

## РЕЗОЛЮЦИЯ

Всероссийского Форума

«Реформирование ЖКХ Крымского федерального округа: на пути от государственного управления к частным управляющим компаниям»

27 – 28 января 2015 года

г. Алушта

В целях поддержки и развития государственных решений об интеграции Республики Крым и города Севастополь в правовое, экономическое, административное пространство России, подготовки условий для качественной модернизации систем коммунальной и инженерной инфраструктуры, реновации и реконструкции объектов жилой многоквартирной недвижимости, участники Форума «Реформирование ЖКХ Крымского федерального округа: на пути от государственного управления к частным управляющим компаниям» продемонстрировали свою готовность к активному содействию данным процессам.

Представители профессиональных, экспертных, жилищных, предпринимательских и специализированных объединений в сфере жилищно-коммунальных отношений, а также смежных отраслей и видов деятельности констатировали необходимость консолидации всех групп субъектов правоотношений при решении задач разработки и реализации информационной, методической, консультационно-консалтинговой, финансово-инвестиционной поддержки граждан, хозяйствующих субъектов и администраций Крымского федерального округа по правоприменению норм российского законодательства, внедрению и реализации современных принципов, стандартов, правил, решений и технологий.

Участники Форума определяют институт добровольного саморегулирования профессиональной и предпринимательской деятельности как основной инструмент в построении современных публичных отношений в сфере обеспечения совладельцев жилья качественными коммунальными ресурсами и жилищными услугами. Он выстраивается на основе развития не только профессиональной конкуренции, но общественного доверия и социальной кооперации.

Дискурс Форума включал следующие направления и вопросы:

1. Задачи построения системы управления Комплексным развитием жилищно-коммунальной сферы Крымского федерального округа в ситуации изменения правовых условий и текущей экономической конъюнктуры.

2. Оценка состояния дел в сфере ЖКХ Крымского федерального округа: реальный взгляд и определение приоритетов при решении задач адаптации в российское правовое, административное и ментальное пространство. Цель: «Сохранить лучшее – привлечь наилучшее».

3. Особенности функционирования банковско-кредитной и инвестиционно-финансовой инфраструктуры Крымского федерального округа в сфере ЖКХ.

4. Роль информационно-аналитических технологий в ЖКХ и реализация регионального аспекта ГИС ЖКХ.

5. Управление энергобезопасностью, развитием энергетики и энергоэффективностью в Крымском федеральном округе.

6. Перспективы и проблемы переходного периода ЖКХ Крымского федерального округа в соответствии с основными положениями федеральной целевой программы «Социально-экономического развития Крымского федерального округа до 2020 года». Особенности и приоритеты реализации Комплекса мер («дорожной карты») «Развитие жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым на 2014-2017 годы» (Распоряжение Совмина Республики Крым 1573-р).

7. Повышение уровня квалификации, социальной защиты и поддержки работников ЖКХ как одно из основных направлений развития ЖКХ Крымского федерального округа.

8. Положение и перспективы субъектов малого предпринимательства Крымского федерального округа по предоставлению услуг в сфере ЖКХ.

9. Пути улучшения взаимодействия участников рынка ЖКХ. Место и роль органов законодательной, исполнительной и муниципальной власти в системе взаимоотношений: совладелец жилья – управляющий жилой недвижимостью – поставщик коммунального ресурса – администрация ОМСУ.

10. Роль общественных, профессиональных и экспертных институтов в правовом просвещении и обеспечении защиты прав граждан. Привлечение потенциала независимых институтов к совершенствованию процедур

квалифицированного контроля в сфере поставок коммунальных ресурсов и выполнения работ по обслуживанию МКД.

11. Стандарты качества при управлении жилыми многоквартирными комплексами. Проблемы перехода от управления и воспроизводства «жилищного фонда» к «объекту жилой многоквартирной недвижимости». Установление обязательности, состава, порядка и длительности процедуры регистрации прав на общее имущество объекта жилой многоквартирной недвижимости.

12. Взаимодействие с совладельцами многоквартирных домов и их жилищными объединениями. Саморегулирование профессиональной и предпринимательской деятельности как продолжение жилищного самоуправления и эффективный инструмент контроля качества услуг по развитию объектов жилой многоквартирной недвижимости.

13. Актуальные вопросы формирования инвестиционных проектов в сфере энергосбережения. Привлечение инвестиций в ЖКХ (опыт концессий, государственно-частного партнерства).

14. Учет и контроль ресурсов – гарантии формирования и применения экономически обоснованных цен в ЖКХ.

15. Управление жилищным фондом на основе контроля энергетической эффективности и ресурсосбережения (энергоаудит, энергосервисные контракты, промышленные кластеры для эффективного управления объектами жилой недвижимости).

16. Формирование и реализации обучающих программ для руководителей объединений собственников жилья, управдомов и муниципальных служащих.

17. Формирование отраслевых условий для организации региональных систем обращения с отходами.

18. Ознакомление с наилучшими доступными технологиями и решениями для их применения в проектах модернизации коммунальной инфраструктуры и реновации объектов жилой недвижимости.

*В результате обсуждения перечисленных вопросов Форум констатировал:*

1. Усилия представителей региональных (муниципальных) административных органов власти и участников профессиональной сферы деятельности должны быть направлены на создание благоприятных

экономических и организационных условий жизнедеятельности домохозяйств Крымского федерального округа. Граждане – совладельцы жилой многоквартирной недвижимости, составляющие более 95 % – являются главным субъектом и безусловным приоритетом отраслевых программ развития, при реализации которых жители Крымского федерального округа не могут быть ущемлены в имущественных, экономических и иных правах.

2. Эффективность планируемых к реализации программ и проектов по модернизации систем коммунальной, инженерной и энергетической инфраструктуры, реновации/реконструкции объектов жилой недвижимости, переселения граждан из аварийного жилья, энергосбережения и повышения энергоэффективности в сфере ЖКХ достигается за счёт комплексного подхода, при котором цели, задачи, механизмы и средства перечисленных программ организационно и экономически взаимосвязаны между собой.

3. Фундаментальным условием начала реализации программ модернизации коммунальной инфраструктуры, воспроизводства жилой многоквартирной недвижимости и переселения граждан из аварийного жилья и безусловным приоритетом переходного периода является проведение достоверной имущественной и квалифицированной технической инвентаризации объектов жилой недвижимости и коммунальной инфраструктуры и регистрация прав собственности на вышеперечисленные объекты, включая обязательную регистрацию прав собственности на общее имущество МКД. Определение экономической стоимости проектов модернизации/реновации/реконструкции коммунальных и жилых объектов – является завершающей задачей переходного периода.

*Форум выработал ряд рекомендаций:*

1. Разработать проект программы информационно-методической поддержки совладельцев многоквартирных домов, их объединений, управляющих жилой недвижимостью и отраслевых органов муниципальных администраций по вопросам построения эффективной и открытой системы отношений между: совладельцами жилья – управляющими жилой недвижимостью – поставщиками коммунальных ресурсов – администрацией ОМСУ и реновации объектов жилой недвижимости. Согласовать программу и предложить к реализации объединениями собственников, представителями управляющих недвижимостью и органами МСУ Республики Крым и города Севастополь.

2. Поддержать предложение о создании на основе Саморегулируемой организации НП «Единое объединение организаций жилищно-коммунальных хозяйств» и Единого экспертно-информационного центра Крыма и города Севастополя информационно-организационной площадки для отбора, оценки и продвижения инвестиционных проектов в сфере ЖКХ на основе собственных и привлекаемых специалистов.

3. Предложить отраслевым подразделениям администраций Республики Крым и города Севастополь создание на основе ГУП «Крымтеплокоммунэнерго» (по согласованию) при поддержке пула российских производителей энергосберегающего оборудования и профессиональных участников сферы энергосбережения региональных Центров энергоэффективности для продвижения и реализации наиболее доступных технологий, проектов и решений в жилищной сфере и коммунальном комплексе.

*Форум решил:*

1. Разместить проект Резолюции в срок до 8 февраля т.г. на сайте Единого экспертно-информационного центра Крыма и города Севастополя для внесения редакторских правок, дополнений, изменений по адресу: <http://www.investcrimea.org/>

2. Поручить Оргкомитету Форума в лице Единого экспертно-информационного центра Крыма и города Севастополя направить окончательный вариант Резолюции в адрес правительств Республики Крым и города Севастополя, профильных Комитетов Федерального Собрания РФ – ГД РФ и СФ РФ, Минстроя РФ, Минкрымразвития РФ, Минэнерго РФ, предпринимательских объединений: Деловая Россия, ОПОРА РОССИИ, профильных комитетов ТПП РФ, в адрес руководителя Росреестра.

3. Поручить Оргкомитету Форума в срок до 20 февраля 2015 года подготовить и направить вышеперечисленным адресатам письма с конкретными предложениями в соответствии с их отраслевыми компетенциями, отражающими выработанные мнения, рекомендации и выводы участников Форума.

Редакционная группа Оргкомитета Форума