Приложение. План мероприятий («дорожная карта»), предусматривающий перечень федеральных законов и подзаконных нормативных актов, подлежащих принятию и изменению для реализации представленного плана мероприятий («дорожной карты»).

№ п/п	Мероприятие	Срок реализации	Перечень НПА	Ожидаемый результат
1	**Установление экономически обоснованного размера платы за содержание общего имущества**	2025	1. Жилищный кодекс РФ 2. Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. №491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность"; 3. Постановление Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами"; 4. Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"; 5. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 6 апреля 2018 г. N 213/пр "Об утверждении Методических рекомендаций по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении	Повышение качества обслуживания МКД, повышение уровня безопасности МКД, повышение инвестиционной привлекательности сегмента управления МКД
1.1	создание условий для прозрачного тарифообразования в сфере управления многоквартирными домами			
1.2	ввести прямое ограничение на одностороннее изменение собственниками условий договора управления без предварительного письменного согласования предстоящих изменений с УО			
1.3	предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме и органу ГЖН доступа к			

	информации о расходовании денежных средств в соответствии с утвержденным целевым назначением в рамках размера платы за жилое помещение		размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы"; 6. Постановление Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом"; 8. Федеральный закон от 21 июля 2014 г. N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства"; 9. Приказ Минстроя РФ от 07.02.2024 № 79/пр "Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21 июля 2014 г. N209-ФЗ".	
1.4	утверждение основ ценообразования, установление уполномоченным федеральным органом исполнительной власти правового механизма экономического обоснования устанавливаемого муниципальными органами власти размера платы за содержание жилого помещения			
1.5	предусмотреть введение механизма экспертизы установленного муниципального тарифа			
1.6	введение правого определения текущего ремонта, разграничение с понятием «содержание общего имущества МКД» и критериев такого разграничения. Определение в структуре размера платы расходов			

	управляющей организации на проведение текущего ремонта			
1.7	введение механизма контроля целевого использования средств собственников			
1.8	предусмотреть право на индексацию в законе, определив критерии, чтобы избежать ненужных ОСС и споров о цене			
2	**Повышение роли органов государственного жилищного надзора**	2025	1. Жилищный кодекс Российской Федерации 2. Федеральный закон от 31 июля 2020 г. N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации"; 3. Постановление Правительства РФ от 30 сентября 2021 г. N 1670 "Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)"; 4. Постановление Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами"; 5. Приказ Минстроя России от 25.12.2015 N 938/пр "Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации"; 6. Постановление Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами".	Органы ГЖН – участники рынка, способствующие повышению качества жизни граждан. Оптимизация полномочий и введение ответственности позволит организовать эффективное взаимодействие участников рынка с контролирующим органом.
2.1	пересмотреть и оптимизировать полномочия и совершенствовать деятельность органов ГЖН			
2.2	уточнить ответственность органов ГЖН за действия /бездействия			
2.3	обеспечить упрощение и ускорение процедуры решения конфликтных ситуаций, обеспечив обязательный претензионный порядок рассмотрения жалоб потребителей, споров УО			

	– РСО – РО, для чего, в том числе, увеличить штатную численность сотрудников ОГЖН			
2.4	разработать новый порядок ведения реестра МКД с исключением такой функции у органов ГЖН, в том числе предусмотрев порядок направления результатов конкурсов о выборе УО на принципах межведомственного взаимодействия			
3	**Формирование сбалансированной системы взаимодействия участников рынка управления МКД**	2025	1. Жилищный кодекс Российской Федерации; 2. Постановление Правительства РФ от 14 февраля 2012 г. N 124 "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами"; 3. Федеральный закон от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении"; 4. Федеральный закон от 7 декабря 2011 г. N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении"; 5. Федеральный закон от 26 марта 2003 г. N 35-ФЗ "Об электроэнергетике"; 6. Постановление Правительства РФ от 29 июля 2013 г. N 645 "Об утверждении типовых договоров в области холодного водоснабжения и водоотведения"; 7. Постановление Правительства РФ от 4 мая 2012 г. N 442 "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии"; 8. Постановление Правительства РФ от 8 августа 2012 г. N 808 "Об организации теплоснабжения в Российской	Выстроить сбалансированную долгосрочную систему договорных отношений между управляющими организациями и РСО, РО. Определить требования к стабильности договорных отношений, включая финансовую обеспеченность исполнения договорных обязательств. Предотвращение возможных убытков УО.
3.1	корректировка (уменьшения) стоимости коммунальных ресурсов на сумму задолженности конечных потребителей, «списанной» в рамках процедуры банкротства или признанной «бесперспективной» на основании актов органов принудительного исполнения (судебных приставов)			
3.2	совершенствование			

	механизмов взыскания просроченной задолженности, а также списания задолженности потребителей - банкротов по аналогии с алиментами и другими видами задолженности		Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации"; 9. Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"; 10. Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность"; 11. Постановление Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами".	
3.3	уточнение механизма расчета нормативов потребления холодной и горячей воды в целях содержания общего имущества			
3.4	установления коррелирующих финансовых санкций для конечных потребителей и управляющей организаций, ТСЖ, ЖСК, ЖК			
4	**Введение особых условий для привлечения инвестиций в многоквартирный дом: принятие решений на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома о порядке оплаты проведения работ, о порядке принятия работ,**		Жилищный кодекс РФ	Повышение инвестиционной привлекательности сферы управления МКД

	о порядке расторжения договора управления в случае привлечения инвестиций.			
5	**Формирование системы государственного учета технического состояния многоквартирных домов**	2025	1. Жилищный кодекс Российской Федерации; 2. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"; 3. Федеральный закон от 21 июля 2014 г. N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства"; 4. Постановление Правительства РФ от 13 октября 1997 г. N 1301 "О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации"	Формирование системы технического учета жилищного фонда. Обеспечение условий для своевременного принятия решения на основании достоверной информации о проведении текущего или капитального ремонта, внедрения инструментов повышения энергоэффективности, продления жизненного цикла МКД
5.1	разработать единое комплексное нормативно-правовое регулирование организации системы технического учета и формирование единой федеральной информационной базы по техническому учёту жилищного фонда на платформе ГИС ЖКХ			
5.2	внедрить в ГИС ЖКХ механизм хранения сведений об истории дома, изменении его технических характеристик, проведенных работ по текущему и капитальному ремонту дома, видах таких работ и сроках проведения, а также об истории управления и лицах, осуществляющих такое управление, поставщиках работ и			

	услуг			
5.3	внедрить и совершенствовать механизмы мониторинга и фиксации актуального состояния жилищного фонда			
5.4	предоставить субъектам РФ дискреционные полномочия по введению и модернизации процедуры государственного учета жилищного фонда			
6	**Мониторинг эффективности существующих способов управления МКД по ряду критериев: экономические, кадровые, производственные, финансовые, административные**	2024	Доклад в Правительство России	Формирование рынка профессиональных участников, отвечающих требованиям и критериям соответствия
7	**Правовая экспертиза и оценка фактического воздействия НПА, регулирующих требования к УО и их основной деятельности. Гармонизация норм законодательства**	2025	Дорожная карта	Формирование понятного и прозрачного правового регулирования (требования и ответственность), исключающего пробелы и коллизии, окажет положительное влияние на повышение качества работы УО, уровня

				инвестиционной привлекательности отрасли
8	**Установление объективного набора квалификационных требований к управляющей организации**	2025	1. Жилищный кодекс Российской Федерации; 2. Федеральный закон от 21 июля 2014 г. N 212-ФЗ "Об основах общественного контроля в Российской Федерации"; 3. Постановление Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами"; 4. Постановление Правительства РФ от 28 октября 2014 г. N1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами"; 5. Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность"; 6. Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения".	Формирование понятного и прозрачного правового регулирования (требования и ответственность), исключающего пробелы и коллизии, окажет положительное влияние на повышение качества работы УО, уровня инвестиционной привлекательности отрасли
9	**Оценить возможность изменения системы допуска на рынок управления МКД, осуществив переход от государственного лицензирования к**	2024	Доклад в Правительство России	Перераспределение полномочий органов власти, снижение нагрузки на судебную систему, сокращение расходов бюджетов бюджетной системы РФ

	обязательному саморегулированию			
10	**Внесение изменений в законодательство, регламентирующее проведение конкурса по выбору УО, в целях совершенствования процедуры и защиты добросовестных участников**	2025	1. Жилищный кодекс Российской Федерации; 2. Постановление Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".	Введение правовых инструментов, позволяющих не допустить на рынок недобросовестные организации
11	**Создание и внедрение института гарантирующих управляющих организаций**	2025	Жилищный кодекс Российской Федерации	Обеспечение непрерывности управления МКД, по которым конкурс на выбор управляющей организации признан не состоявшимся и домов, по которым собственники не приняли решение о способе управления, а также об установлении на федеральном уровне стандартных расценок эксплуатации в целях обеспечения эффективного управления такими домами