используемых энергетических ресурсов в многоквартирном доме на официальных сайтах ресурсоснабжающих организаций и организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

– ввести запрет на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в случае, если соискатель лицензии входит в одну группу лиц или группу взаимосвязанных лиц с лицом, лицензия которого на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами аннулирована;

– закрепить требования к руководителю управляющей организации, осуществляющей деятельность по управлению многоквартирными домами, по обеспечению наличия в штате управляющей организации либо привлекаемого ею подрядчика квалифицированных работников, соответствующих требованиям профессиональных стандартов в зависимости от выполняемых ими трудовых

функций, квалификация которых подтверждена в предусмотренном действующим законодательством порядке;

– установить требования по разработке (восстановлению) инструкции по эксплуатации многоквартирного дома в отношении вводимых в эксплуатацию многоквартирных домов, типовых многоквартирных домов с размещением указанной инструкции в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

– организовать сбор и тиражирование положительных региональных практик профориентационных мероприятий с внедрением современных интерактивных инструментов обучения для школьников и студентов с целью выстраивания непрерывной системы подготовки кадров для жилищной сферы.

**3. Министерству науки и высшего образования Российской Федерации совместно с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Министерством труда и социальной защиты Российской Федерации:**

– разработать и реализовать систему мер по профессиональной ориентации и повышению престижа профессий в сфере жилищно-коммунального хозяйства посредством реализации целевого обучения, грантов на обучение, индивидуальных стипендий, стажировок, конкурсов профессионального мастерства.

**4. Министерству науки и высшего образования Российской Федерации:**

– распределить контрольные цифры приема по направлениям подготовки 38.03.10 "Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура" (уровень бакалавриата) и 38.04.10 "Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура" (уровень магистратуры) на федеральном уровне, предварительно выделив контрольные цифры приема этих направлений из общего объема укрупненной группы специальностей и направлений подготовки "Экономика и управление";

– внести изменения в приказ Министерства науки высшего образования Российской Федерации от 1 февраля 2022 года № 89 "Об утверждении перечня специальностей и направлений подготовки высшего образования по программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, программам ординатуры и программам ассистентуры-стажировки" в части изменения названия направления подготовки с "Жилищно-коммунальное хозяйство и коммунальная инфраструктура" на "Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура";

– обеспечить предоставление грантов для подготовки и выпуска комплекса специализированных учебно-методических материалов (учебники, учебные

пособия), предназначенных для подготовки специалистов в сфере управления многоквартирными домами;

– обеспечить дополнительное финансирование повышения квалификации профессорско-преподавательского состава, реализующего программы высшего профессионального образования по направлениям подготовки кадров для жилищной сферы.

**5. Рекомендовать органам государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления:**

– оказывать содействие Совету по профессиональным квалификациям в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации, созданному решением Национального Совета при Президенте Российской Федерации по профессиональным квалификациям от 29 июля 2014 года, при формировании инфраструктуры для проведения независимой оценки квалификации;

– обеспечить взаимодействие предприятий жилищно-коммунального комплекса с органами службы занятости субъекта Российской Федерации в целях подготовки предложений о потребности в соответствующих работниках и трудоустройстве граждан, прошедших обучение;

– разработать региональные планы мероприятий по обеспечению кадровыми ресурсами отрасли жилищно-коммунального хозяйства на период 2023-2025 годов;

– обратить особое внимание на внедрение образовательными организациями среднего профессионального образования и высшего образования обучающих программ по специальности "Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома" и направлению подготовки "Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура";

– рассмотреть возможность создания профильных координационных площадок для формирования региональной политики профессиональной подготовки кадров в сфере жилищно-коммунального хозяйства и развития системы непрерывного профессионального образования в субъектах Российской Федерации;

– рассмотреть вопрос о создании региональных Центров компетенций (лучших практик) в сфере жилищно-коммунального хозяйства, наделенных полномочиями по передаче наиболее успешного опыта и использования его в обучении при повышении квалификации;

– организовать работу по вовлечению в информационную и профориентационную работу с молодежью в сфере жилищно-коммунального

хозяйства представителей работодателей, государственных, муниципальных, общественных организаций, в том числе образовательных организаций;

– обеспечить тиражирование успешного опыта работы управляющих организаций по эффективному взаимодействию с собственниками помещений в многоквартирном доме.

**С Т Е Н О Г Р А М М А****заседания Совета по вопросам жилищного строительства и содействия  
развитию жилищно-коммунального комплекса на тему "Совершенствование  
деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными  
домами"****24 июня 2022 года****Г.Н. КАРЕЛОВА**

Уважаемые коллеги, начинаем работу нашего совета. Очередное заседание совета мы проводим по очень важной, а самое главное, актуальной теме – это "Совершенствование деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами".

Мне кажется, что всех, кто живет в многоквартирных домах, эта тема интересует. Поэтому то, что была такая инициатива от профильного комитета, вынести на заседание эту тему, отдельно пообсуждать, проблем действительно при подготовке мы увидели очень много, поэтому я думаю, что мы поработаем эффективно и выработаем хороший проект рекомендаций.

Но прежде чем приступить к нашей повестке, я хотела бы, уважаемые коллеги, очень приятную миссию выполнить. И сказать, что сегодня, особенно в текущих условиях, когда все быстро меняется, проходят большие изменения в целом в стране, в регионах, ведется работа по инвестиционно-строительным проектам в регионах, и в реализации всех масштабных проектов принимает непосредственное участие Главгосэкспертиза. И, коллеги, позвольте за многолетний, добросовестный труд, большой вклад в реализацию государственной экономической политики и эффективное взаимодействие с Советом Федерации наградить Почетной грамотой Совета Федерации начальника Федерального автономного учреждения "Главное управление государственной экспертизы" Манылова Игоря Евгеньевича. *(Аплодисменты.)*

**Г.Н. КАРЕЛОВА**



*(Микрофон отключен.)*

И Валентина Ивановна Матвиенко просила передать, что мы высоко ценим Ваш вклад и рассчитываем, что он будет еще больше. Да, благодарим за работу.

**И.Е. МАНЫЛОВ**

*(Микрофон отключен.)*

Спасибо. *(Аплодисменты.)*

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Надо сказать, мы многое сделали совместно, когда начинались национальные проекты. В частности, я выступала от имени Совета Федерации, чтобы упростить многие процессы, особенно по экспертизе проектов регионального порядка, социальных проектов. И здесь очень многое позитивно продвинулось.

Уважаемые коллеги, еще раз всех приветствую. И с нами на связи, чтобы все понимали, регионы России – Республика Татарстан, Республика Тыва, Красноярский край, Владимирская, Липецкая области, Санкт-Петербург и Чукотский автономный округ. То есть мы не только представлены вот таким сообществом, которое присутствует здесь вживую, как мы говорим, но и с нами представители большого круга регионов.

Тема еще раз, которую мы обсуждаем, весьма своевременно поставлена, от успешной работы управляющих организаций напрямую зависит качество предоставляемых жилищных и коммунальных услуг, комфортность и безопасность проживания людей. И в целях изучения ситуации, которая формируется сегодня на рынке управления многоквартирными домами, мы провели опрос, и по результатам информации, поступившей с 73 регионов, обратили внимание на целый ряд проблем, которые не позволяют сделать эту сферу современной, высокоэффективной. Среди них отмечу следующие.

Первое – это отсутствие единых стандартов по управлению и обслуживанию многоквартирных домов, что затрудняет государственный, муниципальный, общественный, жилищный контроль.

Второе – это низкий уровень мотивации управляющих организаций к снижению затрат, повышению энергоэффективности и внедрению новых технологий, что приводит к снижению качества предоставляемых услуг.

Третье – неразвитость цифровизации сферы управления многоквартирными домами, и что снижает возможности для собственников проводить электронное голосование, пользоваться электронными сервисами.

Четвертое – это непрозрачность формирования цены и перечня работ по управлению и обслуживанию многоквартирного дома для собственников помещений, что приводит к необоснованному росту платы граждан за предоставляемые услуги, в том числе с получившей широкое распространение практикой заключения подрядных и даже субподрядных договоров со сторонними организациями.

Пятое – это недостаточная профессиональная подготовка руководителей и сотрудников управляющих организаций.

Седьмое – это низкий уровень технической оснащенности таких организаций. Понятно, что это неполный перечень проблем, которые существуют в данном сегменте. В целом, на мой взгляд, основная проблема, что у нас нет единого субъекта, который занимается организацией и контролем, и в целом пониманием, какие должны быть модели управления на уровне региона, на уровне муниципальных образований решением этих проблем.

И вы знаете, что актуальность этих проблем была отмечена и на заседании Президиума Госсовета, который состоялся совсем недавно, 21 июня.

Комплекс проблем, связанных с непрозрачностью для собственников жилья процесса формирования цены и перечня работ по управлению и обслуживанию многоквартирного дома отмечу особо. Вот на этой теме нам надо не только остановиться, отмечая, что здесь много проблем, что надо делать для того, чтобы их решить. Несбалансированность размера платы собственника за жилищные условия и их качество приводит к недовольству жителей. Если посмотреть, а я курирую в Совете Федерации проблемы жалоб вместе с Вячеславом Степановичем, что до сих пор очень много жалоб, возмущений от

жителей возникает по этим вопросам. А уж на уровне регионов, когда мы приезжаем и ведем приемы граждан по личным вопросам, никогда не бывает ни одного приема, чтобы эти темы не звучали.

Считаю важным ускорить работы по обеспечению взаимодействия государственной информационной системы по жилищно-коммунальному хозяйству и региональных информационных систем. Необходимо, чтобы жители в актуальном режиме видели процесс формирования перечня услуг, принятие решений об их цене, отчет об их выполнении и качестве. Эта проблема нашла отражение в проекте Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года в части необходимости создания простых и доступных сервисов для каждого жителя.

Особо отмечу необходимость обсуждения вопросов профессиональной подготовки руководителей и сотрудников управляющих организаций. При подготовке к нашему заседанию мы даже хотели эту тему как самостоятельную рассмотреть, и сегодня не рассматривая остальные, остановиться на данной теме, на данной проблеме. Поэтому возможно мы в развитии сегодняшнего заседания, в развитии этой повестки к этой теме еще вернемся. Но в настоящее время я хотела бы подчеркнуть, уважаемые коллеги, в сфере ЖКХ занято около трех миллионов человек. При этом профильное образование имеет не более трети работников отрасли.

Неуклонно растет дефицит квалифицированных работников, обладающих необходимыми компетенциями. Отсутствуют эффективные инструменты прогнозирования кадровой потребности, что затрудняет определение приоритетных направлений подготовки и актуализации профессиональных и образовательных стандартов. Причины недостаточного качества подготовки кадров мы видим в том числе и в слабой связи профильных образовательных организаций и работодателей.

Считаю, что прохождение студентами практики в управляющих компаниях должно стать обязательным. Сейчас, ну как бы это уже в целом принимается, что

студенты любого вуза должны участвовать и в практике, то есть должна быть практикоориентированная формула подготовки студентов вузов.

Также следует обратить внимание и на образовательные программы. Предлагаю рекомендовать Правительству Российской Федерации инициировать разработку программ дополнительного профессионального образования и переподготовки кадров в сфере ЖКХ в том числе по ускоренным программам. Вот мы как раз эту тему и продолжим рассматривать, насколько уже сегодня есть включенность в решение этой проблемы профильных заинтересованных министерств.

Также полагаем важным обратить внимание на уровень квалификации руководителей и иных должностных лиц и сотрудников управляющих компаний. Многие регионы, я назову, – Татарстан, Хабаровский край, Архангельская, Иркутская, Липецкая области, Чукотский автономный округ отмечают, что за получением лицензии обращаются граждане не только не имеющие достаточного опыта в этой сфере, но не имеющие среднего или высшего профессионального образования.

Кроме того, форма проведения экзамена посредством компьютерного тестирования оценивает лишь незначительный объем теоретических знаний. Вместе с тем, во многих регионах созданы центры независимой оценки квалификации в жилищно-коммунальной сфере, которые проводят оценку как теоретических, так и практических знаний с учетом утвержденных Минтрудом профстандартов.

Целесообразно рассмотреть вопрос о передаче полномочий по проведению квалификационного экзамена от региональных лицензионных комиссий в центры независимой оценки квалификации. Хотя я это говорю, но надо осторожно, чтобы мы в данном случае все взвесили. По крайней мере, такие предложения поступают от достаточно квалифицированных специалистов.

Отмечу, что эти вопросы нашли отражение и в постановлении Совета Федерации "Об актуальных вопросах государственной жилищной политики". Нам на заседании важно выслушать мнение и по этому вопросу представителей

Минстроя, Минтруда, ведущих образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования, ну и, конечно, центров независимой оценки квалификации. Тоже важно в это время не плодить новые структуры, а в зависимости от специфики регионов аккуратно решать эту проблему.

Предлагаю обсудить также нам и вопрос технической оснащенности жилищных организаций. Я не буду приводить город Москву, все знают, что большинство многоквартирных домов (69 процентов) управляются бюджетным учреждением "Жилищник". Они оснащены современными механизмами, современным оборудованием.

Наш опрос показал, что и в других регионах управляющие организации имеют какой-то положительный опыт в этом отношении, но все-таки в большинстве случаев не обладают минимальным набором коммунальной техники, оборудованием для оказания жилищных услуг потребителям.

Отсутствие средств не позволяет этим организациям приобретать новое оборудование, восстанавливать старое, тем более в современных условиях. Эта проблема остро стоит при проведении текущего ремонта дома и в осенне-зимний период. И на практике мы знаем, что управляющие организации заключают договоры подряда и субподряда на проведение работ и оказание услуг со сторонними организациями. Это приводит к снижению качества оказываемых жилищных услуг, их удорожанию и, как следствие, конечно, росту недовольства потребителей. Поэтому давайте мы тоже посмотрим и предложения регионов закрепить в законодательстве требования, насколько это целесообразно, к материально-техническому оснащению управляющих организаций. Считаю возможным поддержать и предложение, которое прозвучало, тем более просто мы обязаны даже это сделать, прозвучавшее на заседании Президиума Госсовета о предоставлении жилищным организациям льготных кредитов на приобретение специальной техники, используя опыт в агропромышленном комплексе. Таким образом, мы поддержим не только жилищные организации, но и отечественных товаропроизводителей, производителей коммунальной техники и оборудования.

Поскольку эти вопросы тесно связаны с вопросами производства коммунальной техники и импортозамещения, приобретения техники регионами и управляющими организациями, мы пригласили к нашему обсуждению представителя Минпромторга. Давайте заслушаем. И впереди работа по подготовке федерального бюджета, нам тоже надо очень серьезно подойти к нашим предложениям (да, Сергей Николаевич?) в этом плане. И сферу ЖКХ активно поддержать, особенно финансовым обеспечением на приобретение техники, и может быть поддержать и производство этой техники. Послушаем сегодня предложения от профильных министерств.

Итак, уважаемые коллеги, предлагаю приступить к обсуждению вопросов, которые я обозначила, и думаю, что которые вы сами поднимите здесь. Очень квалифицированная аудитория, надо сказать, большой интерес к этой теме, за что я очень признательна и благодарю вас. И уважаемые коллеги, мы уже отработали регламент. Тем не менее предлагаю на доклад до 10 минут, выступления – до 5 минут. Принимается? Благодарю вас за внимание. И приступаем к докладам.

Слово для доклада предоставляется Ересько Алексею Васильевичу, заместителю Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Да, вот просьба, у нас, уважаемые коллеги, напомню, у нас идет полная прямая трансляция по всем: и "Вместе-РФ", и СМИ, и в соцсетях. Поэтому тоже примите к сведению.

Пожалуйста.

### **А.В. ЕРЕСЬКО**

Да, конечно. Спасибо большое, уважаемая Галина Николаевна, уважаемые коллеги! Действительно повестка ЖКХ сейчас звучит на многих площадках, оно и понятно, – это отрасль, от жизнедеятельности которой и от качества функционирования которой зависит здоровье людей, зависит, безусловно, экология страны и, конечно же, напрямую зависит качество предоставляемых коммунальных услуг населению. И тот факт, что такое внимание уделяется, дает надежду полагать, что действительно при общем усилии и общих подходах и сенаторов, и депутатов Государственной Думы и, безусловно, органов

исполнительной власти получится значительно повысить качество работы этой структуры.

Сейчас одной из мощных составляющих действительно структуры ЖКХ является система управления многоквартирными домами.

Мы прекрасно понимаем, что это тот первый фланг, тот фронт, который взаимодействует напрямую с жителями, который первый получает обратную информацию и должен правильно и корректно на нее реагировать. Кроме того, безусловно, вот эта часть структуры ЖКХ не просто должна реагировать на какие-то движения со стороны жителей на какую-то обратную связь, а делать так, чтобы вот этих обращений и недовольств было как можно меньше.

Сейчас более 60 процентов многоквартирных домов собственниками помещений выбирают в качестве управления управляющие компании. Таких домов в стране более 627 тысяч. Это говорит о доверии граждан к такой форме управления, о том, что такая форма удобна и востребована. Поэтому основная цель этого направления, как я уже и сказал, – обеспечить качество и доступность предоставления коммунальных услуг управляющими компаниями. Исходя из этого, мы ставим перед собой несколько задач. Так, сегодня в системе ГИС ЖКХ содержится информация о 22 188 действующих лицензиях, но не у всех из них есть в управлении дома. Мы действительно анализируем ситуацию и понимаем, что где-то у управляющей компании условно в управлении есть один дом, где-то более 400, то есть совершенно разный подход. И как раз вот поскольку лицензионные требования, наличие которых необходимо при получении лицензии, установленные статьей 93 Жилищного кодекса, они, на наш взгляд, минимальны сейчас. Дело в том, что время меняется, качество жизни улучшается в целом и ориентироваться на какие-то показатели, которые приняты были достаточно продолжительное время назад, уже, наверное, нет смысла. И в настоящее время Минстрой совместно с профессиональным сообществом и с сенаторским блоком, с депутатами Государственной Думы обсуждаем вопрос, как более, наверное, актуализировать требования к выбору и к подбору требований по лицензированию управляющих организаций. Я сознательно не говорю слово "ужесточать", потому

что, наверное, не совсем это корректно в текущей ситуации. Но дело в том, что правильный подход дает возможность правильно выбирать именно квалификацию управляющих организаций. Например, мы обсуждаем вопрос об установлении требований к уставному капиталу. То требование, которое сейчас существует, 10 тыс. рублей, наверное, для некоторых регионов страны, где в управлении управляющей компании, действительно как я сказал, может быть два дома в муниципальном образовании, наверное, приемлемо и достаточно. Но в случае крупных городов это, наверное, не совсем то, что хотят видеть жители. Они хотят быть уверены в том, что те организации, которым они доверяют свою собственность в управление, они квалифицированы и они состоятельны. Поэтому, наверное, мы будем рассматривать какой-то дифференцированный подход вообще ко всем требованиям, которые должны выставляться к управляющим компаниям при лицензировании.

Полагаем в проработке вопроса учесть действительно различные особенности регионов нашей страны. Также мы рассматриваем возможность заменить или дополнить требование к наличию квалификационного аттестата у руководителя управляющей организации наличием профильного образования – специалист по управлению многоквартирным домом. Я уже на различных площадках с различными высшими учебными заведениями обсуждал возможность и необходимость создания новых специальностей и образования для управляющих компаний, для руководителей. Но считаю, что квалификации только руководителя управляющей организации недостаточно для предоставления качественных коммунальных услуг населению, качественных услуг именно со стороны управляющей компании. Поэтому здесь очень важно, наверное, разработать определенные профессиональные стандарты для организаций и для сотрудников управляющих компаний. Да, где-то есть договора аутсорсинга, в которых управляющие компании нанимают специалистов. Но многие организации действительно предпочитают и более, скажем так, закрытый способ обслуживания. И вот здесь понять и проверить, кто у них в составе, на самом деле нужно, и обязательно вот эти специальности должны быть. Дело в том, что те специалисты,



которые работают в сфере теплоснабжения в организациях ресурсных, они гораздо более профессионально подготовлены. А те специалисты, которые обслуживают жилые дома, в том числе в составе управляющих компаний, эксплуатирующих организаций, их квалификация во многих случаях, на мой взгляд, недостаточна.

Поэтому действительно очень важно разработать такие профессиональные стандарты именно в том числе к руководящему составу и более рабочим специальностям в управляющих компаниях для того чтобы предоставлять, как я уже сказал, более качественные услуги.

Еще очень важная сфера в этой деятельности, то, на что Вы обратили внимание, Галина Николаевна, – это цифровизация. Но кроме работы именно в ГИС ЖКХ, проведение собраний, мы прекрасно знаем, что сейчас очень активно, по крайней мере, в стройке развивается технология информационного моделирования. Это очень важная, я считаю, гораздо более важная сфера для управления жилыми домами и в целом для сферы жилищно-коммунальная услуга, чем даже для строительства.

Дело в том, что если рассматривать весь цикл функционирования ТИМ, то в стадии проектирования это занимает (условно) два года, в стадии строительства это занимает максимум три года, а все остальные (50–70 лет) – это жизненный цикл того объекта, который построен с применением технологии информационного моделирования. И вот применение этих технологий при управлении многоквартирными домами, на мой взгляд, – это то необходимое будущее, которое должно быть. И соответственно в управляющей компании должны быть специалисты, которые, принимая дом в эксплуатацию, построенный с применением технологии информационного моделирования (как раз Игорь Евгеньевич сейчас очень плотно в этом направлении работает), должны понимать, что они принимают. Потому что цифровая модель дома должна быть в электронном техническом паспорте дома, обязательно. Это позволит контролировать не только управляющей компании состояние всех коммуникаций или инженерных, несущих конструкций дома, но и жителям видеть реальную картину, что сделано управляющей компанией в тот или иной момент в рамках

эксплуатации дома, в рамках подготовки к зимнему периоду. Это такая очень важная тема. И мы будем обязательно развивать цифровизацию в этом направлении.

Еще один вопрос, который находится в обсуждении, – это увеличение государственной пошлины за предоставление государственной услуги по предоставлению лицензии. Эта тема близко связана с размером уставного капитала управляющих компаний. Но опять-таки это мы сейчас очень аккуратно обсуждаем. Но думаем, что возможно стоит рассмотреть вопрос об увеличении такой пошлины. И действительно, наверное, стоит ее не делать универсальной, как это сделано сейчас. Может быть, для каких-то регионов ее надо понизить, а для каких-то регионов – повысить. Это все-таки опять, как я уже до этого сказал, зависит от масштабов муниципального образования.

Стоит также отметить, что сейчас мы совместно с Государственной Думой работаем над проектом федерального закона, который предусмотрит внедрение института гарантирующих управляющих организаций и установление требований к их материально-технической базе, а также к профессиональным компетенциям сотрудников.

Галина Николаевна, это аналог того, что Вы озвучили, существует в Москве – "Жилищники". Дело в том, что действительно, проводя определенные исследования в регионах, и обсуждая с региональными руководителями необходимость таких организаций, мы приходим к выводу, что действительно эта позиция востребована. Дело в том что здесь есть несколько моментов, в которых управляющая организация необходима. Например, в случае если у какой-то управляющей организации в силу нарушений, допущенных при эксплуатации дома, из реестра вычеркнут какой-то дом. Получается, что либо его должна забрать какая-то другая управляющая организация, либо он становится, скажем так, без управления. Эта ситуация потенциально опасная, на наш взгляд.

И вот как раз создание гарантирующих организаций в регионах позволит исключить вот такие какие-то провалы возможные в управлении жилыми домами.

Люди не виноваты, проживающие в доме, в том, что они оказались вычеркнутыми из реестра управляющих компаний.

Кроме того, при вводе в эксплуатацию новых домов зачастую тоже возникают ситуации, при которых управляющие организации в короткий период не могут быть выбраны жителями по разного рода причинам. Поэтому управляющая организация должна в такой ситуации наверняка подхватить управление домом и не допустить нарушения снабжения его коммунальными услугами и предоставление любых коммунальных услуг в данном доме.

Одновременно Минстроем России совместно с Государственной Думой и с Советом Федерации прорабатывается вопрос упрощения процедуры исключения многоквартирных домов из лицензии... *(неразборчиво)* недобросовестных управляющих компаний, а также процедура аннулирования лицензии.

Действительно, общаясь с жилищными инспекторами регионов мы понимаем, что при том, что 22 тысячи лицензий сейчас есть, с 2015 года отозвано лицензий всего у 2610 организаций. При том, что получить лицензию, как я уже сказал ранее, достаточно легко сейчас. Это опять-таки обратная связь с жителями показывает, что, наверное, надо как-то более вдумчиво, более серьезно подойти к этому вопросу.

Очень тяжело отозвать лицензию. Для этого нужны очень веские основания, и очень долгий процесс – самое главное. Сегодня все законодательство о контрольно-надзорной деятельности переориентируется на профилактику нарушений, предупреждение нарушений законодательства. Мы всецело разделяем этот подход. Однако именно это повышает актуальность задач по повышению мобильности лицензирования контроля, ужесточения требования к соискателям.

Управляющая компания – это лицо всей отрасли, поэтому, безусловно, именно по их работе большинство граждан в целом оценивают работу жилищно-коммунального хозяйства.

Я уверен, что мы совместно с Советом Федерации, с депутатами Государственной Думы продолжим совершенствовать подход к лицензированию организаций. И очень надеюсь на вашу поддержку. Спасибо большое.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Спасибо, Алексей Васильевич.

У меня три вопроса к докладчику. Если есть такие – можно. Далее – уже выступающие без вопроса.

Скажите, Алексей Васильевич, вот взаимодействие с регионами. Вы даете им какую-то модель, каким образом? Мы же видим, что в большинстве регионов достаточно слабая управляемость управляющими компаниями. То есть каким образом мы им даем? Рассказываем про лучшие практики или что? Какая технология или механизм работы у вас в основе вашего министерства, то есть функционал, компетенция в данной части, как выстроено взаимодействие с регионами?

**А.В. ЕРЕСЬКО**

Галина Николаевна, прежде всего регулярно проводятся совещания по видеоконференции, в которых мы знакомим представителей регионов с изменением в законодательстве. Это сейчас особенно актуально с учетом большого количества...

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Информационно работаете. Хорошо.

**А.В. ЕРЕСЬКО**

Безусловно, прежде всего информационно. Потом мы обратную связь регулярно получаем от руководителей жилищных инспекций, которые находятся на прямой связи с жителями, и дают обратную связь в каком регионе такая или иная работа происходит.

Кроме того, безусловно, какие-то командировки мои или моих сотрудников. Какая бы тема поездки в регион не была, я обязательно, как главный государственный жилищный инспектор провожу мероприятия, связанные с моей деятельностью.

У нас есть всякие Telegram-каналы, которые...

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Понятно, это оперативная деятельность.

Алексей Васильевич, а вот вопрос политики министерства во взаимодействии с регионами – очень важно. Ведь какие требования будут прописаны или сформулированы, так и будут работать регионы, то есть не только отдельных вопросов лицензирования, контроля качества и так далее в целом. Мне кажется, большинство регионов не до конца понимают модель, смысл управляемости этим сегментом. Или нет опыта, или еще какие-то вопросы. Просто вот как выстроено годами, десятилетиями истории развитие этого направления, так оно и идет. А время меняется, требования растут. Может быть, выстроить каким-то образом по-другому смысловую составляющую? Вопрос понятен?

**А.В. ЕРЕСЬКО**

Да, конечно.

Галина Николаевна, я полностью поддерживаю Вас. И могу предложить кроме тех традиционных методов, которые есть, более активную работу и с сенаторами, как представителями регионов. У нас в принципе это уже есть, мы активно взаимодействуем со многими. Я открыт для общения со всеми. И, наверное, все, кто общаются со мной, знают, что обратная связь всегда есть. Так и с депутатами тоже регулярно у нас происходит различное общение.

Я хочу отметить, что и наши предложения слышат, и мы всегда готовы взаимодействовать. Я предлагаю с учетом Вашего предложения более активно наладить эту работу.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Давайте мы подумаем, потому что это главное. То есть какая будет управляемость или система взаимодействия с регионами, так и регионы будут выстраивать целостную модель или механизм работы с управляющими компаниями, вот пошагово – раз, два, три.

Как я понимаю, мы же и в социально сфере и во всех других выстраиваем абсолютно понятные алгоритмы работы, необходимые минимально для регионов с учетом их особенностей, которых очень много. Спасибо.

Вопрос? Пожалуйста.

**Д.П. ГОРДЕЕВ**

Да, вопрос.

Алексей Васильевич! Гордеев Дмитрий Павлович, комитет Торгово-промышленной палаты по предпринимательству в сфере ЖКХ. Скажите, пожалуйста, Вы сказали, что введение института гарантирующих управляющих организаций связано с тем, что необходимо подхватить дома. Но у нас...

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Нет-нет, короткий вопрос.

**Д.П. ГОРДЕЕВ**

Да.

Существует сегодня право у муниципалитетов назначать временные управляющие организации без конкурса и проводить открытые конкурсы? С чем связан перевод с муниципального на региональный уровень вопрос назначения публичных управляющих организаций фактически, поскольку это ограничивает конкуренцию? Спасибо.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Понятен вопрос.

**А.В. ЕРЕСЬКО**

Дело в том, что гарантирующим организациям будут выставлены более жесткие требования, в том числе по техническому обеспечению, по профессиональному именно составу специалистов. Я неслучайно провел аналогию с жилищниками, которые очень хорошо оснащены технически, и, безусловно, я еще раз повторяюсь, мы это обсуждаем как раз на уровне Государственной Думы, Совета Федерации, как корректно прописать этот порядок. Но то, что действительно потребность в этом возникла, уже необходимость эта есть, это подтверждают все, и представители регионов в том числе.

Мы не говорим о том, что это будет там муниципальная организация. Она может быть и негосударственной совершенно, здесь пока у нас нет четкого решения, что это будет, условно, там муниципальная организация, какой-нибудь МУП или ГУП, я не знаю. Мы говорим о том, что в принципе нужно создавать такую организацию.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Понятно.

Все?

Еще Анастасия Геннадьевна, сенатор. Остальные в конце зададут.

Пожалуйста.

**А.Г. ЖУКОВА**

Спасибо, Галина Николаевна.

Алексей Васильевич, скажите, пожалуйста, а существует ли статистическая государственная отчетность в сфере деятельности управляющих компаний?

**А.В. ЕРЕСЬКО**

Безусловно.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Всё. Можете ознакомиться. Правильно?

**А.В. ЕРЕСЬКО**

Конечно.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Хорошо. Переходим далее. В конце можно будет задать вопросы, и это будет более правильно.

Спасибо, Алексей Васильевич.

Далее – переходим к выступлениям. Регламент, напоминая, до пяти минут.

Слово предоставляется Каримову Альберту Анваровичу, заместителю Министра промышленности и торговли Российской Федерации.

**А.А. КАРИМОВ**

Добрый день, уважаемая Галина Николаевна. Уважаемые коллеги! Безусловно, уборка мусора, обеспечение чистоты дорог, поддержание нормативного санитарного состояния сетей всегда имели и будут иметь большое хозяйственное значение, и эффективное выполнение этих задач невозможно без наличия качественной коммунальной техники.

На территории страны освоен выпуск широкой номенклатуры техники, которая используется в жилищно-коммунальном хозяйстве. Это и

комбинированные дорожные машины, и вакуумные подметательно-уборочные машины, и поливомоечные, и каналоочистительные, и мусоровозы, и мини-погрузчики, и другие.

Надо отметить, что доля отечественной коммунальной техники имеет положительную динамику, и несмотря даже на ситуацию последних лет, прирастает. В 2019 году у нас было порядка 85 процентов отечественной техники, в 2020 году – больше 87 процентов, в прошлом году – больше 93 процентов. Положительная динамика рынка отечественной коммунальной техники сказалась и на росте объемов ее производства, который по итогам 2021 года составил почти пять тысяч единиц с приростом около 3,5 процента.

Конечно, необходимо отметить, что подавляющее большинство такой коммунальной техники производится на базе шасси отечественных брендов, в первую очередь "Камаз", а также "ГАЗ" и "Урал". И, конечно, в условиях этой изменившейся ситуации надо отметить, что правительством было принято и разработано Минпромторгом постановление № 855, которое установило ряд требований, по которым необязательно устанавливать все необходимые компоненты, в виду того, что по некоторым из таких компонентов у нас возникли перебои с поставками. И это постановление носит временный характер для поддержки отечественных изготовителей, для того чтобы они продолжали свою непрерывную деятельность.

Российские производители техники, используемой в жилищно-коммунальном хозяйстве, на протяжении последних лет вели работу и по расширению линейки выпускаемой продукции, в том числе в рамках оказываемой государственной поддержки. В частности, по постановлению № 1649 Минпромторгом предоставляются субсидии на компенсацию части научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ. И в рамках данных работ мы поддержали производство и выпуск снегоуборочного комплекса, многофункциональных коммунальных машин, мусоровозов и ряд других проектов для расширения номенклатуры выпускаемой в стране коммунальной техники.



Кроме того, в целях оказания поддержки спроса на продукцию при ее приобретении регионами, муниципалитетами и управляющими организациями мы реализуем механизм первого льготного лизинга. Это по постановлению № 811, в рамках которого возможно приобрести технику в лизинг со скидкой в размере от 10 до 15 процентов в зависимости от региона на оплату авансового платежа. А также постановление № 823 (субсидирование скидок при реализации техники), в рамках которого предоставляется скидка в среднем 15 процентов от цены продукции.

И надо отметить, что за 2020–2021 годы в рамках программы льготного лизинга на льготных условиях были переданы почти 400, если быть точным, 394 мусоровоза и комбинированных дорожных машин общей стоимостью свыше 2 млрд рублей, и объем компенсированных скидок составил свыше 200 млн рублей. В рамках программы субсидирования скидок только в прошлом году на льготных условиях передано больше 50 единиц коммунальной техники общей стоимостью свыше 330 млн рублей.

Но, Галина Николаевна, как Вы правильно отметили, этот вопрос требует дальнейшей проработки, потому что в текущих условиях в связи с изменением источников формирования предполагается некоторое сокращение бюджетных ассигнований, выделенных на поддержку как раз по этим постановлениям № 811 и 823. Поэтому мы сейчас вместе с нашими коллегами инициировали вопрос не только сохранения возможных источников, но и увеличения ассигнований, поскольку эти инструменты зарекомендовали себя, как высокоэффективные для поддержания и повышения необходимого технического уровня оснащения организаций жилищно-коммунального хозяйства. Поэтому вместе с Минфином, коллегами из Минстроя будем отрабатывать, чтобы изыскать дополнительные ресурсы на то, чтобы поддержать эту программу и в дальнейшем обеспечить необходимый уровень.

В целом наши промышленные предприятия готовы производить качественную технику для обеспечения жилищно-коммунального хозяйства. Благодарю за внимание.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Спасибо, Альберт Анварович.

Сколько лет надо, для того чтобы полностью обеспечить регионы, управляющие компании в регионах, необходимой техникой? Не подсчитывали, какой объем потребностей, по крайней мере сейчас?

Мы готовы включиться в цифры по бюджету, потому что это действительно уменьшения объема бюджетных ассигнований, по крайней мере в ближайший год, допустить нельзя. Но для этого должны быть четкие цифры – какова потребность, сколько мы можем обеспечивать по годам, насколько лет в целом растянется, если средств будет выделяться столько-то или при сокращении столько-то. Вот такое обоснование необходимо.

**А.А. КАРИМОВ**

Нам надо с Минстроем эти цифры перспективные также сверить дополнительно. Текущую потребность наши промышленные предприятия на сегодня закрывают. Надо посмотреть именно перспективно с учетом повышения уровня оснащенности жилищно-коммунального хозяйства.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Вот сейчас все, что от регионов в виде заявок поступает, вы все закрываете?

**А.А. КАРИМОВ**

Мы готовы закрывать.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Это правда?

**А.А. КАРИМОВ**

Да.

**С МЕСТА**

*(Микрофон отключен.)* Но заявки-то... *(неразборчиво)*.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Ну, тогда регионы бояться, видимо, давать заявки.

**А.А. КАРИМОВ**

Зависит от источника финансирования.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Но, во-первых, видимо, регионы не знают о тех возможностях. Давайте мы тоже информировать. Я думаю, что и благодаря нашему заседанию, тем более в прямом эфире работаем, я уже вижу, идет подключение большого количества слушателей, так скажем, тех, кого интересует эта тема.

Нам надо и в рекомендациях, Андрей Анатольевич, серьезно прописать вопросы информирования, какие инструменты поддержки регионов есть в решении этой проблемы, что регионы самостоятельно, особенно некоторые из них, где низкое бюджетная обеспеченность, не справятся. Ну и в целом осовременить понятие "объем потребностей", и каковы наши возможности эту потребность закрывать в условиях новых реалий. То есть это очень важно.

Давайте мы это отразим, чтобы по итогам уже не возвращаться, эту тему пропишем.

Принимается, уважаемые коллеги? Это, я думаю, что очень правильно.

Спасибо, Альберт Анварович.

Слово предоставляется Фролову Алексею Михайловичу, первому заместителю Министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан. На ВКС.

Уважаемые коллеги! Всем, кто готовится, давайте чтобы докладчики присутствовали вживую. То есть это последний раз.

Пожалуйста, Алексей Михайлович, Вам слово.

**А.М. ФРОЛОВ**

Галина Николаевна, добрый день.

Добрый день, уважаемые коллеги. Хотел бы начать с того, что зачастую сферу жилищно-коммунального хозяйства оценивают, исходя из количества обращений граждан. Вот этот стереотип я бы хотел немножко поправить, так как сфере жилищно-коммунального хозяйства — это фактически та сфера, которая больше всего предоставляет услуг гражданам, при этом эти услуги предоставляются 24 на семь.

Необходимо сферу оценивать, исходя из структуры обращений, которые поступают. Мы мониторим у нас в субъекте обращения ежемесячно, при этом подводим итоги обсуждения анализа ежемесячно с участием руководителя Республики и всех муниципалитетов.

Анализ показывает, что направление обращений регулярно меняется. То есть ранее, если взять, например, 2008–2009 годы, были самые актуальные вопросы – это дырявые крыши и сырые подвалы. Программа капитального ремонта нам позволила изменить эту ситуацию. Сейчас обращений все больше возникает, связанных с вопросами благоустройства, наличием комфортной среды, вопросами именно качественного управления в отношении именно управляющих организаций. Поэтому в этой части я зачастую, когда приводят различную аналитическую информацию по опросу населения, сравнивают сферу ЖКХ и здравоохранение. То есть в последнее время здравоохранение вышло на первый план по негативу населения, и это понятно, почему.

Зачастую всегда было жилищно-коммунальное хозяйство номером один по количеству жалоб граждан. В этой части, просто я хочу, чтобы было понимание о том, что жилищно-коммунальным хозяйством пользуются все, а здравоохранением пользуются только периодически люди, это молодые беременные мамы, ну и серьезно больные люди. Вот сравнить просто, чтобы было понимание. В

В этой части я бы хотел еще раз повториться о том, что очень важно не попадать в печку, и отношение к отрасли здесь тоже должно быть на должном уровне. То есть те обращения, которые поступают, их нужно правильно оценивать. При этом каналов обращений с учетом цифровизации сейчас очень много, то есть сегодня каждый может за короткое время высказать свое мнение.

Исходя из обращений в сферу управления, мы прекрасно понимаем, что назрела ситуация, когда нам необходимо что-то поменять. Во-первых, управление жильем у нас осуществляется в нескольких формах. Есть форма управляющих компаний, которые мы лицензируем, и есть форма товариществ собственников жилья, которые живут в принципе самостоятельно.

Если взять нашу Республику, то у нас более 17 тыс. многоквартирных жилых домов, и около тысячи многоквартирных жилых домов управляются товариществами собственников жилья. Там, где управляющие компании, мы каким-то образом повлиять можем. Там, где товарищества собственников жилья, фактически мы никаким образом повлиять не можем, за исключением случаев, когда может выйти жилищная инспекция, когда ей разрешит прокуратура выйти и проверить, потому что есть тоже определенные ограничения – не кошмарить бизнес, и есть соответствующие плановые графики проверок.

В этой части я бы хотел подчеркнуть, что отношение к товариществам собственников жилья необходимо тоже на государственном уровне отрегулировать и определить определенные квалификационные требования к председателям товариществ собственников жилья, потому что в этой сфере управления очень много вопросов, в первую очередь, с расходами средств, в том числе накапливаемых на капитальный ремонт, которые тратятся ежегодно. То есть мы эти денежные средства начисляем, но этих денежных средств фактически нет, и контроля за этими денежными средствами нет. Сегодня председатели пользуются этим, потому что мы проконтролировать и жилищная инспекция не можем денежные средства, а банки не имеют права дать какие-то ограничения по использованию накопленных денежных средств собственников. То есть товарищества собственников жилья необходимо тоже приравнять к требованиям по профессиональному качеству и найти схему по лицензированию их деятельности.

Что касается лицензирования управляющих компаний, я здесь с Алексеем Васильевичем полностью согласен. Мы буквально недавно этот вопрос обсуждали. Необходимо пересмотреть перечень требований к перелицензированию управляющих организаций.

И для того чтобы отозвать лицензию управляющей организации, тоже необходимо дать дополнительную возможность. Но в этой части я бы хотел, чтобы была усилена роль муниципалитетов. Сегодня муниципалитеты у нас зачастую остаются в стороне от сферы управления жильем, потому что отдано полностью

собранию собственников. Фактически сегодня большая часть жилья приватизирована и очень мало муниципальной собственности. То есть роль как собственника муниципалитета очень мала. В последнее время мы приняли несколько нормативных документов на федеральном уровне, которые позволяют муниципалитетам проявлять активность в проведении собрания собственников. Но роль гарантирующей управляющей организации здесь очень важна, так как есть практика: при смене формы управления возникают конфликтные ситуации. И жилищная инспекция вынуждена принимать протоколы собрания собственников нарисованные, ненарисованные. Самое главное – чтобы правильно оформленные были. И возникают двойные платежки, то есть ранее управляющая организация может выставить платежку, вновь управляющая организация тоже может выставить платежку. И возникает конфликтная ситуация. В этой части я считаю, что муниципалитет должен иметь жесткую возможность принимать решения об определении организации, которая должна управлять конкретным домом. Ну и жилищная инспекция должна иметь больше возможностей по проверке данных собственников или к Росреестру, к базе данных чтобы было подключение. Но здесь это дальнейший этап цифровизации. Я думаю, эта задача при цифровизации будет решена.

Что же касается роли управляющей компании, я бы здесь хотел еще отметить, что нам необходимо определить статус управляющей компании. Зачастую управляющая компания, помимо функции управления, сама оказывает услуги по обслуживанию жилья. На мой взгляд, управляющая организация должна быть заказчиком услуг. Она должна заказывать услуги, а не сама оказывать эти услуги. Потому что зачастую именно при крупной форме управления возникают вопросы некачественного оказания услуг. Управляющая организация как бизнес должна зарабатывать на базе данных своих собственников, она должна видеть, кто у нее потенциальный клиент, какие услуги она может дополнительно оказать, помимо обязательных услуг, в сфере управления жильем. Вот ее бизнес именно в этом. Управляя базой данных своих собственников, она может привлекать дополнительные услуги: это, возможно, реклама, оказание услуг внутри

помещений, ремонтные услуги. Может, смешно звучит, может, и брачные агентства открыть, чтобы, зная людей...

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Завершаем. Время вышло.

**А.М. ФРОЛОВ**

Завершая, я бы хотел отметить, что в рамках профессионального сообщества здесь нужно смотреть не только узко на управление жильем, нужно смотреть в целом на городское хозяйство и в первую очередь на городское хозяйство руководителей на муниципальном уровне. То есть у нас практика формирования обучения идет комплексная. Это и управляющая организация, и коммунальное хозяйство, и муниципальные чиновники, которые занимаются этой сферой. Спасибо.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Алексей Михайлович, я разделяю Вашу позицию. Спасибо.

Слово предоставляется Масловой Марине Сергеевне, директору Департамента оплаты труда, трудовых отношений, социального партнерства Минтруда.

Тоже на ВКС? Ну, это безобразие. Минтруд мог доехать. Замечание примите, пожалуйста.

Вопросы представителей регионов есть, представителей ряда организаций, Торгово-промышленной палаты. Совет — это и возможность после заседания обменяться вопросами и ответами. Не все ведь удастся на заседании. Поэтому на будущее учтите... и к организаторам.

Пожалуйста, Марина Сергеевна. Кнопочку нажмите.

Напугала. А что делать? Мы же должны тоже беспокоиться и отрабатывать хорошее качество в заседании.

Мы не так часто собираемся. И поэтому тема такая, когда вообще есть смысл пообсуждать и вживую было бы очень хорошо.

Марина Сергеевна, я не так уж сильно... Кнопочку нажмите.

**М.С. МАСЛОВА**

У нас звук включен, Галина Николаевна.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Все, включен. Начинайте.

**М.С. МАСЛОВА**

Добрый день, уважаемая Галина Николаевна! Прошу прощения, у нас сегодня несколько мероприятий было в Доме правительства и поэтому не получилось подъехать.

Мы поддерживаем проект рекомендаций и хотели бы его дополнить. По замещению процедуры... *(неразборчиво)* квалификации и процедуры аттестации... *(Микрофон отключен.)*

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Продолжайте. Уже дело в звуке. Вот поэтому мы каждый раз и просим быть здесь. Марина Сергеевна, звук сделают, и мы Вас подключим, если все будет хорошо.

Извините, пожалуйста, уважаемые коллеги. Слово предоставляю Козлову Александру Михайловичу, депутату Московской городской Думы, председателю Совета по профессиональным квалификациям в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации. Пожалуйста.

**А.М. КОЗЛОВ**

Спасибо.

Уважаемая Галина Николаевна, уважаемые коллеги! Сегодня уже затрагивали проект стратегии жилищно-коммунального хозяйства и строительной отрасли до 2030 года. И очень здорово, что в проекте уже есть специальный раздел, посвященный профессиональной трансформации в сфере жилищно-коммунального хозяйства. То есть это тот вектор, куда должно быть направлено образование и подготовка кадров в ЖКХ.

И одним из ключевых как раз является повышение уровня компетенций руководителей и специалистов предприятий ЖКХ. Конечно же, для реализации этой цели необходим постоянный мониторинг рынка труда, актуализация и разработка учебных, образовательных программ, актуализация и разработка



профессиональных стандартов вместе непосредственно с работодателями. И самое главное – это вовлечение работодателей в процесс подготовки кадров, чтобы у нас на выходе специалисты, которые выходят из учебных заведений среднего профессионального и высшего образования, соответствовали потребностям именно работодателей.

На заседании президиума Государственного совета прозвучали очень, на мой взгляд, актуальные вещи, связанные и с расширением требований к квалификации сотрудников подрядных организаций в сфере капитального ремонта. А это тоже направление на стыке ЖКХ и строительства, потому что программа капитального ремонта касается буквально всех многоквартирных домов, и рано или поздно капитальный ремонт придет в каждый многоквартирный дом. И от наличия квалифицированных сотрудников зависит итоговый результат и удовлетворенность жителей, которым этот капитальный производится.

Проблемы жилищно-коммунального хозяйства сегодня тоже звучали, что по разным социальным опросам занимают лидирующие позиции. Мы это также подтверждаем. В рамках нашего партийного проекта "Школа грамотного потребителя" ведется постоянная работа по приему граждан. Конечно же, меняется характер этих вопросов, но граждане постоянно обращают внимание на то, кто управляет их многоквартирным домом, и что за люди работают в управляющей организации. Наверное, действительно цена ошибок, некачественной работы, постоянных обращений и проверок со стороны жилищных надзорных органов, штрафы, которые выставляются, – это значительно больше, нежели понимание со стороны руководства управляющей организации, что необходимо, например, направить на переподготовку своих специалистов, на сдачу квалификационного экзамена.

Квалификационные требования действительно должны предъявляться как минимум к руководителям управляющих организаций и тем специалистам, которые непосредственно отвечают за безопасность эксплуатации многоквартирных домов. Это инженеры, главные инженеры.

Потому что встречаются курьезные случаи, когда подготовка дома к зиме, а главный инженер не может ответить на элементарные вопросы, как подготовить дом к зиме.

Мы, наверное, никогда не придем к врачу, который не имеет соответствующую квалификацию, не прошел сдачу квалификационного экзамена, не сядем в самолет, не будучи уверенными, что пилот также имеет профильное образование и прошел соответствующую подготовку и экзамены. Но к многоквартирным домам на сегодняшний день, к сожалению, этих требований нет. И сегодня уже приводились примеры, когда управляют многоквартирным домом люди, не только не имеющие среднего профессионального образования, но и высшего образования, и это действительно, наверное, проблема.

Какая инфраструктура сейчас уже создана совместно с Минтруда, совместно с Минстроем России в рамках деятельности совета по профессиональным квалификациям? Это разработка уже 63 профессиональных стандартов в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Это и капитальный ремонт, и управление многоквартирными домами, и водоснабжение, теплоснабжение. Описано 197 наименований квалификаций. То есть уже есть база по описанию этих квалификационных требований для практически 200 специалистов. Актуализированы 17 федеральных государственных образовательных стандартов в сфере высшего образования, 27 ФГОС в сфере среднего профессионального образования, а это постоянная и кропотливая работа с учебными заведениями. Даже сегодня в этом зале присутствуют одни из лучших учебных заведений – МГСУ и МИТУ-МАСИ, и среднего профессионального образования – "26 кадр". И уверен, что многие учебные заведения также подключились к просмотру этой трансляции.

Впервые в этом году проведен, назовем это так, эксперимент в рамках государственной итоговой аттестации, совмещенный с независимой оценкой квалификации, когда по итогам обучения ребята сдают не только итоговый экзамен, но уже проходят проверку со стороны независимой оценки

квалификации и получают необходимый сертификат. Уже эта работа проведена в МГСУ, и в ближайшие дни – в МИТУ-МАСИ.

Более двух тысяч работников за последнее время прошли через процедуру независимой оценки квалификации. И буквально маленький пример. Всегда мы приводим Московскую область в пример. Благодаря Хромушину Евгению Акимовичу, который сейчас является заместителем председателя правительства, он буквально несколько лет назад, озадачившись тем, кто работает в управляющих организациях, пропустил практически всех специалистов через вот этот профессиональный экзамен, и результаты были разные – и хорошие, и не очень хорошие. Но это позволило Московской области полностью организовать процесс подготовки кадров. Появилась кафедра в филиале МГИМО именно жилищно-коммунального хозяйства, перестроились колледжи в Московской области, и это на самом деле, наверное, один из ярких примеров для всей нашей страны.

В завершение. На сегодняшний день подписан план совместно с Минстроем России по реализации тех мероприятий, связанных с подготовкой кадров. Это 14 крупных блоков. Фактически это "дорожная карта" до 2024 года. И с благодарностью, что министерство, как профильный регулятор, понимает, что именно вопросы подготовки кадров остаются в повестке в министерстве не где-то на последнем месте, а в числе таких приоритетов.

В качестве предложений в завершение хотелось бы отразить в резолюции необходимость формирования координационных площадок в субъектах Российской Федерации, для того чтобы представители отрасли, работодателей, учебных заведений, профильных министерств субъектов Федерации и Государственной жилищной инспекции могли разговаривать на этой такой диалоговой площадке. Уже такие примеры есть в нескольких регионах. Хотелось бы, чтобы эта практика тиражировалась и дальше.

Конечно же, требуется постоянный аудит, мониторинг рынка труда, для того чтобы все и органы власти понимали, каких специалистов не хватает на сегодняшний день, и это был бы сигнал для подготовки кадров. Целевой набор и выделение бюджетных мест именно в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Ну и, конечно же, наверное, таким ключевым изменением в Жилищном кодексе является квалификационный экзамен, по крайней мере для руководителей управляющих организаций.

Как мне кажется, старый советский лозунг "Кадры решают всё!" актуален и в наше время. Благодарю за внимание.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Спасибо, Александр Михайлович.

Я тоже хотела подчеркнуть: кадры решают все. И опыт Московской области, Вы правы, заслуживает такого внимания, изучения. Другие регионы могут сделать, кстати. Он не потребовал такой уж большой организационной и финансовой работы, но сейчас благоприятствует и в целом позиция Минтруда, то есть можно потребности в кадрах регионам формулировать, и министерство выделяет средства на подготовку работников, особенно из числа тех, кто может потерять работу или уже безработный. Здесь вполне могут и этот фактор, и эти возможности финансовые помочь. Спасибо.

Акимов Павел Алексеевич, слово Вам, ректор федерального государственного бюджетного учреждения "Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет". Пожалуйста, пять минут.

**П.А. АКИМОВ**

Есть презентация.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Хорошо. Пожалуйста, включите.

**П.А. АКИМОВ**

Уважаемые коллеги, я бы хотел начать с того, что действительно у нас в вузе много различных направлений подготовки, специальностей, но, конечно же, важнейшим приоритетом для нас является блок, связанный со строительством и жилищно-коммунальным хозяйством. И на это же ровно нас акцентирует попечительский совет нашего университета. И одно из поручений, которое было дано попечительским советом под руководством Марата Шакирзяновича

Хуснуллина, было именно обновление наших образовательных программ прежде всего в сфере строительства и ЖКХ с тем, чтобы в большей степени соответствовать потребностям наших работодателей.

Эту работу мы проводим, естественно, вместе с коллегами из других архитектурно-строительных университетов нашей страны (сейчас семь ведущих) и стараемся между собой согласовывать те образовательные программы, которые у нас сейчас актуализируются и разрабатываются.

Хотел бы сказать, что в программе развития нашего университета в принципе сфера ЖКХ затронута главным образом в трех из четырех стратегических проектов. Это блок, связанный с образованием, новые кадры для строительной отрасли, по науке (я немножко тоже расскажу в конце своей презентации) и вопросы, связанные с цифровизацией. Я здесь с Алексеем Васильевичем согласен, что, конечно, сейчас очень много говорится об использовании технологий информационных в сфере строительства, но в части ЖКХ тут не менее уж точно актуально все то, о чем сейчас говорится.

Программ бакалавриата, которые у нас реализуются, три. В основном мы готовим кадры для сферы ЖКХ. Во-первых, это наша образовательная программа "Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура". Находится она в направлении — подготовка жилищно-хозяйственной и коммунальной инфраструктуры, которое относится к экономическому блоку дисциплин.

В этой связи практически у всех строительных вузов нет возможности готовить кадры по этому направлению подготовки, потому что это политика и учредителя с тем, чтобы специальности и направления подготовки осваивались в экономических университетах. Поэтому в этой связи я бы хотел поблагодарить и Аппарат Правительства Российской Федерации, и Минстрой России, и Минобрнауки России за то, что в новом перечне специальностей и направлений подготовки ЖКХ объединено со строительством. Это будет единая укрупненная группа специальностей и направлений подготовки строительства и ЖКХ. Можно, конечно, готовить к работе управляющие компании с точки зрения экономической составляющей, но там, как совершенно верно здесь было замечено Александром

Михайловичем, вопросов не меньше с точки зрения уже технических работ, которые будут выполняться.

А в целом проблематика, действительно, острейшая с учетом той оценки, которая была дана, что треть всего лишь сотрудников имеют базовое образование.

Следующий момент – это блок программ в рамках направления подготовки строительства. Здесь я бы хотел тоже сказать, что действительно, на прошлой неделе состоялась процедура независимой оценки квалификации, и все те наши студенты, которые заканчивали обучение по программе техническая эксплуатация объектов ЖКХ и вышли на эту процедуру, успешно прошли все испытания.

И программы магистратуры. Здесь у нас новая программа запускается "Городское хозяйство и жилищно-коммунальный комплекс", с 1 сентября 2022 года тоже будем обучать наших студентов уже по обновленной этой программе.

Следующее. Хотел бы сказать, что с высшим образованием здесь все понятно, но очень большие проблемы еще есть и в сфере дополнительного профессионального образования. Это возможность более быстро и более оперативно решать вопросы подготовки кадров, потому что четыре года ждать иногда для того чтобы подготовить хорошего специалиста очень тяжело. И в этом смысле у нас есть набор образовательных программ в сфере ДПО, который здесь представлен. Те, которые запускаются в самое ближайшее время, конечно, имеют сугубо техническую составляющую.

Хотя у нас есть управленческие программы, тот же MBA в строительстве, и, конечно, затрагиваются вопросы управления объектами капитального строительства на стадии эксплуатации.

По научной составляющей. У нас здесь есть тоже, в общем-то, хорошая такая научно-педагогическая школа, которая рассматривает вопросы, связанные со сферой ЖКХ, как с экономической точки зрения, так и с технической точки зрения. Стараемся, разумеется, работать вместе с нашими работодателями, интегрируем результаты исследований в образовательный процесс. Из таких новых интересных проектов – это созданный научно-образовательный центр "Цифровое строительство и эксплуатация". Мы там уже с рядом крупных застройщиков (в

основном, правда, из Питера) провели целый ряд таких экспертных совещаний. И я надеюсь, что будут интересные совместные проекты, тем более что коллектив центра имеет хороший опыт работы по грантам правительства Москвы в части цифровой эксплуатации московских школ.

Завершая свое выступление, хотел бы сказать, что мы будем признательны за любое сотрудничество с нашими работодателями, за участие в экспертизе критики, в рекомендациях в отношении наших образовательных программ и с благодарностью примем любые советы. Большое спасибо за внимание.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Спасибо, Павел Алексеевич.

Кроме Москвы, куда идут специалисты? Есть такая география распределения, насколько охотно едут в регионы?

**П.А. АКИМОВ**

Вы знаете, у нас в принципе проблем с распределением среди наших выпускников особо никаких нет. Если мы берем этот сектор строительства ЖКХ, там за 90 процентов цифра. Едут в разные точки. Скажем, у нас там есть... в процессе обучения наши студенческие отряды сейчас едут на все крупнейшие стройки.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Это стройотряды.

**П.А. АКИМОВ**

Есть у нас ребята, которые, естественно, едут, сейчас работают... По сути, по всей стране. Если географию сейчас посмотреть, к нам приезжают поступать порядка 50 процентов наших абитуриентов — это представители регионов. Значительная часть из них возвращаются к себе...

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

По целевому обучению или бюджетное обучение?

**П.А. АКИМОВ**

Вы знаете, по целевому обучению... Это мы обсуждали как раз, был у нас градостроительный форум с Аркадием Михайловичем. Тут проблема тоже такая,

что подавляющее большинство предприятий и организаций строительной отрасли – это частные компании, и планировать далеко, готовить кадры за четыре года, заранее вкладываться, к сожалению, не все готовы. Но мы сейчас стараемся это развивать, потому что для вуза это очень важный момент – целевое обучение, целевая подготовка. Кроме того, есть определенные преимущества для работодателя. По сути, при грамотном подходе он может, что называется, во-первых, обеспечить более гибкий подход на этапе поступления своих абитуриентов, ну и самое главное – может дополнить наши образовательные программы теми дисциплинами, которые он сам считает необходимыми. Это сейчас все позволяет ему сделать. Спасибо.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Да, это очень правильно. Спасибо, Павел Алексеевич. Очень важная информация. Если Вы нам дадите еще более подробную информацию, мы ее поместим, как полагается, информационно и сенаторам, и всем заинтересованными.

Уважаемые коллеги, продолжим эту образовательную тему. Послушаем Соколину Юлию Михайловну, директору государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения города Москвы "Колледж архитектуры, дизайна и реинжиниринга № 26". Пожалуйста.

**Ю.М. СОКОЛИНА**

Большое спасибо. Благодарю вас за возможность принять участие в столь значимом мероприятии.

У меня презентация.

Мы являемся крупнейшим образовательным комплексом Москвы в области подготовки специалистов для строительства и комплекса жилищно-коммунального хозяйства. Реализуем в своих стенах более 50 направлений подготовки.

В своей работе, помимо реализации программ среднего профессионального образования, большой акцент уделяем профессиональной ориентации и популяризации профессий и специальностей жилищно-коммунального комплекса. Также формируем трек непрерывной подготовки и реализуем программы



дополнительного профессионального образования и переподготовки для взрослого населения по запросу отрасли.

Для нас является важным быть востребованными как для представителя работодателя, так и для наших обучающихся. Развитая материально-техническая база и тесное сотрудничество с нашими профильными работодателями позволяет удерживать лидирующие позиции достаточно долгое время.

Результаты образовательной программы, ее эффективность измеряются прежде всего, естественно, квалификацией наших обучающихся. В первую очередь это, конечно, традиционная форма демонстрационного экзамена и квалификационного экзамена, в котором всегда принимают участие представители работодателя.

Мы имеем богатый опыт проведения в своих стенах конкурсов профессионального мастерства внутри отрасли, а также проводили конкурсы корпоративные. Имеем опыт проведения независимой оценки квалификации, интегрированной с нашей государственной итоговой аттестацией. Также неоднократно проводили сертификацию для самозанятых граждан, которые размещают свои услуги на платформах "Профи.ру" и Hands.ru.

Рост автоматизации и цифровизации системы ЖКХ, конечно, создает потребность в формировании цифровых навыков. И на базе нашего колледжа был создан проект "Образовательный коворкинг", который сквозной линией пронизывает все наши образовательные программы, это такая точка сборки экспертов, преподавателей, действующих проектировщиков и обслуживающих компаний.

Проект у нас выглядит следующим образом. Преподаватели, эксперты совместно с нашими обучающимися создали такую BIM-модель, которая не только внешне, но и технически позволяет отобразить все системы коммуникаций – водоснабжение, теплоснабжение, пожарную безопасность. Соответственно, ребята не только проектируют с помощью технологий цифрового моделирования, но и затем принимают участие в обслуживании и таким образом видят преемственность всех образовательных программ, которые реализуются на территории колледжа. И

партнеры достаточно активно включаются в реализацию этого проекта, потому что это транслирует практическую значимость. И возможности цифровых компетенций в обслуживании домов мы используем как раз на базе одного из наших корпусов, который является полигоном практической подготовки наших обучающихся. Спасибо.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Юлия Михайловна, коль Вы приглашены на заседание совета при Совете Федерации, какие пожелания, предложения в рекомендации?.. Или все хорошо? Ваша задача – отрекламировать сегодня свое училище, за что спасибо огромное, потому что мы очень большое внимание уделяем развитию средних специальных профессиональных заведений, сегодня они как никогда востребованы. И есть уже такая практика – создания центров опережающего обучения. Вот я в Воронежской области, как сенатор от этого региона, посмотрела – это просто интереснейшая практика. На каждого выпускника есть запрос. Я думаю, что эту тему нам тоже надо максимально в рекомендациях отразить, такие центры делать в регионах.

Может, у Вас есть еще какие-то предложения?

**Ю.М. СОКОЛИНА**

С нами активно взаимодействуют достаточно крупные партнеры и крупные управляющие компании.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

То есть у вас все хорошо?

**Ю.М. СОКОЛИНА**

Но маленькие компании не так активно идут на диалог. И, конечно, сегодня было обсуждение о том, чтобы они более активно выходили на связь с профессиональными образовательными организациями. Если бы было некое такое обязательство, мы, конечно, были бы благодарны.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Спасибо, Юлия Михайловна.

Уважаемые коллеги, слово предоставляю Андреевой Елене Александровне, начальнику Инспекции государственного жилищного надзора Владимирской области (по ВКС).

Пожалуйста, Елена Александровна.

**Е.А. АНДРЕЕВА**

Добрый день, Галина Николаевна! Добрый день, коллеги! Да, безусловно, тема управления многоквартирными домами очень важная, и хотелось бы обозначить такие точки, которые требуют, наверное, все-таки доработки.

Начну с того, что одним из лицензионных требований, которое проверяется при предоставлении лицензии, – это квалификационный аттестат. И уже много об этом говорилось сегодня – что действительно эта квалификация руководителей, которая проверяется, не совсем, скажем так, подтверждает профессионализм руководителей управляющих организаций, потому что сдача экзамена действительно, на мой взгляд, очень простая, все вопросы известны, доступ к ответам в системе в интернете имеется, то есть подготовиться к экзамену не составляет никакого труда.

Более того, зачастую – с чем сталкиваемся? Даже руководители управляющих организаций никак не трудятся и изучить эти вопросы, то есть порой экзамен сдается восемь–десять раз. На мой взгляд, все-таки надо либо ограничить количество попыток сдачи квалификационного экзамена, предположим, с третьей попытки не сдал, значит, наверное, ты не можешь быть руководителем управляющей организации. И действительно здесь, наверное, более правильно, это все-таки чтобы был не просто квалификационный аттестат, а было профессиональное образование. Здесь я соглашусь с Алексеем Васильевичем, то есть действительно должны быть профессионалы в отрасли, и не только руководитель управляющей организацией, но и действительно главный инженер и другие специалисты, которые там работают.

И здесь тоже хотелось бы все-таки немножко с вектора управляющих уйти и прийти к ТСЖ, которых в нашем регионе порядка 10 процентов домов, управление осуществляет ТСЖ. У нас около 13 тыс. домов и почти 1 300 ТСЖ. То

есть соответственно когда общаешься с председателями ТСЖ, понимаешь, что они порой даже не понимают не то, чтобы какие-то стандарты управления, они даже не знают, что существует система ГИС, в которой необходимо размещать информацию. На мой взгляд, это абсолютно недопустимо. Поэтому, наверное, тоже надо предусмотреть квалификацию, сегодня об этом тоже говорили, чтобы ТСЖ управляли... и председатели ТСЖ тоже были профессионалами.

И говоря о лицензионных требованиях, мы подходим в этом году к тому, что большая часть управляющих организаций, которые получили лицензии до 1 января 2018 года (а это большая часть управляющих организаций), они в этом году будут перелицензироваться. 11 января 2023 года у них у всех заканчивается срок действия лицензий. И, наверное, действительно, да, может быть, на стадии, когда они первоначально получают лицензию, наверное, не совсем правильно говорить о том, что у них должна быть материально-техническая база и так далее.

Потому что у нас 213 лицензий, из них управляет домами только 160 управляющих организаций, то есть не все приходит к управлению. Но когда на стадии идем перелицензирования, уже продления действия лицензий, все-таки, наверное, правильнее здесь будет включить к обязательным лицензионным требованиям наличие материально-технической базы.

Потому что нынешняя зима, которую мы прошли, она была очень снежная, и, по крайней мере, в регионе мы увидели, что управляющие организации не готовы были к оперативной уборке придомовых территорий, к очистке кровель. И мы сталкивались с проблемами... То есть жилищная инспекция в ручном режиме выходила и настраивала управляющие организации, что нужно здесь... показывала им, скажем так, точки вот эти, где ошибки они допускают, где не успевают, и так далее, а они должны стоять на оперативно, то есть для того чтобы это успевать, необходимо все-таки наличие материально-технической базы.

Потому что когда мы запросили со своих управляющих организаций, скажем так, сведения о том, сколько у них единиц техники, у 40 процентов управляющих оказалась своя техника, которая от одной до (максимум) трех единиц техники снегоуборочной, а у остальных у всех на подряде. А на подряде,

скажем так, не очень большое муниципальное образование, то есть там хорошо, если есть одна организация подрядная и все с ней заключили договор, и у нее, предположим, одна снегоуборочная техника, которая просто не справится с объемом того снега, который выпадает одновременно во всем муниципальном образовании. Поэтому все-таки наличие материально-технической базы у организаций, которые есть уже, оно должно быть.

Мое мнение, что определять это наличие базы необходимо от площади домов, которые у них находятся в управлении, потому что когда они перелицензируются, у них уже дома в управлении есть и площадь известна. Поэтому соответственно таким образом определить все-таки наличие материально-технической базы и, естественно, наличие квалифицированного персонала.

Проблема возникает в том числе и в работе аварийно-диспетчерских службы. То есть в инспекцию поступает много жалоб, что аварийка не срабатывает. То есть, опять же, мы в ручном режиме это отработываем. Все-таки обязательным лицензионным требованием, наверное, должна быть тоже в штате аварийно-диспетчерская служба. Потому что заключил договор, а завтра договора нет, поэтому это обязательное требование, нужно тоже аварийно-диспетчерскую службу предусмотреть. У меня все.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Все предложения успели высказать, Елена Александровна?

**Е.А. АНДРЕЕВА**

Да.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Спасибо огромное за ваш опыт и предложения. Хотя замминистра Алексей Васильевич говорит ряд предложений спорно, но это уже надо обсуждать. По крайней мере, ваша практика продиктовала необходимым это выразить и сформулировать, это уже хорошо. Спасибо огромное.

Уважаемые коллеги! Еще у нас Липецкая область – Букреев Юрий Сергеевич, исполняющий обязанности руководителя Государственной жилищной инспекции.

Тоже коротко, Юрий Сергеевич, пожалуйста, будьте добры.

**Ю.С. БУКРЕЕВ**

Добрый день, Галина Николаевна, добрый день, Алексей Васильевич, уважаемые участники заседания, совещания! Я сразу перейду к тем вопросам, которые мы встретили в своей практике, в своей работе.

Коллеги из Владимирской области уже озвучили по поводу работы лицензионных комиссий, по поводу получения квалификационных аттестатов. Действительно, сегодня есть случаи, когда претенденты для получения квалификационного аттестата сдают экзамен за 20–30 минут. Если перевести это, то четыре-пять вопросов за минуту. Другие случаи, когда с седьмого раза претенденты не могут сдать и получить этот квалификационный аттестат.

Это говорит о чем? Что в первом случае есть, когда действительно хорошо подходят и, возможно, заучивают ответы на эти вопросы. Здесь нельзя говорить, что что-то в этом мы находим плохого. Но в другой ситуации, когда с седьмого раза коллеги не могут получить квалификационный аттестат, это говорит о том, что либо рассчитывают на какое-то везение, поскольку количество попыток сдачи на квалификационный аттестат не ограничено, и, соответственно, никакими государственными пошлинами это не облагается.

Поэтому в целях проверки реальных знаний жилищного законодательства и повышения уровня квалификации должностных лиц, выполняющих организаций, мы предлагаем возможность либо расширить перечень и количество вопросов экзаменационных, к примеру, до тысячи, либо предусмотреть их какое-то ежегодное обновление.

Помимо этого в целях стимулирования претендентов к более тщательной подготовке к экзамену мы предлагаем все-таки ограничить попытки сдачи попытки сдачи экзамена в течение определенного периода времени, к примеру, года.

И также, например, ввести какую-то плату минимальную для повторной и последующей сдачи квалификационного экзамена.

Кроме того, мы считаем, что необходимо повысить сам статус квалификационного аттестата, а его отсутствие при управлении многоквартирным домом должно быть основанием для аннулирования лицензии.

На практике у нас случаются случаи, когда, например, продажа бизнеса того же по управлению многоквартирными домами, то есть это фактически смена учредителя, влечет смену самого директора. И у данного директора нет квалификационного аттестата, поэтому ему приходится его получать, а он его получить в виду низкой квалификации не может. И в виду этого у нас продолжается "профессиональная" (в кавычках) деятельность по управлению многоквартирными домами. Как следствие это нарушение лицензионных требований и без аттестата.

Поэтому здесь мы предлагаем все-таки, наверное, усовершенствовать законодательство в части аннулирования лицензий.

По вопросу о материально-техническом оснащении управляющих компаний здесь коллеги уже достаточно много сказали. Мы также поддерживаем. Считаем, что для осуществления более качественной эксплуатации многоквартирных домов необходимо все-таки создать какой-то минимальный набор тех требований, который должен выполняться управляющими организациями. То есть это наличие помещения управляющей организации для взаимодействия с жителями многоквартирных домов, это и техническое состояние, количество автопарка оборудования, инвентаря, который необходимо иметь в собственности управляющих организаций и, конечно, самое главное — это штат квалифицированных сотрудников.

Поэтому в качестве предложения, наверное, правильно было бы увязать тот минимальный перечень требований к предполагаемому жилищному фонду управления. К примеру, от 10 тыс. кв. метров управляющая организация должна обладать таким-то количеством либо техники, либо... *(неразборчиво)*, оборудованием, от 100 тыс. кв. метров уже другим, более серьезным.

В заключение хочу поддержать предложение Алексея Васильевича о том, что мы также рассматриваем предложения по введению уставного капитала. В

качестве обоснования мы видим, что этот уставной капитал должен быть от 3 млн рублей. И помимо этого мы считаем, что при включении дома в реестр необходимо проверять задолженность перед налоговой либо внебюджетными фондами, для того чтобы понимать насколько серьезная та организация, которая принимает дом к управлению.

Спасибо большое за внимание. У меня доклад окончен.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Спасибо, Юрий Сергеевич. Это подтверждает, собственно, те позиции, которые были высказаны.

Единственное, вы практики, и Елена Александровна практик, – вы можете дать свои предложения, как вы видите этот минимальный набор или стандарт (это тоже очень важно) – каким образом вы видите привязку, как дифференциация должна выглядеть. Поэтому, если есть такая возможность – принять участие в заседании совета, вы можете после заседания направить нам такие предложения. Для нас позиция практиков очень важна. Поэтому, пожалуйста, продолжим сотрудничество.

И у нас еще один выступающий – Генцлер Ирина Валентиновна, заместитель директора направления "Городское хозяйство" Фонда "Институт экономики города", с которым мы очень активно взаимодействуем.

Благодарим в целом вашу структуру за активное участие в работе нашего совета. Пожалуйста, Вам слово.

**И.В. ГЕНЦЛЕР**

Спасибо большое.

Уважаемые Галина Николаевна, коллеги! Хочется высказать экспертную точку зрения на те вопросы, которые мы сегодня обсуждали.

Прежде всего, мне кажется, что в становлении требований к квалификации тех людей, которые управляют и обслуживают многоквартирные дома, это совершенно своевременно, потому что уже создана действительно вся необходимая база, для того чтобы учесть этих людей, для того чтобы проводить оценку их



профессиональной квалификации. Поэтому мы с точки зрения своей экспертной организации всячески это поддерживаем.

Но хотелось бы сказать следующее. Когда предъявляются требования к управляющей организации, мне кажется, нужно иметь в виду все-таки, что управление, обслуживание, ремонт – это технологически совершенно разные производственные сферы, требующие совершенно разных квалификаций.

Если мы посмотрим на стандарты управления многоквартирным домом, то управляющий – это человек, который оценивает ситуацию, разрабатывает предложения, решения, помогает собственникам принимать соответствующие правильные решения и организует процесс на основании решений собственников. То есть его профессиональная задача – убедить собственников в том, что нужно делать в многоквартирном доме. Но выполнение этих функций вовсе не связано с наличием техники, материально-технической базы или помещений. И поэтому, когда мы говорим, что управляющие организации должны обладать материально-технической базой – и все, мысленно возникает модель советского ЖЭКа. Но ЖЭК была эксплуатирующей организацией, организацией, когда действительно управлялся и обслуживался жилищный фонд. А с тех пор у нас объектом управления стал каждый отдельный многоквартирный дом, собственники вправе выбирать себе управляющую организацию и способ управления такой, какой они хотят. И поэтому сводить сейчас все требования к тому, чтобы опять на какой-то территории мы имели одну организацию, которая закрывает все проблемы, – мне кажется, это как раз создавать серьезные барьеры для повышения качества, для развития конкуренции и вообще для продвижения этой сферы вперед. Потому что рынок должен развиваться в сторону специализации.

И поэтому многие управляющие организации сегодня, крупные, посмотрите, привлекают на аутсорсинге специализированных подрядчиков. Именно специализированный подрядчик в состоянии позаботиться об обучении своих кадров, о применении самых современных технологий, и чем больше количество всевозможных услуг, работ будет требоваться для многоквартирного дома в связи с развитием технологий, в том числе "умных" технологий, тем

большее количество всевозможных специализированных подрядчиков нам понадобится.

И поэтому хотелось бы, когда законодатели начнут работать над определением требований к управляющим организациям, чтобы вот такое особенное все-таки развитие рынка и с позиции даже заказчиков – собственников помещений, все-таки было учтено. И не надо сводить всю эту систему снова к системе территориально распределенного вот такого жилищного фонда, за который отвечает какая-то одна организация.

Еще хотелось бы сказать, что все последние усилия, последних лет, которые государство предпринимает в этой сфере, заключены в том, чтобы усилить давление, усилить требования именно к бизнесу по управлению многоквартирными домами.

И вот, на мой взгляд, это как раз следствие того, что... или желание компенсировать слабость второй стороны в отношениях "управляющие организации, управляющий бизнес и собственники помещений". Ведь у нас не просто население – у нас собственники жилищного фонда, и они за эти 20–25 лет перестали быть просто гражданами, которые хотят получать услуги и жаловаться, если эти услуги плохие, они хотят управлять своими многоквартирными домами, они хотят действительно реально влиять на процесс. И вот сегодня наше законодательство имеет ряд существенных пробелов и недочетов, которые делают эту сторону очень слабой. И собственники у нас заказчики. У нас не управляющая организация заказчик услуг и работ, у нас собственники заказчики услуг и работ для своего общего имущества. Если мы оставляем эту сторону очень слабой, мы вынуждены усиливать государственное давление в этой сфере, государственное участие.

Вот посмотрите, почему в этой сфере не работает лозунг "Клиент всегда прав". Почему? В любой сфере экономической вы посмотрите – почему клиент для бизнеса главный? Потому что в руках у этого клиента деньги. Или он закажет у этого клиента услугу, работу, или он уйдет к другому, или он оплатит, или не оплатит, если услуга не та, некачественная, не выполнена и так далее. А если мы с

вами посмотрим на жилье, то собственники лишены этой возможности — финансово влиять на ситуацию.

У нас сегодня все средства, которые платят люди, — это средства управляющих организаций, и они вполне свободно могут этими средствами распоряжаться, и тогда только государство пытается как-то их построить, в какие рамки ввести и контролировать.

Поэтому, если мы хотим коренным образом изменить ситуацию в этой сфере, нужно сделать собственников помещений владельцами, распорядителями тех средств, которые тратятся на управление и содержание дома. Нужно отделить деньги собственников от денег бизнеса. И по этой модели работают, ну, совершенно все (вы посмотрите) бывшие социалистические страны, которые успешную реформу сделали. У них в законах написано: деньги собственников должны быть отделены от денег управляющих организаций. Тогда управляющая организация, чтобы получить эти деньги за свои услуги, работы, во-первых, будет доказывать сам факт, что эти услуги, работы выполнены, что они выполнены в соответствии с заказом и надлежащего качества. Если эти деньги мы получаем не зарабатывая, то что мы хотим в отношении качества, эффективности и прочих дел?

Поэтому давайте мы сделаем собственников (все-таки усилим их роль) главными в процессе управления своими домами, тем более что у нас уже есть опыт. У нас есть опыт специальных банковских счетов для фондов капремонта. Как бы мы ни ругали этот способ, он дает значительное преимущество людям, потому что именно через это люди становятся ответственными за свой дом, имеют возможность реально проводить в жизнь свои решения.

И в качестве обязательных вещей — ну, хотя бы предоставление права тем, кто готов, тем, кто хочет, кто уже созрел для этого, открывать собственные отдельные счета на содержание своего дома и с этого счета оплачивать услуги управляющих организаций и работы по обслуживанию и ремонту. Спасибо большое.

У нас есть целый комплекс предложений, у нас есть законопроекты на эту тему. Мы готовы всячески экспертную помощь оказать в этом смысле.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Спасибо, Ирина Валентиновна, за Ваше выступление, за ваши предложения, они созвучны по целому ряду позиций с нашим пониманием, каким образом надо идти по пути повышения эффективности управляющих компаний, да и других структур, которые заняты этой функцией. Поэтому давайте то, что можно включить в рекомендации сегодняшнего нашего заседания, мы включим.

И мы готовы предоставить вам трибуну. Давайте мы сделаем презентацию ваших подходов. Это будет не заседание совета, а мы продумаем с Андреем Анатольевичем форматы. Я, например, заинтересована в том, чтобы послушать, тем более если есть готовые законопроекты. Почему нет?

**И.В. ГЕНЦЛЕР**

Спасибо большое.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Может, еще кто-то желает презентацию сделать? Это важно. Сегодня любая позиция, любые подходы, направленные на повышение роли самих граждан, – это очень важный компонент.

Мы о роли структур гражданского общества сколько говорили. Это все не сразу получается. И далеко не везде, так скажем, с ними считаются. Хотя уже выстроено взаимодействие власти НКО. А здесь-то более важная задача.

Спасибо огромное, Ирина Валентиновна.

**И.В. ГЕНЦЛЕР**

Спасибо большое, Галина Николаевна.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Уважаемые коллеги! Те кто записался, у нас выступили. Если можно, блиц по две-три минуты. Если вы не против, я бы Качкаеву Павлу Рюриковичу, если Вы хотите что-либо сказать, Вы – наш асс в этих вопросах, один из главнейших специалистов в России.

Павел Рюрикович, три минутки.

**П.Р. КАЧКАЕВ**

Галина Николаевна, ну, Вы громко сказали, специалистов у нас очень много. У меня больше практика. У меня образования нет.

Очень коротко. То что Ирина Валентиновна говорила и Алексей Михайлович из Татарстана по поводу материально-технического снабжения, обеспечения материально-технической базы, я считаю, что давайте не будем возвращаться к производственным трестам жилищного хозяйства, которые благополучно умерли в 1996–1999 годах. Ирина Валентиновна совершенно тут права. Это первое.

Второе. Это просто я говорю свое мнение и мнение комитета. Что касается привязки к объему лицензионных требований, я тут с Юрием Сергеевичем согласен, надо исходить из площади обслуживания. Допустим, если эта организация вышла по управлению многоквартирными домами, у нее два дома – должны быть одни требования по капиталу, по помещению, по ...*(неразборчиво)*.

Что касается материально-технического обеспечения, я считаю, и мы считаем, это не только мое мнение, у нас есть с вами гарантирующая организация, которая будет подхватывать, Алексей Васильевич совершенно правильно сказал, подхватывать те дома, которые по тем или иным причинам остаются без управления. Вот там, может быть, и должна быть материально-техническая база.

Теперь очень коротко по нашим рекомендациям, если можно. На второй странице написано: низкий уровень технической оснащенности управляющих организаций. Я бы слово "управляющих организаций" заменил на "организации, обслуживающие многоквартирные дома (или общее имущество многоквартирных домов)".

На третьей странице: также важным вопросом является совершенствование... вопрос материально-технического оснащения тоже управляющих организаций. Не "управляющих организаций", а "организаций, обслуживающих общее имущество многоквартирных домов".

Четвертая страница: о закреплении минимальных дифференцированных требований к наличию материально-технического оснащения управляющих

организаций. Мы обсуждали на комитете и с экспертами. Вообще наличие материально-технического оснащения, может быть, мы заменим наличием договоров подряда с организациями, которые обслуживают многоквартирный дом – лифтовое хозяйство, газовое, то есть по тем видам работ, которые обеспечивают безопасность проживания в первую очередь. Тут я тоже бы сделал замечание.

И еще один вопрос я бы добавил в третий пункт. Мы говорим в самом начале об энергоэффективности, но нигде на это не акцентируем внимание. Я бы все-таки рекомендовал органам государственной власти субъектов и органам местного самоуправления добавить пункт: способствовать при проведении капитального ремонта проведению работ с применением или энергосберегающих мероприятий, или повышением энергоэффективности на основе энергосервисных контрактов. Законопроект такой уже на выходе. Я надеюсь, что мы даже в эту весеннюю сессию его все-таки примем. И у нас энергосервисные контракты заработают.

Вот все что я хотел сказать. В целом я с большинством предложений согласен. Особо замечаний нет. Я уже сказал свои замечания.

Спасибо.

### **Г.Н. КАРЕЛОВА**

Спасибо, Павел Рюрикович. Спасибо, что к нас такое хорошее взаимодействие с комитетом Госдумы профильным. В этом отношении, конечно, мы очень ждем, чтобы скорее продвижение и этого законопроекта было, и других. То есть нам надо работать сейчас быстрее с тем, чтобы с учетом новых реалий мы тоже вносили какие-то изменения.

Ну и особенно, Павел Рюрикович, по бюджету поработаем вместе, потому что надо в любом случае помогать регионам в приобретении и техники, и так далее. То есть здесь надеяться только на управляющие компании или ТСЖ, я думаю, что это долгое время.

### **П.Р. КАЧКАЕВ**

Галина Николаевна, мы только за. Мы практически, если посмотреть все наши заключения, из года в год пишем одно и то же. Там есть несколько тем,

которые не решаются — те же самые сироты, та же самая модернизация коммунальной структуры. Ладно, Марат Шакирзянович этот вопрос поднял, и сейчас вроде движение какое-то будет. Но мы ведь только пока говорим, а...  
(Микрофон отключен.)

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Нет. Будем двигаться. Давайте, если мы объединим усилия, тем более прошел президиум Государственного совета под председательством президента, это такое внимание к этой теме. Я думаю, что оно должно получить развитие и в бюджетном оформлении. Хорошо.

Кто у нас? Берёзкин Сергей Владимирович или?..

Пожалуйста, Валерий Петрович Усатюк.

**В.П. УСАТЮК**

Спасибо.

Я хотел отметить вот такой вопрос. Мы тут говорили, конечно, о проблемах управляющих компаний. Но вот критерии оценки управляющих компаний, эффективности их деятельности, я так думаю, что министерство, Минстрой России, должен этим озаботиться. Потому что на сегодняшний день практически таких критериев нет для оценки. И я так полагаю, что должны быть базовые критерии, которые должны быть не просто так, а должны быть нормативным документом.

И дифференциация может идти по мощности этих управляющих компаний, а также дать право на местах комитетам или органам дополнять свои критерии, местные критерии. Это очень важно. В целом тогда можно было бы выстроить список управляющих компаний по их эффективности работы, и предложить тем же собственникам, когда они выбирают управляющую компанию, вот такие данные. Это первое, что я хотел сказать.

И по экзамену на лицензирование. Да это у нас действительно... Понимаете, в чем дело, я сам в свое время был членом этой лицензионной комиссии по выдаче лицензий, и просто да смешного, извините, доходит, когда в интернете есть ответы на все вопросы (выучить их даже на зубок не составляет

труда), пришел, отбарабанил, тем более что кнопочки нажал и все. И способа не выдать лицензию в этом случае нет.

Я предлагаю такой вариант из опыта, что сдача этого экзамена – это только допуск к комиссии, которая уже лицом к лицу будет спрашивать данного претендента. Тогда можно будет его спросить и о тех моментах, которые здесь, на месте, он имеет, осуществляет и как он вообще это все понимает. Вот это будет, наверное, тем фактором, который даст преграду тем, которые приходят туда просто так, чтобы год-два поработать и потом куда-то. Вот такое дело.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Спасибо, Валерий Петрович.

Особенно к руководящим кадрам это обязательно надо делать.

Сергей Николаевич, Вы? Сергей Николаевич Рябухин.

**С.Н. РЯБУХИН**

Спасибо.

Во-первых, я хочу, Галина Николаевна, поблагодарить Вас за высокопрофессиональный и очень полезный разговор на актуальнейшую тему, которая волнует все субъекты Федерации.

А вопрос или даже предложение у меня к Алексею Васильевичу. Года три назад в Совет Федерации поступило предложение от молодых законодателей. Они предложили такую вещь, мотивирующую старших по домам, чтобы сохранить материальную собственность и в надлежащем виде имущество, легализовать материальное поощрение, заработную плату, которую некоторые управляющие компании выплачивают старшим по домам подпольно, скажем так. Они хотят это сделать легально. Но для того чтобы это сделать... А в основном молодые законодатели – это председатели городских советов, я уж открываю тайну, ульяновские в том числе, они меня достают уже три года. И они предлагают легализовать все это дело. Но для это надо, что сделать? Дело за малым – надо отменить НДФЛ, ну и все сборы.

Потому что, как правило, это бывшие военные или бывшие государственные и муниципальные служащие – люди такие энтузиасты,



профессионалы, они болеют за дело. Но они не хотят легализовывать свою заработную плату, потому что они теряют уже основные...

Поэтому у меня вопрос: как Вы к этому относитесь? Я как представитель бюджетного комитета должен быть категорически против, но я по совокупности всех факторов считаю, что это дело полезное, нужное. Мы потеряем маленькую толику выпадающих доходов, но при этом мы приобретем гораздо больше с точки зрения сохранности имущества многоквартирных домов и все прочее. Поэтому я поддерживаю, важно, чтобы министерство взяло на себя сейчас эту функцию. Проект даже по этому поводу есть. Спасибо.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Спасибо, Сергей Николаевич.

Коротко: да, нет, согласен.

---

Готов проработать, посмотреть, обсудить. Интересное очень предложение. Безусловно, старшие по домам нужны и поддерживать их как-то надо.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Спасибо.

Городецкий Владимир Филиппович.

**В.Ф. ГОРОДЕЦКИЙ**

Уважаемая Галина Николаевна, уважаемые коллеги! Я хотел для дальнейшего обсуждения такое предложение внести. Действительно, все важно в системе улучшения обслуживания жилого фонда: и компетенции профессиональные, и стандарты, и гибридный подход к формированию штатного расписания – все очень важно. Но мне думается, одна важная составляющая, которую можно очень быстро поправить и вывести на очень приличный уровень – это материально-техническое обеспечение работы управляющих компаний. Мы с вами имеем уникальный пример в родной России, собственный пример, не заимствованный

ниоткуда – это во что превратился агропромышленный комплекс России сейчас с точки зрения продовольственной безопасности, достижения результатов. В

результате одна из составляющих – государство поддержало частный бизнес в агропромышленном комплексе мерами поддержки приобретения техники. Так и здесь, я думаю, если мы утвердим программу субсидирования поддержки управляющей компании по приобретению техники, мы сделаем шаг за два года. Там великие деньги в сельское хозяйство были вложены и вкладываются. Я согласен с Альбертом Анваровичем, что сегодня мы имеем свою собственную линейку небольших... Какая это техника? Снегопогрузочная, подметальная, поливальная – для обслуживания домовых территорий. Линейка у нас почти своя. У нас рядом наши партнеры, белорусы, которые прекрасно с нами работают "Белкоммунмаш", который прекрасную линейку техники имеет. Поэтому если мы изучим этот вопрос и утвердим вот эту программу субсидирования – это будет просто шаг, за два-три года мы превратим в картинку материально-техническую составляющую обслуживания одного из направлений – это дворовых территорий, где живут люди и радуются этой жизни.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Спасибо.

Давайте еще. Торгово-промышленная палата.

**Д.П. ГОРДЕЕВ**

Спасибо, Галина Николаевна.

Есть предложение дополнить проект очень важными проблемами, которые вообще не были упомянуты, – это широкое распространение внедоговорной ответственности управляющих организаций. Когда даются предписания при отсутствии в договоре заказа и оплаты выполнить какие-то работы, и управляющие организации вынуждены снимать деньги с соседних домов. Немного немало – грабить соседей.

Второе – это фиксированные размеры платы, которые не обеспечивают оплату внеплановых работ. Все мы знаем, что по минимальному перечню очень много осмотров, и результаты осмотров никто не может предсказать ни в какой ставке муниципальной оплаты.

Следующее – дублирование государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля. Если мы посмотрим статью 20, полный перечень совпадает полномочий этих двух субъектов. И муниципальный жилищный контроль фактически залезает в лицензирование, в деятельность лицензирующих органов или управляющие организации подвергаются двойному контролю, что для бизнеса просто неправильно и очень тяжело.

Следующее. Ни слова не было сказано про фиксированные общие собрания. У нас есть общие слова, что надо повысить активность собственников и так далее. Но сегодня во всех субъектах Федерации распространены фиктивные собрания, когда игнорируются решения собственников. Дома просто-напросто забирают, рисуют протоколы, жилищная инспекция формально проверяет их, на бумажках все хорошо, а реально собственники пишут заявление, что подделано решение и жилищная инспекция ничего не проверяет, говорит: идите в суд. И фактически у людей теряется вера во власть.

И последнее. У меня есть предложение изменить... Я по вопросам квалификации со всем согласен. Но давайте рассмотрим вопрос: что важнее, квалификация, дипломы на стене или репутация реальная?

Вот, я думаю, собственники никогда не пойдут смотреть официальный рейтинг, они будут спрашивать у родственников, у знакомых, у соседей, в соседних домах, какая управляющая компания как на практике работает. Поэтому репутация важнее. Не просто формально: пошел и сдал экзамен на "пятерку". Можно сдать экзамен...

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Понятно. Дмитрий Павлович, у нас время, мы должны ровно в 13 часов завершить.

**Д.П. ГОРДЕЕВ**

Спасибо.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Спасибо за Ваши предложения и активную позицию.

Пожалуйста. Представьтесь.

**Т.П. ВЕПРЕЦКАЯ**

Вебрецкая Татьяна Павловна, Национальный жилищный конгресс.

Мы неоднократно предлагали в целях прозрачности управляющих компаний изменить ряд схем налогообложения, которые сейчас существуют в отношении управляющих компаний. Так, у нас сейчас применяется льгота по НДС в размере 20 процентов на те работы, которые будут переданы подрядным организациям. С этим связано и материальное обеспечение, о котором неоднократно говорили, – о том, что оно именно будет находиться у обслуживающих организаций.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Предложения, Татьяна Павловна. Уже выступления мы завершили.

**Т.П. ВЕПРЕЦКАЯ**

Но управляющие компании (в этом и предложение) продолжают уплачивать НДС за остальные услуги, которые они не передали подрядным организациям. Что мы предлагаем? Мы неоднократно обращались – пересмотреть эту схему, убрать серые схемы в управляющих компаниях, когда отдаются левые подряды, которых не существует, и распространить полностью на все виды услуг данную льготу. Мы получим оздоровление управляющих компаний, первое. Во-вторых, те резервы, которые остаются, мы направим как раз на модернизацию этой базы. В том числе сейчас очень необходимо покупать программные продукты. Спасибо.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Мне кажется, предложение заслуживает того, чтобы рассмотреть отдельно.

Еще. Пожалуйста, представьтесь. Только коротко, одна минута. Нам в 13 часов надо завершить.

**С.А. ЗАБЕЛИНА**

Здравствуйте! Забелина Светлана Алексеевна, первый проректор Московского архитектурно-строительного института (МИТУ МАСИ).

Хотелось бы поблагодарить за то, что пригласили принять участие в таком важном совещании. Хотелось бы поддержать коллег от образования, потому что действительно нам это очень важно...

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Не выступление – предложения.

**С.А. ЗАБЕЛИНА**

Важно вовлечение работодателей в учебный процесс. И как замотивировать небольшие компании в том, чтобы они участвовали в учебном процессе, открывали целевые места? С нашей точки зрения, было бы эффективно продумать возможности каких-то налоговых льгот, поддержки работодателей, которые выделяют целевые места и потом трудоустраивают по итогам обучения обучившихся. Таким образом обеспечивается и качество учебного процесса, и в то же время устойчивость отрасли. Спасибо.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Спасибо. Я думаю, что пока преждевременно такие предложения делать, хотя протокольно мы записали. Еще раз посмотрим.

Пожалуйста. По минутке. Нам завершать надо.

Первый – Алексей Михайлович.

**А.М. ПЛАХОТНИКОВ**

Плахотников Алексей Михайлович, глава города Котовска Тамбовской области. У меня маленькая ремарка. Это практика с нашей работы, интересная.

Знаете, много мы говорим, но главное – хозяин все-таки дома. Если есть хозяин дома, двора, то многие вопросы становятся на места. И мы начали не просто воспитывать – мы начали обучать наших горожан, как работать с управляющей компанией. И, вы знаете, практика интересная. Пошла работа. Как только появляется хозяин, как только появляется актив, так все сразу становится на места – и управляющая компания работает хорошо, и чистота, и порядок.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Спасибо. Это совершенно правильно. Будем слушать (Ирина Валентиновна нам подготовит) презентацию – тоже Вас пригласим. Я слышала про этот опыт Тамбовской области. Мы в рамках партийных проектов это обсуждали.

Товарищи, в одну минуту укладывайтесь. Нам надо завершать.

---

Одна минута.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Последний ряд. Прошу прощения, по очереди.

**В.А. МЕЖЕЦКАЯ**

Спасибо большое, Галина Николаевна.

Межецкая Вероника Анатольевна, заместитель генерального директора Научно-исследовательского центра муниципальной экономики – организации, которой в этом году 75 лет исполняется, создателя отраслевой базы нормативов.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Давайте без рекламы.

**В.А. МЕЖЕЦКАЯ**

Галина Николаевна, мы давали предложения в Совет Федерации в 2019 году о том, чтобы инструкция по эксплуатации многоквартирного дома (это с точки зрения собственников как раз предложение) была в каждом доме. Мы дадим в письменном виде предложения и предлагаем еще раз этот вопрос рассмотреть.

И у меня еще тоже предложение. Алексей Васильевич сегодня сказал о том, что государственная статистика ведется по управляющим организациям. Мы считаем, что на сегодняшний день такого вида деятельности, как управление многоквартирными домами, в ОКВЭД нет. И мы просим рассмотреть вопрос о том, чтобы внесли вид деятельности по управлению многоквартирными домами в ОКВЭД и чтобы действительно государственная статистика по данному виду деятельности велась. Спасибо.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Очень правильное предложение по ОКВЭД.

Мы все предложения, которые не прозвучали... письменно мы даем 10 дней на доработку текста с учетом тех предложений, которые поступают к нам от тех, кто нас слушает, смотрит, не присутствует, конечно, в первую очередь от тех, кто здесь.

У кого "горит"?

**Н.В. АБРОСИМОВА**

Наталья Абросимова, руководитель саморегулируемой организации некоммерческое партнерство управляющих организаций.

Александр Михайлович в своем докладе сказал...

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Сразу предложения, как выстрел.

**Н.В. АБРОСИМОВА**

Предложение. Центр оценки квалификации Московской области работает совместно со всеми...

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Ваши предложения. Прошу прощения.

**Н.В. АБРОСИМОВА**

Все учебные заведения являются экзаменационными площадками. Это дает возможность работодателям привлекать молодых специалистов в нашу отрасль. После наших экзаменов они идут на работу на наши предприятия. И было бы здорово, если бы все центры оценки квалификации имели такой же опыт, как и у нас.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Хорошо. Спасибо.

У кого предложения в рекомендации? Оксана Николаевна, без рекламы, хотя все очень интересно.

**О.Н. ДЕМЧЕНКО**

Галина Николаевна, смотрите, я продолжу тему работы с собственниками. Я абсолютно поддерживаю Ирину Валентиновну...

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Только предложения.

**О.Н. ДЕМЧЕНКО**

Нам необходимо досовершенствовать и усилить механизмы привлечения к ответственности недобросовестных собственников, которые в своем же доме делают такие действия, причиняя вред своим же домам. У нас есть дом, где собственники регулярно выбрасывают мусор то в лифте, то в коридоре, то где... Ничего не можем с ними сделать. Экстренно привлекаем управляющую компанию...

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Ваше предложение, Оксана Николаевна.

**О.Н. ДЕМЧЕНКО**

Предложение – донастроить инструмент привлечения к ответственности недобросовестных собственников. Сейчас этого инструмента, по сути, нет.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Но это правильно, надо предложить эти инструменты. Верно, Дмитрий Геннадьевич.

Пожалуйста.

---

Национальное агентство развития квалификации.

Предложение. Мы – управляющая компания, это еще и вопрос безопасности. Наша практика показывает, что независимая оценка квалификации, которую проводят компании, снижает аварийность просто за счет того, что отсеиваются неквалифицированные работники. Предлагается внести в рекомендации более полное использование инструмента независимой оценки квалификации не только для руководства, но и для исполнителей.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Я об этом говорила и тоже придаю значение этой теме. Комитет здесь эту позицию высказывает. Поэтому я думаю, что мы добавим тоже... Сформулируйте письменно, чтобы было точнее.

Уважаемые коллеги, будем завершать. Я прошу прощения кто не выступил.



Во-первых, я очень признательна за такое активное обсуждение темы. При подготовке у нас с Андреем Анатольевичем была дискуссия, какие приоритеты сегодня вынести. Конечно, тема кадры решают все и что делать, чтобы здесь был высокий профессионализм и компетенции соответствующие, мы попытались выделить сегодня, хотя, на мой взгляд, не менее важны и другие вопросы, но не прозвучали. Это и вопросы материального оснащения, это и вопросы, связанные с повышением роли самих жителей и участием их в управлении этим процессом более активным и так далее.

Поэтому мы предлагаем сейчас взять за основу тот проект рекомендаций, который мы подготовили. Предложения, которые прозвучали, практически все заслуживают того, чтобы мы включили в рекомендации за небольшим исключением – те, которые спорные. Если у нас будет необходимость еще с автором этой рекомендации пообщаться, поработать, мы это сделаем так, чтобы мы неформально отработали текст рекомендаций. Мы вернемся к этой теме (я уже во вступительном слове об этом сказала). Мы посмотрим, каким образом развитие по этой теме пойдет и после того, как прошел президиум Госсовета, ну и в целом принимаются сегодня серьезные документы на правительственном уровне, на уровне министерств и ведомств.

Быстро, я думаю, максимум в сентябре-октябре, мы послушаем презентацию института города с приглашением Амурской области. У нас стенограмма ведется, все в протоколе есть. Мы пригласим, сделаем более широкое объявление.

Но еще раз хочу подчеркнуть: тема сверхактуальная. Конечно, если здравоохранение касается, как вы считаете, далеко не всех, хотя я так не думаю, то эта тема касается всех, кто проживает в многоквартирных домах. Давно ждут от власти, от управляющих компаний, всех, кто занимается этой темой, каких-то качественных мер, принятия таких программ, законов, которые позволяют навести порядок. Я понимаю, что это невозможно взмахом волшебной палочки сделать, но все равно надо быстрее принимать шаги, меры, которые направлены на совершенствование всей жилищно-коммунальной сферы, работы всех структур, ну

и, конечно, управляющих компаний, или, как нас правильно Павел Рюрикович поправляет, обслуживающих многоквартирные дома.

Поэтому давайте будем в этом отношении настойчивыми, продолжать работать. И Дмитрий Геннадьевич помогал в подготовке этого вопроса, весь комитет. И, наши уважаемые замминистра: что-то есть сказать, согласны со всем?

**А.В. ЕРЕСЬКО**

Были замечания. Но сейчас я с учетом нехватки времени комментировать не буду. Мы еще в рамках подготовки участия...

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Если сильно большие замечания...

**А.В. ЕРЕСЬКО**

Нет, сильно больших нет. Спасибо.

**Г.Н. КАРЕЛОВА**

Тогда продолжим работу. Алексей Васильевич, мы хотели бы, чтобы министерство сформулировало политику четко свою по решению этого вопроса, по взаимодействию с субъектами, с парламентом. И мы готовы к этому. И работать уже надо, четко понимая, какие задачи мы ставим, что можем решить, и на законодательном уровне в первую очередь.

Еще раз благодарю всех, особенно выступающих, кто у нас на ВКС, спасибо, все кто представлял регионы, ну и всех докладчиков. Спасибо огромное. Я желаю всем крепкого здоровья и удовлетворения от того, что мы с вами делаем.

Спасибо.