проект

**ПРОТОКОЛ**

**Заседания Оргкомитета Общероссийского форума управляющих компаний в жилой недвижимости «Малым и средним дорогу на рынок!»**

28.05.2020 № 1

Москва

Председательствующий – Насиковский С.В.

Секретарь – Чулочников Н.В.

Присутствовали:

Руководитель Оргкомитета

Выставки Expo-on Ткаченко Л.Н.

Президент Ассоциации «АКОН» Чулочников Н.В.

Руководитель Оргкомитета Общероссийского форума

Управляющих компаний в жилой недвижимости –

«Малым и средним дорогу на рынок!» Насиковский С.В.

Адвокат Мудуев М.С.

Генеральный директор УК «Наш город» Иванов М.В.

Руководитель направления развития

ООО «Инфраструктура Ризванов И.Д.

Генеральный директор ООО «Ивко-2000» Муравьев А.А.

Юрист в сфере ЖКХ Галайдо Ю. Г.

Юрист-консультант ООО «Строй-ГарантXXI» Геворкян Г. С.

Главный инженер УК «Озроса» Мустафин Р.А.

Генеральный директор ООО «РУСГОРОД» Макеенко Е.Л.

Директор УК «Марьинская» Полковников С.А.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Вступительное слово организатора выставки EXPO-ON. Ткаченко Л.Н.

2. Изменение классификатора профессий в управлении жилой недвижимостью: единый стандарт, исключение неактуальных профессий, корректировка описания. Чулочников Н.В.

3. Проведение общих собраний в условиях ограничений. Рассмотрение вопроса о смене способа управления многоквартирными домами. Работа с надзорными органами. Судебная защита решений собственников, принятых на общих собраниях. Насиковский С.В.

4. Реализация решений собственников. Иванов М.В.

5. Необоснованные отказы ГЖИ МО внесения изменений в реестр лицензий. Мустафин Р.А.

6. Аннулирование лицензии по управлению многоквартирными домами (МКД), если в реестре лицензий более 6 месяцев отсутствуют дома в управлении. Макеенко Е.Л.

7. Ремонт транзитных сетей ПАО «МОЭК», проходящих через общее имущество многоквартирного дома за счет Управляющей компании. Макеенко Е.Л.

8. Об оцифровывании техдокументации при передаче пакета техдокументов по МКД от застройщика к эксплуатирующей организации. Муравьев А.А.

9. Об исключении тарифа на электроэнергию, отопление и водоснабжение из состава ОДН. Муравьев А.А.

10. О порядке внесения техдокументации от застройщика в ГИС ЖКХ в соответствии *с Постановлением Госстроя №170.* Иванов М.В.

11. Ремонт за счет Управляющей компании транзитных сетей ПАО «МОЭК», проходящих через общее имущество многоквартирного дома. Макеенко Е.Л.

12. О включении в повестку следующего заседания Оргкомитета вопроса с предложениями совершенствования коммуникации УК и собственников жилых помещений. Насиковский С.В.

13. О повторном приглашении представителей Минстроя России принять участие в работе Оргкомитета Форума. Насиковский С.В.

14. Об участии экспертов управляющих организаций и компаний в сфере жилой недвижимости в составе межведомственной рабочей группы по разработке проекта Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2035 года. Чулочников Н.В.

15. О внесение изменений в Постановление Правительства РФ от 11.06.2013 N 493 "О государственном жилищном надзоре" (вместе с "Положением о государственном жилищном надзоре") с пересмотром полномочий и ответственности органов госжилнадзора, определения ответственного госоргана за состоянием МКД: по осуществлению контроля за техсостоянием жилфонда, общего имущества собственников помещений в МКД и их инженерного оборудования, своевременным выполнением работ по их содержанию и ремонту в соответствии с действующими нормативно-техническими и проектными документами. Рассмотреть меры дисциплинарного воздействия на должностных лиц государственного жилищного надзора в аналогии с мерами, которые определены и указаны административным законодательством в отношении директоров соответствующих управляющих компаний. Насиковский С.В.

1. СЛУШАЛИ: Ткаченко Л.Н.

ПРЕДЛОЖЕНО: Эффективная организация работы выставки EXPO-ON.

РЕШИЛИ:

1.1. Поддержать инициативу о создании Оргкомитета Общероссийского форума управляющих компаний в жилой недвижимости «Малым и средним дорогу на рынок!» (далее – Форум).

1.2. Утвердить Насиковского С.В. руководителем Оргкомитета Форума.

2. СЛУШАЛИ: Чулочникова Н.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Изменение классификатора профессий в управлении жилой недвижимостью: единый стандарт, исключение неактуальных профессий, корректировка описания.

ВЫСТУПИЛИ:

Насиковский С.В., Мудуев М.С.

РЕШИЛИ:

2.1. Принять за основу предложенный Ассоциацией АКОН проект классификатора профессий в управлении жилой недвижимостью (далее – Классификатор профессий УЖН)

2.2. Для создания единого стандарта (справочника профессий) направить участникам проект Классификатора профессий УЖН для предварительной экспертной проработки: исключения неактуальных профессий, а также не относящихся исключительно к рынку обслуживания недвижимости, корректировки описания.

Ответственный: Чулочников Н.В. Срок - до 10.06.06.

3. СЛУШАЛИ: Насиковского С.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Проведение общих собраний в условиях ограничений. Рассмотрение вопроса о смене способа управления многоквартирными домами. Работа с надзорными органами. Судебная защита решений собственников, принятых на общих собраниях

РЕШИЛИ:

3.1. Обратиться в Ассоциацию АКОН с просьбой направить жалобу в ФАС на нарушение прав граждан по антимонопольному законодательству со стороны группы компаний ГБУ «Жилищник» по доминирующему положению на рынке обслуживания жилой недвижимости Москвы, а также других компаний, доминирующих в регионах и городах РФ.

Ответственный – Насиковский С.В. Срок – до 26.07.20

4. СЛУШАЛИ: Иванова М.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Реализация решений собственников. Члены Оргкомитета могут вносить свои предложения по изменению НПА. Результатом обсуждения станет обращение в Минэкономразвития России об избыточном регулировании бизнеса с указанием положений нормативно-правовых актов, которые необоснованно затрудняют ведение предпринимательской деятельности

РЕШИЛИ:

4.1. Сформулировать и направить от Ассоциации АКОН в Минстрой России предложения по изменению в Приказе Минстроя России №938

4.2. Обратиться в Ассоциацию АКОН с предложением направить коллективное письмо в Минэкономразвития России от управляющих организаций и компаний рынка обслуживания жилой недвижимости об избыточном регулировании бизнеса с указанием положений нормативно-правовых актов, которые необоснованно затрудняют ведение предпринимательской деятельности УК в ЖКХ (по форме Минэкономразвития России), а также с перечнем нормативно-правовых актов подлежащих регуляторной гильотине. Представить в Ассоциацию АКОН конкретные предложения с перечнем нормативно-правовых актов подлежащих регуляторной гильотине, а также с указанием положений нормативно-правовых актов с примерами негативного влияния (по форме Минэкономразвития России), как предложения по включению нормативно-правовых актов в план Минэкономразвития России проведения оценки фактического воздействия на 2021 год.

Ответственный: Насиковский С.В., Иванов М.В. Срок – до 05.06.20.

4.3. Для подготовки предложений предоставить в Оргкомитет письмо Минэкономразвития России и форму для заполнения по каждому НПА. При заполнении формы необходимо указывать примеры статей НПА с обоснованием избыточного регулирования бизнеса.

Ответственный: Чулочников Н.В. Срок - до 01.06.06.

5. СЛУШАЛИ: Мустафина Р.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Необоснованные отказы ГЖИ МО внесения изменений в реестр лицензий.

РЕШИЛИ:

5.1. Обратиться в Ассоциацию АКОН с просьбой направить заявление в Прокуратуру Московской области о препятствии в осуществлении предпринимательской деятельности со стороны органов госжилнадзора. Ответственный – Насиковский С.В., Мустафина Р.А. Срок – до 26.07.20

6. СЛУШАЛИ: Макеенко Е.Л.

ПРЕДЛОЖЕНО: Аннулирование лицензии по управлению многоквартирными домами (МКД), если в реестре лицензий более 6 месяцев отсутствуют дома в управлении.

РЕШИЛИ:

Обратиться в Ассоциацию АКОН с просьбой направить заявление в Прокуратуру Московской области с проверкой информации о наличии сговора между органами госжилнадзора, управляющими компаниями и администрациями городских округов Московской области которые согласовывают (дают подтверждение через WhatsApp) о фактах проведения общих собраний собственников и согласования внесения изменений в реестр лицензий многоквартирных дом. Согласование должностными лицами Администрации городских округов внесения изменений в реестр соответствующих управляющих организаций нарушает право собственников на выбор способа управления многоквартирного дома. Такие обстоятельства нарушают антимонопольное законодательство.

Предоставить необходимую информацию о наличии подобного сговора.

Ответственный – Насиковский С.В. Срок – до 27.06.20

7. СЛУШАЛИ: Макеенко Е.Л.

ПРЕДЛОЖЕНО: Ремонт транзитных сетей ПАО «МОЭК», проходящих через общее имущество многоквартирного дома за счет Управляющей компании

РЕШИЛИ:

7.1. Обратиться в Ассоциацию АКОН с просьбой направить письмо в Минстрой России, Минэнерго с целью обязать ПАО «МОЭК» взять на баланс транзитные трубопроводы ЦО и ГВС в МКД.

7.2. УК инициировать внесение изменений в договоры, заключенные с РСО, в целях уточнения эксплуатационной ответственности сторон и определить точкой поставки ресурсов - ОДПУ

Ответственный – Макеенко Е.Л. Срок – до 26.07.20

8. СЛУШАЛИ: Муравьев А.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Оцифровывать техдокументацию при передаче пакета техдокументов по МКД от застройщика к эксплуатирующей организации.

РЕШИЛИ:

Обратиться в Ассоциацию АКОН с просьбой подготовить письмо в Минстрой России и к застройщикам об обязательном оцифровывании техдокументации при передаче пакета техдокументов по МКД от застройщика к эксплуатирующей организации.

Ответственный – Муравьев А.А. Срок – до 26.07.20

9. СЛУШАЛИ: Муравьев А.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Исключить тариф на электроэнергию, отопление и водоснабжение из состава ОДН.

РЕШИЛИ:

Обратиться в Ассоциацию АКОН с просьбой подготовить предложения в Минстрой России об исключении тарифа на электроэнергию, отопление и водоснабжение из состава ОДН. Представить в Ассоциацию АКОН обоснование необходимости данного предложения

*Ответственный – Муравьев А.А. Срок – до 26.07.20*

10. СЛУШАЛИ: Иванов М.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: О порядке внесения техдокументации от застройщика в ГИС ЖКХ *в соответствии с Постановлением Госстроя №170.*

РЕШИЛИ:

При поддержке Ассоциации АКОН обратиться в Минстрой России с предложением внести изменения *в Постановление Госстроя №170* порядке внесения техдокументации от застройщика в ГИС ЖКХ

Ответственный – Иванов М.В. Срок – до 26.07.20

11. СЛУШАЛИ: Макеенко Е.Л.

ПРЕДЛОЖЕНО: Ремонт за счет Управляющей компании транзитных сетей ПАО «МОЭК», проходящих через общее имущество многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

11.1. Разработать и представить на заседание Оргкомитета типовую повестку ОСС по определению размера арендной платы за транзит сетей, проходящих непосредственно через территорию, прилегающую к МКД или пролегающих непосредственно через МКД.

Ответственный – Насиковский С.В., Макеенко Е.Л. Срок – до 26.07.20

11.2. Разработать и представить на заседание Оргкомитета регламент (или методические рекомендации) определения балансовой принадлежности сетей, проходящих непосредственно через территорию, прилегающую к МКД, примыкающих к МКД или пролегающих непосредственно через МКД, ИТП, ЦТП и другого внутридомового имущества МКД. Применить описание особо опасного объекта к МКД.

Ответственный – Насиковский С.В., Макеенко Е.Л., Мудуев М.С. Срок – до 26.06.20

11.3. Описать случаи, когда МКД является особо опасным объектом (например, в домах под управлением ТСЖ, где котельная располагается на крыше)

Ответственный – Насиковский С.В. Срок – до 26.07.20

12. СЛУШАЛИ: Насиковский С.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Включить в повестку заседания Оргкомитета вопрос с предложениями совершенствования коммуникации УК и собственников жилых помещений

РЕШИЛИ:

Включить в повестку следующего заседания Оргкомитета вопрос с предложениями совершенствования коммуникации УК и собственников жилых помещений

Ответственный – Насиковский С.В. Срок – до 26.07.20

13. СЛУШАЛИ: Насиковский С.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Повторно пригласить представителей Минстроя России принять участие в работе Оргкомитета Форума

РЕШИЛИ:

Обратиться в Ассоциацию АКОН с просьбой повторно пригласить письмом Минстрой России для участия в работе Оргкомитета Форума и направления представителей министерства.

Ответственный – Чулочников Н.В. Срок – до 26.07.20

14. СЛУШАЛИ: Чулочников Н.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Об участии экспертов управляющих организаций и компаний в сфере жилой недвижимости в составе межведомственной рабочей группы по разработке проекта Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2035 года.

РЕШИЛИ:

Обратиться с письмом к Заместителю председателя правительства РФ М.Ш. Хуснуллину с предложением: включить Руководителя оргкомитета Общероссийского форума управляющих компаний в жилой недвижимости С.В. Насиковского в состав межведомственной рабочей группы по разработке проекта Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2035 года.

Ответственный: Чулочников Н.В. Срок – до 25.07.06.

15. СЛУШАЛИ: Насиковский С.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: О внесение изменений в Постановление Правительства РФ от 11.06.2013 N 493 "О государственном жилищном надзоре" (вместе с "Положением о государственном жилищном надзоре") с пересмотром полномочий и ответственности органов госжилнадзора, определения ответственного госоргана за состоянием МКД: по осуществлению контроля за техсостоянием жилфонда, общего имущества собственников помещений в МКД и их инженерного оборудования, своевременным выполнением работ по их содержанию и ремонту в соответствии с действующими нормативно-техническими и проектными документами.

Рассмотреть меры дисциплинарного воздействия на должностных лиц государственного жилищного надзора в аналогии с мерами, которые определены и указаны административным законодательством в отношении директоров соответствующих управляющих компаний.

РЕШИЛИ:

15.1. Инициировать внесение изменений в Постановление Правительства РФ от 11.06.2013 N 493 (ред. от 13.09.2018) "О государственном жилищном надзоре" (вместе с "Положением о государственном жилищном надзоре"), с пересмотром полномочий и ответственности органов госжилнадзора.

15.2. В частности, законодательно определить ответственный госорган за состоянием МКД: по осуществлению контроля за техническим состоянием жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и их инженерного оборудования, своевременным выполнением работ по их содержанию и ремонту в соответствии с действующими нормативно-техническими и проектными документами

15.3. Рассмотреть меры дисциплинарного воздействия на должностных лиц государственного жилищного надзора в аналогии с мерами, которые определены и указаны административным законодательством в отношении директоров соответствующих управляющих компаний.

Ответственный: Насиковский С.В. Срок – до 25.07.06.

Приложение:

Классификатор профессий РОН

Председательствующий Насиковский С.В.

Секретарь Чулочников Н.В.