СОГЛАСОВАНО
Заместитель главы администрации
Талдомского городского округа

_____ М.М. Мухаммийзянов

УТВЕРЖДАЮ
Глава Талдомского городского округа

_____ В.Ю. Юдин

План мероприятий («Дорожная карта»)

1. Развитие конкуренции на рынке выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Ответственный за достижение ключевого показателя и координацию мероприятий – отдел ЖКХ администрации Талдомского городского округа Московской области.

1.1 Исходная информация в отношении ситуации и проблематики на рынке выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

В Талдомском городском округе в 2018 году 465 многоквартирных дома (далее - МКД) находятся в управлении управляющих компаний (далее - УК), 20 домов - в управлении ТСН,ТСЖ,ЖСК.

Распределение жилищного фонда Талдомского городского округа с учетом долей муниципалитета в управляющих организациях (далее - УО) следующее:

без участия государства - 262 дом;

доля участия муниципалитета 100% - 203 дома.

На конец 2018 года количество действующих УО в Талдомском городском округе составило 7, жилой фонд которых составляет 736 119,2 метров квадратных.

1.2. Количество хозяйствующих субъектов частной формы собственности на рынке выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Доля хозяйствующих субъектов частной формы собственности на рынке (в общей площади помещений МКД) составляет 55%.

1.3 Оценка состояния конкурентной среды бизнес-объединениями и потребителями

Состояние конкурентной среды оценивается как достаточно не напряженное

55% участников данного рынка субъекты частной формы собственности;

45 % участников муниципальных предприятия

1.4 Характерные особенности рынка

Традиционно услуги в сфере ЖКХ оказывались государственными и муниципальными предприятиями. В последние годы происходит увеличение доли частных хозяйствующих субъектов, ведущих деятельность в сфере управления МКД. Согласно существующей практике, частные компании должны получать лицензию на оказание соответствующих услуг, а также участвовать в торгах на получение права управления МКД. При этом ФАС России отмечается значительное (но постоянно сокращающееся) количество жалоб в части нарушения порядка проведения торгов.

Особенностью рынка является отсутствие в Московской области единого стандарта управления имуществом многоквартирных домов, что снижает качество поставляемых услуг ЖКХ, а также уменьшает прозрачность расходования средств УК. Вследствие этого, в ряде случаев наблюдается неудовлетворительное состояние общих помещений и коммунальной инфраструктуры обслуживаемых МКД, а также недостаток оборудования и квалифицированных работников организаций сферы ЖКХ.

1.5 Характеристика основных административных и экономических барьеров входа на рынок выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Основными проблемами являются:

- низкое качество услуг в сфере ЖКХ, оказываемых в том числе государственными унитарными предприятиями и муниципальными унитарными предприятиями;
- отсутствие единых стандартов управления МКД с учетом мнения собственников;
- запущенное состояние мест общего пользования МКД по причинам невыполнения часто сменяющимися УО обязательств по текущему ремонту;
- отсутствие единого канала связи по вопросам ЖКХ с последующим контролем за качеством работ;
- слабая материально-техническая база и недостаточный уровень квалификации персонала УО.

1.6 Меры по развитию рынка

В Талдомском городском округе реализуется проект «Формирование здоровой конкурентной среды в сфере управления многоквартирными домами». Цель проекта - вывод 50% УК к концу 2019 года из низшей категории 1 звезда.

Показатели проекта для достижения:

число УК, участвующих в рейтинге - 7 (100%);

уменьшение количества административных дел в отношении УК на 10%;

сокращение числа обращений в адрес Губернатора Московской области, Главы Талдомского городского округа и администрации Талдомского городского округа по вопросам, связанным с удовлетворением заявок жителей, на 15%.

при администрации Талдомского городского округа создана рабочая группа Талдомский ЦУР распоряжение №275 от 27.06.2019г.

Также Управляющими организациями с Госжилинспекцией МО заключены соглашения для осуществления работы по обращениям с системе ЕДС, что сократило число обращений на 42%.

В Талдомском городском округе осуществляется программа софинансирования ремонта подъездов МКД «Мой подъезд». Программа софинансирования подразумевает поддержку Московской области в виде субсидии размером 47,5% состоящей из бюджета области и бюджета Талдомского городского округа.

1.7 Перспективы развития рынка

Основными перспективами развития рынка являются:

- повышение доли частного бизнеса в сфере ЖКХ;
- повышение прозрачности коммунального комплекса и улучшение качества оказываемых населению услуг;
- усиление общественного контроля за содержанием и ремонтом МКД, введение системы электронного голосования собственников помещений МКД;
- уменьшение числа жалоб жителей по вопросам содержания и эксплуатации
- МКД;
- разработка системы оценки и классификации экономической привлекательности жилого фонда;
- совершенствование процедуры проведения торгов по отбору УК для МКД;

- создание современной цифровой платформы, информатизация сферы ЖКХ;
- сокращение доли организаций государственной и муниципальной форм собственности в сфере ЖКХ.

1.8 Перечень ключевых показателей развития конкуренции на рынке выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

№ п/п	Целевые показатели	Единица измерения	Числовое значение показателя					Ответственные исполнители
			2018	2019	2020	2021	2022	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Доля площади помещений (метров квадратных), входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, находящихся в управлении хозяйствующих субъектов частного сектора, осуществляющих деятельность по управлению МКД, в общей площади помещений (метров квадратных), входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, находящихся в управлении у всех хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность по управлению МКД (за исключением непосредственного способа управления)	процентов	55	91	100	100	100	Отдел ЖКХ администрации Талдомского городского округа Московской области

1.9 Мероприятия по достижению показателя «Доля площади помещений (метров квадратных), входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, находящихся в управлении хозяйствующих субъектов частного сектора, осуществляющих деятельность по управлению МКД, в общей площади помещений (метров квадратных), входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, находящихся в управлении у всех хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность по управлению МКД (за исключением непосредственного способа управления) способа управления)»

№ п/п	Наименование мероприятия	Решаемая проблема	Срок исполнения мероприятия	Результат исполнения мероприятия	Ответственный за исполнение мероприятия
1	2	3	4	5	6
1	Увеличение количества вновь созданных организаций частной формы собственности на территории Талдомского городского округа, оказывающих услуги по управлению	Повышение доли участия частных УК в управлении МКД на территории Талдомского городского округа	2018-2021	Достижение 100% доли участия частных УК в управлении МКД в Талдомском городском округе к 2021 году	Мухаммийзянов М.М.

1	2	3	4	5	6
2	Стимулирование создания новых организаций частной формы собственности, оказывающих услуги по управлению МКД на территории Талдомского городского округа	Развитие конкурентной среды в сфере ЖКХ на территории Талдомского городского округа	2018-2021	Увеличение количества вновь созданных организаций с частной формой собственности	Мухаммийзянов М.М.
3	Усиление общественного контроля за деятельностью УК, оказывающих услуги по управлению МКД	Повышение уровня прозрачности деятельности и качества оказываемых услуг УК	2018-2021	Повышение уровня качества оказываемых услуг населению Московской области путем работы Ассоциации председателей советов МКД на территории Талдомского городского округа	Мухаммийзянов М.М.
4	Обеспечение обратной связи предпринимательскому сообществу	Длительный срок реагирования государственных органов на изменяющиеся условия рыночной экономики, возникающие трудности участников рынка	2018-2021	Возможность в режиме реального времени получить решение сложившейся трудности	Мухаммийзянов М.М.
5	Проведение «круглых столов», вебинаров, консультаций с действующими и потенциальными предпринимателями и коммерческими организациями	Недостаточное стимулирование новых предпринимательских инициатив и частной инициативы в сфере управления МКД	2018-2021	Образовательные мероприятия, обеспечивающие возможность для поиска, отбора и обучения потенциальных предпринимателей и некоммерческих организаций с целью стимулирования новых предпринимательских инициатив	Мухаммийзянов М.М.
6	Проведение отраслевого анализа рынков услуг и состояния конкуренции на них в сфере ЖКХ	Узкий круг производителей, напрямую участвующих в закупках в сфере ЖКХ	2018-2021	Мониторинг деятельности организаций в сфере деятельности управления МКД на территории Талдомского городского округа	Мухаммийзянов М.М.

1	2	3	4	5	6
7	Применение системы рейтингования деятельности организаций, оказывающих услуги по управлению МКД	Определение эффективности работы УК по мнению жителей	2018-2021	Присвоение УК показателя, оценивающего результат их деятельности по управлению МКД	Мухаммийзянов М.М.
8	Использование процедуры отбора УО для осуществления деятельности по управлению МКД	Недопущение недобросовестных компаний к управлению жилым фондом Московской области	2018-2021	Работа лицензионной комиссии по рассмотрению мотивированных заявок претендентов на управление МКД	Мухаммийзянов М.М.
9	Участие жителей в оценке деятельности организаций, оказывающих услуги по управлению МКД	Обязательное реагирование на поступающие обращения граждан в части работы УК	2018-2021	Обработка поступающих обращений посредством информационных сервисов	Мухаммийзянов М.М
10	Проведение мониторинга мнения участников об условиях работы на рынке в сфере управления МКД	Отсутствие аналитики мнения участников об условиях работы на рынке в сфере управления МКД	2018-2021	Проведение совещаний с представителями бизнеса, экспертного сообщества и потенциальными инвесторами с целью обеспечения прозрачности и повышения привлекательности для бизнеса в сфере управления МКД	Мухаммийзянов М.М