

## **От экономики дома - к экономике управляющей организации" - такой была тема круглого стола, который прошел 29 сентября**

29 сентября в Международном университете в Москве состоялся круглый стол по теме "От экономики дома к экономике управляющей организации".

Организаторами круглого стола выступили Комитет ТПП РФ по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства, ЗАО "Центр муниципальной экономики и права" и Факультет управления крупными городами Международного университета в Москве.

Среди экспертов, принявших участие в обсуждении, присутствовали Широков А.В., Демченко О.Н., Талалыкин В.М., Шпектор И.Л., Чернышов Л.Н., Плескачевский В.С., Вербицкий А.С., Генцлер И.В., Павленков Ю.В., Вепрецкая Т.П., председатели ТСЖ, руководители саморегулируемых организаций и управляющих организаций, и специалисты нашей организации - Хмельников Борис Вадимович, Межецкая Вероника Анатольевна, Бабич Евгения Геннадьевна, Михайлов Павел Дмитриевич.

Поскольку тема - важная и актуальная, каждому участнику было что сказать ...Наверное, наибольший резонанс вызвало выступление Межецкой Вероники, которая в своем выступлении, открывшем этот круглый стол, сразу обозначила те проблемы, которые существуют сегодня, это:

1. Отсутствие экономики многоквартирного дома (МКД) - цена за содержание и управление МКД в большинстве субъектов РФ экономически не обоснована — часть 1 статьи 156 ЖК РФ не соблюдается.

2. Отсутствие экономики управляющей организации - нет понятия, понимания и экономического вида деятельности «управление МКД».

3. Сегодня плата за содержание общего имущества не подлежит госрегулированию, но ВСЕ требования при ее установлении НАРУШАЮТСЯ.

4. Необходим переход от административного управления и установления платы как «средней температуры по больнице» к нормальной экономике многоквартирного дома. Экономику дома надо считать! Стоимость содержания и текущего ремонта общего имущества в любом многоквартирном доме зависит от минимальных перечней работ, но в каком объеме и как этот перечень учитывать - законодательством не определено! Как пример был приведен расчет по 9-и этажному дому Свердловской области, в котором все работы рассчитаны на основании Минимального перечня работ, и размер платы по которому составил 50,5 руб за кв.м. Именно эта цифра вызвала наибольшее количество вопросов...

Также на круглом столе обсуждались и результаты лицензирования, и то, что нет как такового объекта управления для управляющей организации, и нет как таковой экономики МКД, кроме как в ТСЖ.

Подводя итог круглого стола, можно сказать что:

1. Экономика дома должна быть и ее надо считать индивидуально по каждому дому.
2. Необходимо разделить виды предпринимательской деятельности по управлению и содержанию МКД.

Была определена тема следующего круглого стола для обсуждения - "Управляющая организация и ее взаимоотношения с властью", которая планируется в этом году.

А.В.Широков предложил по итогам круглого стола подготовить Комитетом ТПП РФ по предпринимательству в сфере ЖКХ письмо-обращение в Комитет Госдумы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству, Минстрой России, Общественную палату Российской Федерации, Минэкономики России, Минфин России.

[Источник](#)