



Доклад на тему:

Подготовительные мероприятия по построению эффективной модели сбалансированных жилищных отношений при управлении многоквартирными домами на территории муниципального образования г. Зверево, Ростовской области



Ситуация с жилищным фондом города Зверево

Многоквартирные дома





Созданы советы в многоквартирных домах

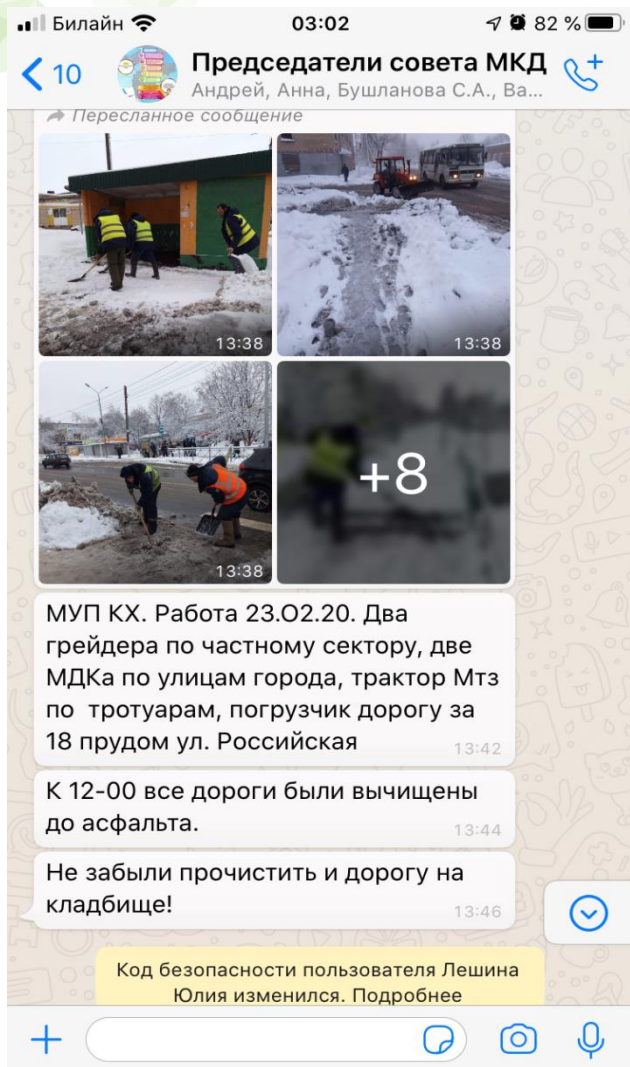
В соответствии со ст.161.1 ЖК РФ в 146 домах собственниками помещений избраны советы многоквартирного дома





Сформирована рабочая группа при главе города по реализации Концепции.

Организована группа «Председатели Совета МКД» в сети WhatsApp



Состав рабочей группы:

- **Председатели совета МКД**
- **Активные собственники**
- **Представители администрации**
- **Руководители УК и РСО**
- **Члены общественного совета**



Сформированы методические материалы

На сайте Администрации во вкладке ЖКХ размещены методические материалы для эффективной работы председателей МКД

Администрация города Звереве гостовской области

Город Администрация Городская дума Деятельность Обращения граждан Документы Пресс-центр

Главная Деятельность

Аукционные торги Живые города Земля Имущество Информация о проводимых мероприятиях Муниципальные программы

Написать обращение Национальные проекты О нарушенных правах граждан в сфере оплаты и охраны труда Оценка регулирующего воздействия

Показать все

ЖКХ

Муниципальное казенное учреждение "Управление жилищно-коммунального хозяйства" города Звереве (МКУ "УЖКХ" города Звереве)

Директор МКУ: Гончаров Виталий Юрьевич
телефон: 8(86355) 6-00-36, 6-00-42, 6-00-35

Юридический адрес: г. Звереве, ул. Обухова, 14

Часы приема граждан:

Директор МКУ : понедельник с 9:00 до 13:00 часов, каб. №304а
Ведущими специалистами: вторник, четверг с 9:00 до 17:00 часов, перерыв с 13:00 до 14:00 часов, каб. №304, №306, №308.

[ЖКХ управление МКД](#)

[Информация для собственников МКД](#)

[Семинары ГАУ РО "Ростовский областной учебный центр"](#)

[Информация об управляющих компаниях \(УК\)](#)

[Информация по вопросам капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах](#)

<https://zverev.donland.ru/>



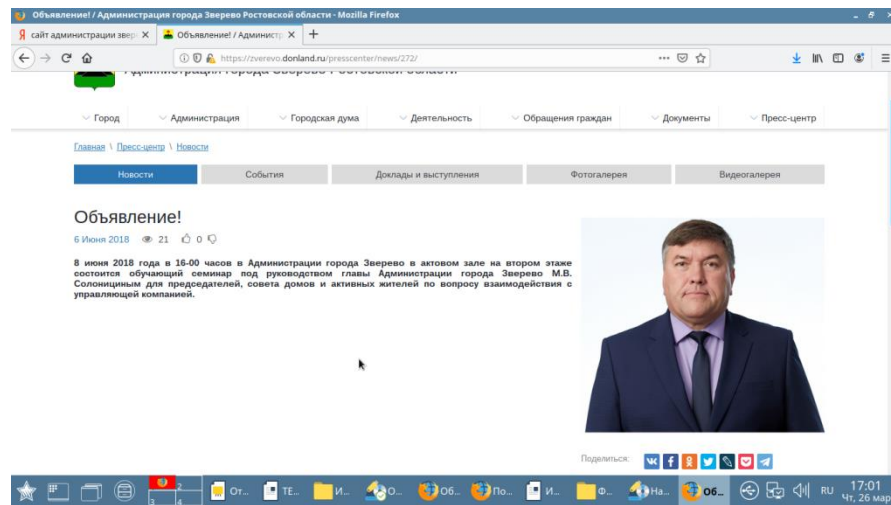
Организован приём председателей совета МКД

Ежедневно в 8:30 Главой Администрации и первым заместителем проводился и продолжает проводиться приём председателей совета МКД по вопросам управления многоквартирными домами





Организовано обучение председателей совета МКД



В период 2018-2019 г. Главой Администрации города Звереве проведено 12 обучающих семинаров с председателями МКД



Проведено совместное обучение специалистов управляющих организаций, ТСЖ и председателей советов МКД

В июле 2018 года членом экспертного совета комитета ГД РФ по жилищной политике и ЖКХ Филимоновым С.Л. проведены семинары с руководителями управляющих компаний, председателями ТСЖ, председателями советов МКД на тему: «Механизмы совершенствования управления МКД»





Организовано обучение сотрудников Администрации и руководителей УО

РГУТИС



По специальности
**«Инновационные технологии сервиса
в жилищно-коммунальном
комплексе»** в магистратуре
Российского государственного
университете туризма и сервиса
проходят обучение:

- **Первый заместитель главы
Администрации**
- **Заместитель директора МКУ УЖКХ**
- **Ведущий специалист МКУ УЖКХ**
- **Заместитель директора ООО «УК
Казачий город»**
- **Директор ООО «УК ЖКХ»**



Сотрудничество с ОООР ЖКК

В январе 2020 года экспертами ОООР ЖКК проведены обучающие семинары и практические занятия с управляющими компаниями по организации системного подход к проведению осмотров общего имущества многоквартирного дома в разрезе всех его конструктивных элементов и оборудования.





Внедрена технология осмотров общего имущества в МКД

Для внедрения на территории города управляющим компаниям был предложен инновационный продукт - Технология проведения осмотров общего имущества (ОИИ) в многоквартирных домах

Состав Технологии проведения осмотра ОИ МКД

Описание осматриваемого элемента с указанием возможной классификации по различным признакам

Примеры возможных дефектов (описание и фото)

Маршрутные листы – последовательность шагов при проведении осмотра

Журнал регистрации и результатов в осмотра

Образцы документов



Технология проведения осмотра общего имущества МКД позволяет:



Систематизировать и классифицировать все элементы многоквартирного дома по их функциональному назначению, вне зависимости от года постройки, типа, этажности и т.п.



Классифицировать типовые дефекты в разрезе каждого конструктивного элемента многоквартирного дома и его инженерных систем



Установить причины возникновения (проявления) дефектов и прогнозировать возможные последствия



Установить реальное техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме, снизить непредвиденные затраты, уменьшить объемы работ



Сбалансировать договорные отношения и установить оптимальные цены на жилищные услуги для каждого дома



Разработчики Концепции

- Администрация муниципального образования город Зверево
- Общероссийское отраслевое объединение работодателей сферы жизнеобеспечения (ОООР ЖКК) г. Москва.
- Региональное отраслевое объединение работодателей предприятий жилищно-коммунального комплекса Ростовской области.
- Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение высшего образования «Российский государственный университет туризма и сервиса» (РГУТИС).
- Управляющая организация ООО «Управляющая ЖКХ» г. Зверево
- Председатели советов МКД г. Зверево.



**Спасибо
за внимание!**