

Открытое ЖКХ

# Открытое ЖКХ Продукты для населения

# Существующее положение

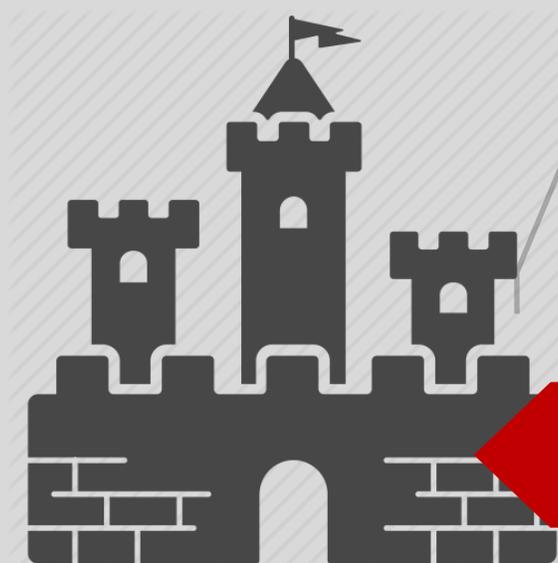
## Население – управляющая компания

- Земля моя?
- Твоя.
- Хозяин я?
- Ты...
- А ты налоги не платишь...
- Как же... вот: за землю... за воду...
- А за снег?
- И за снег, на той неделе уплачено.
- Это под новый год?
- То за прошлогодний снег....
- А этот новый! Плати!



Существующее законодательство в сфере ЖКХ оно, вроде, и неплохое...

Существующая практика его применения – это издевательство над населением



Управляющая компания

Население это крепостной.

Оно должно платить и ни о чем не спрашивать



Население

Зачем нужна управляющая компания?

За что я плачу? Почему столько?

Только воровство

Взаимодействие

В подавляющем большинстве случаев...

Это не мы его нанимаем,  
а он как рантье выжимает всё из нашей  
собственности и карманов



Это капитализм, детка!

Я не хочу ни за что воевать.  
Дайте мне жить спокойно.





Ресурсоснабжающая  
организация

**Защищена законом**

**Технически грамотная, юридически сильная**



Управляющая компания

**Имеет юридически и технические службы**

**В худшем случае обанкротится**



Население

**Не имеет прав и неграмотно**

**Если не платит, отключают электроэнергию**

**Обанкротиться не может. Коллекторы за долги заберут всё**

# 1. Проверь!

Бесплатный сервис для выявления нарушений в работе управляющей компании на основании кейсов и робота, ведущего переписку от имени гражданина

# 2. Масленица

Бесплатная защита интересов гражданина в суде по доверенности по выявленным нарушениям.  
Гражданину – возврат ущерба и моральный вред, проекту – судебные издержки и штрафы

# 3. ЖКХ – это гаджет

Интерактивный интерфейс про качество предоставления коммунальных и жилищных услуг (народная ГИС ЖКХ)

# 4. Виртуальная управляющая компания

Новая модель организационно-экономическая модель взаимодействия граждан - управляющая компания

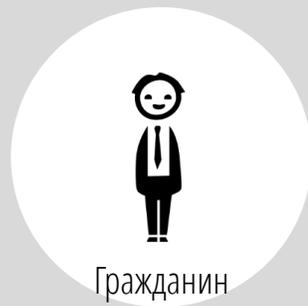
# 1. Проверь!



Бесплатный сервис для выявления нарушений в работе управляющей компании на основании кейсов и робота, ведущего переписку от имени гражданина

Проверь!

## Выявление нарушений в предоставлении коммунальных и жилищных услуг



Форма на сайте



Только ФИО и адрес



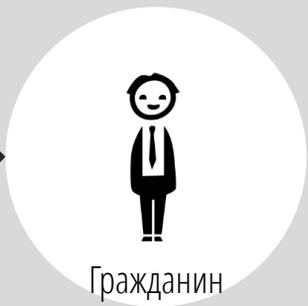
Кейсы



Кейсы и робот

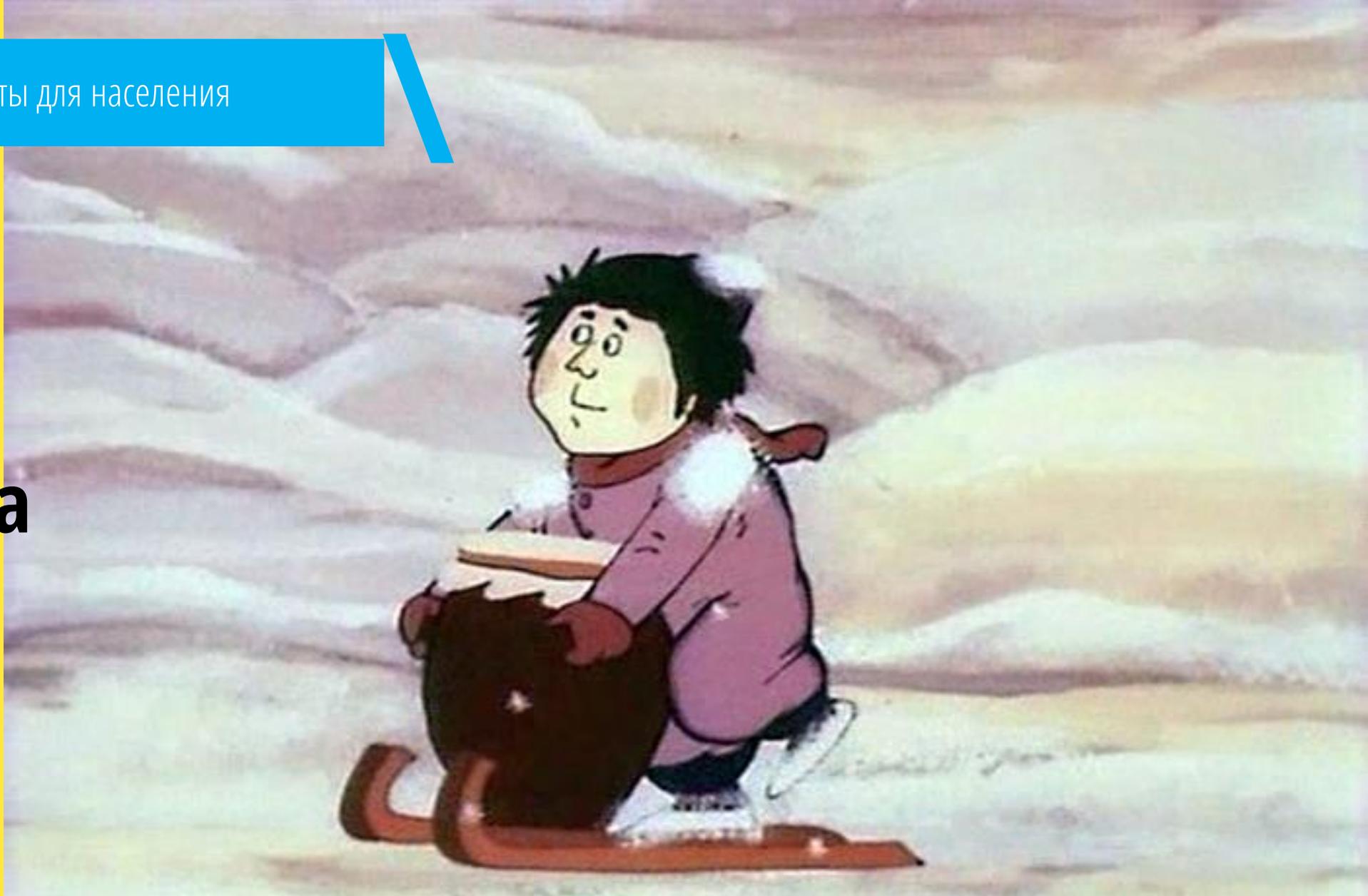


Информация о нарушениях



Бесплатно для населения.  
Результат – досудебная претензия

## 2. Масленица



Бесплатная защита интересов гражданина в суде по доверенности по выявленным нарушениям.  
Гражданину – возврат ущерба и моральный вред, проекту – судебные издержки и штрафы

Масленица

Схема работы

Идея: сделать жизнь удобнее, услугу дешевле



Хотят везти

Доступные смартфоны  
Дешевый мобильный интернет  
GPS

Масленица

Схема работы

Идея: сделать жизнь удобнее, услугу дешевле  
+ осуществляем идею справедливости



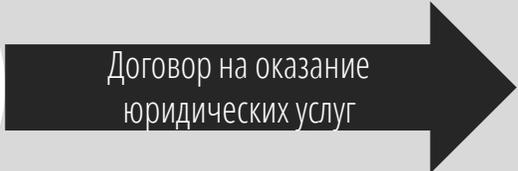
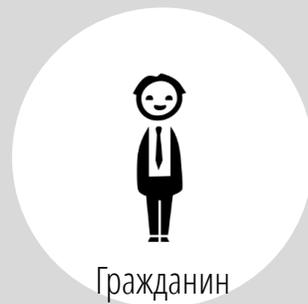
Миллионы потребителей  
жилищных и коммунальных услуг –  
потенциальные клиенты

?????

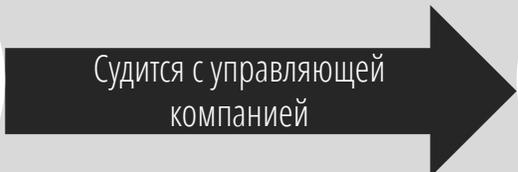


Юристы

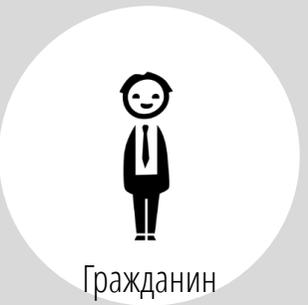
Таких сервисов нет  
Законодательство позволяет  
Развитие электронного правосудия



Оплата только после выигрыша и в  
размере не более, чем решил суд



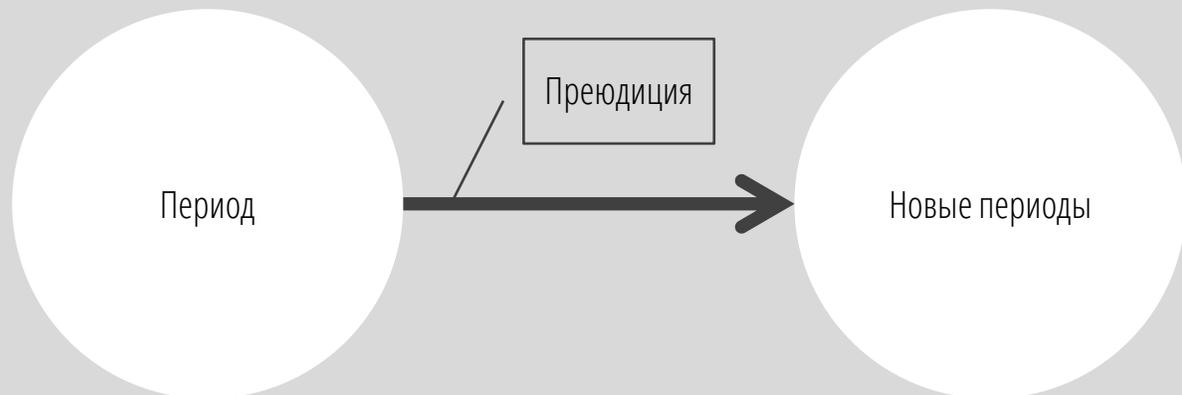
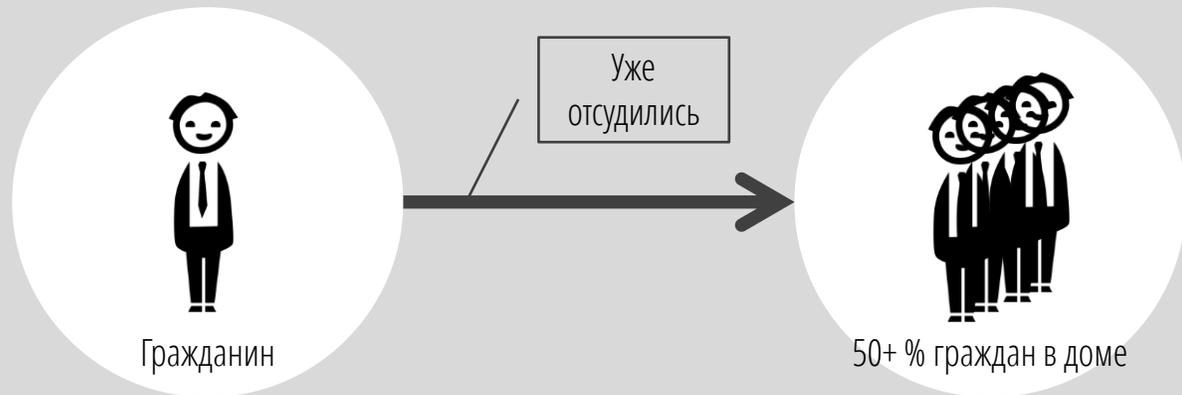
Стандартизованные исковые и процедуры



Населению: ущерб + моральный вред.  
Проекту: судебные издержки + штрафы

Масленица

Масштабирование

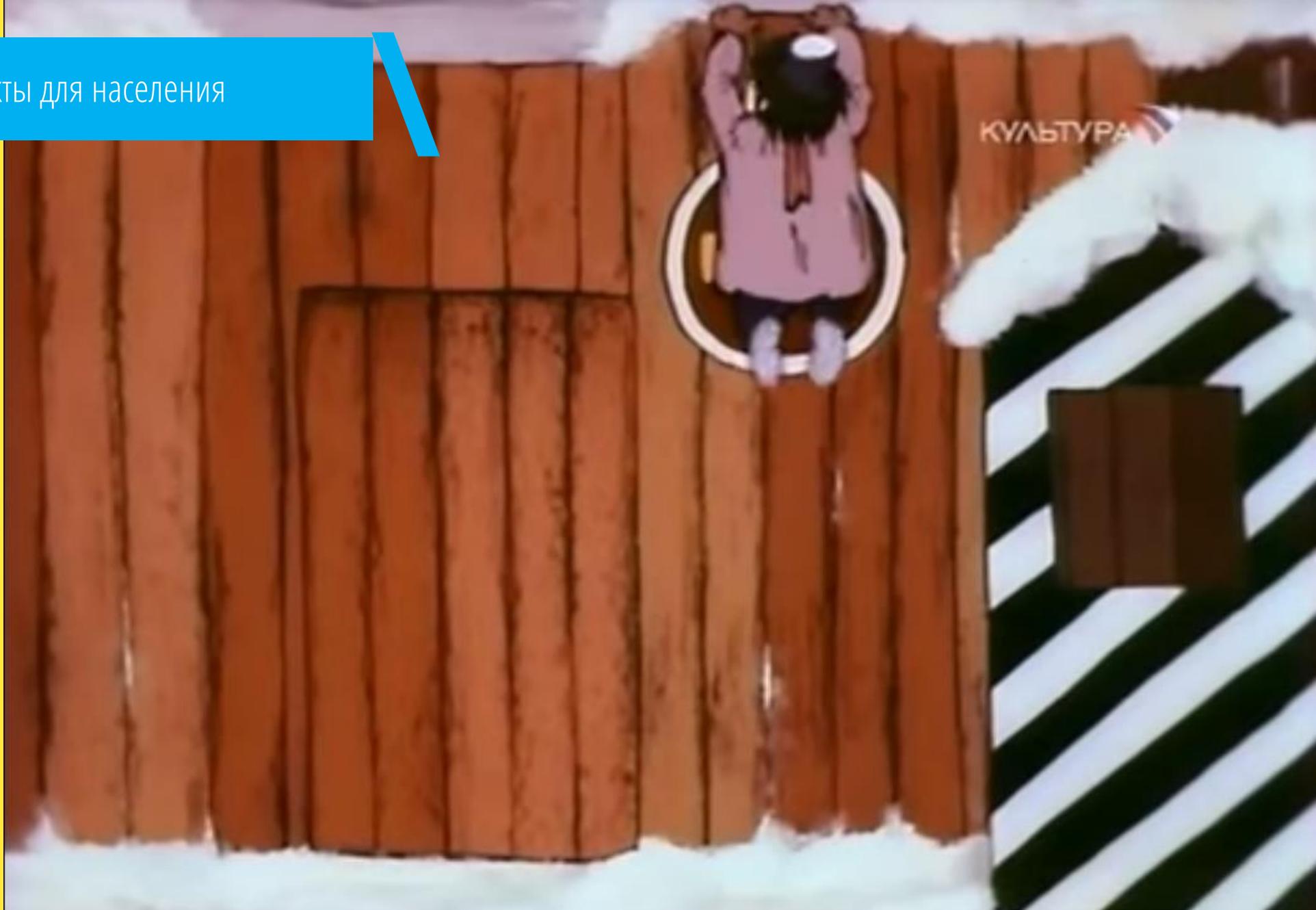


Эффективность  
модели

**Не самоцель, а способ  
завоевать доверие  
потребителя ...**

Открытое ЖКХ. Продукты для населения

### 3. ЖКХ – это гаджет



Интерактивный интерфейс про качество предоставления коммунальных и жилищных услуг (народная ГИС ЖКХ)



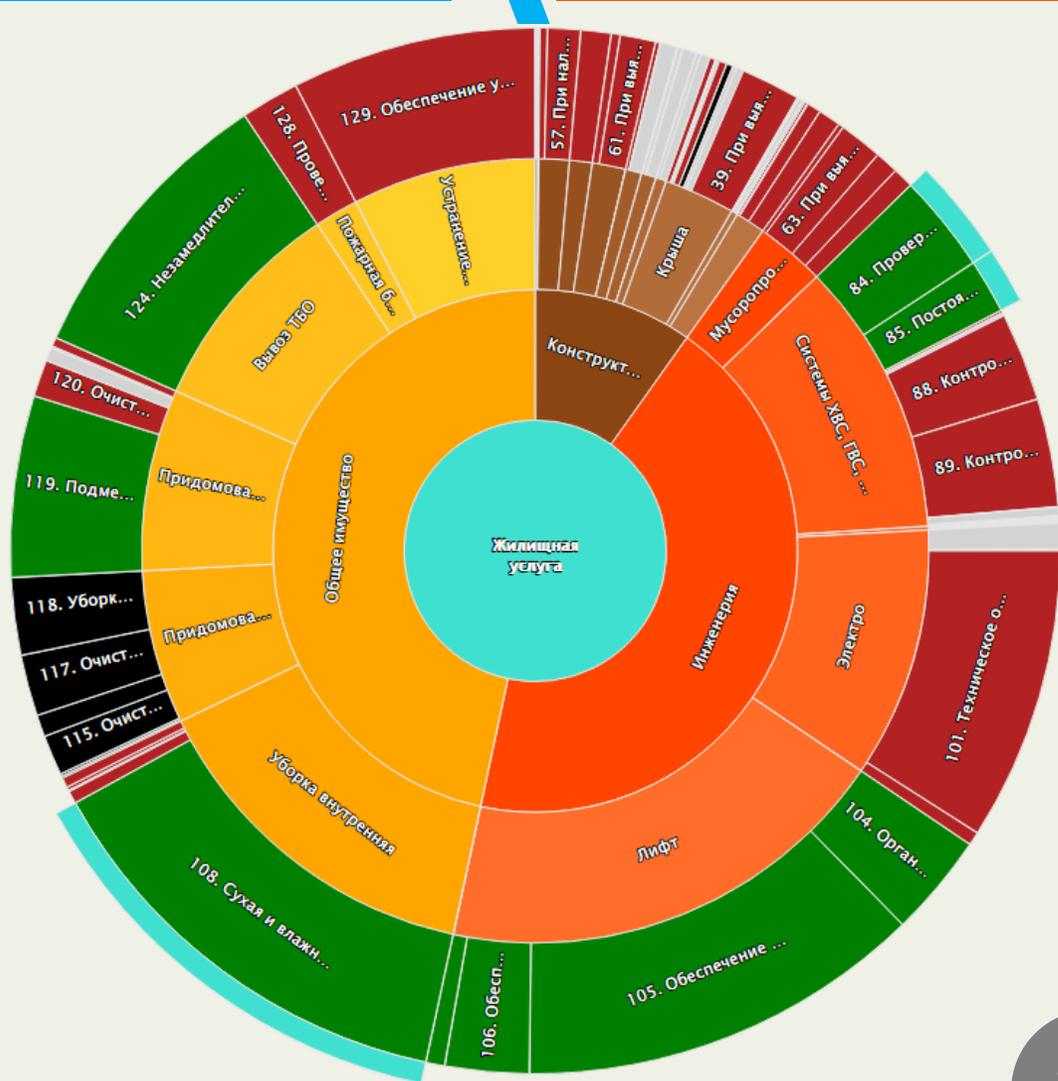
ЖКХ – это гаджет



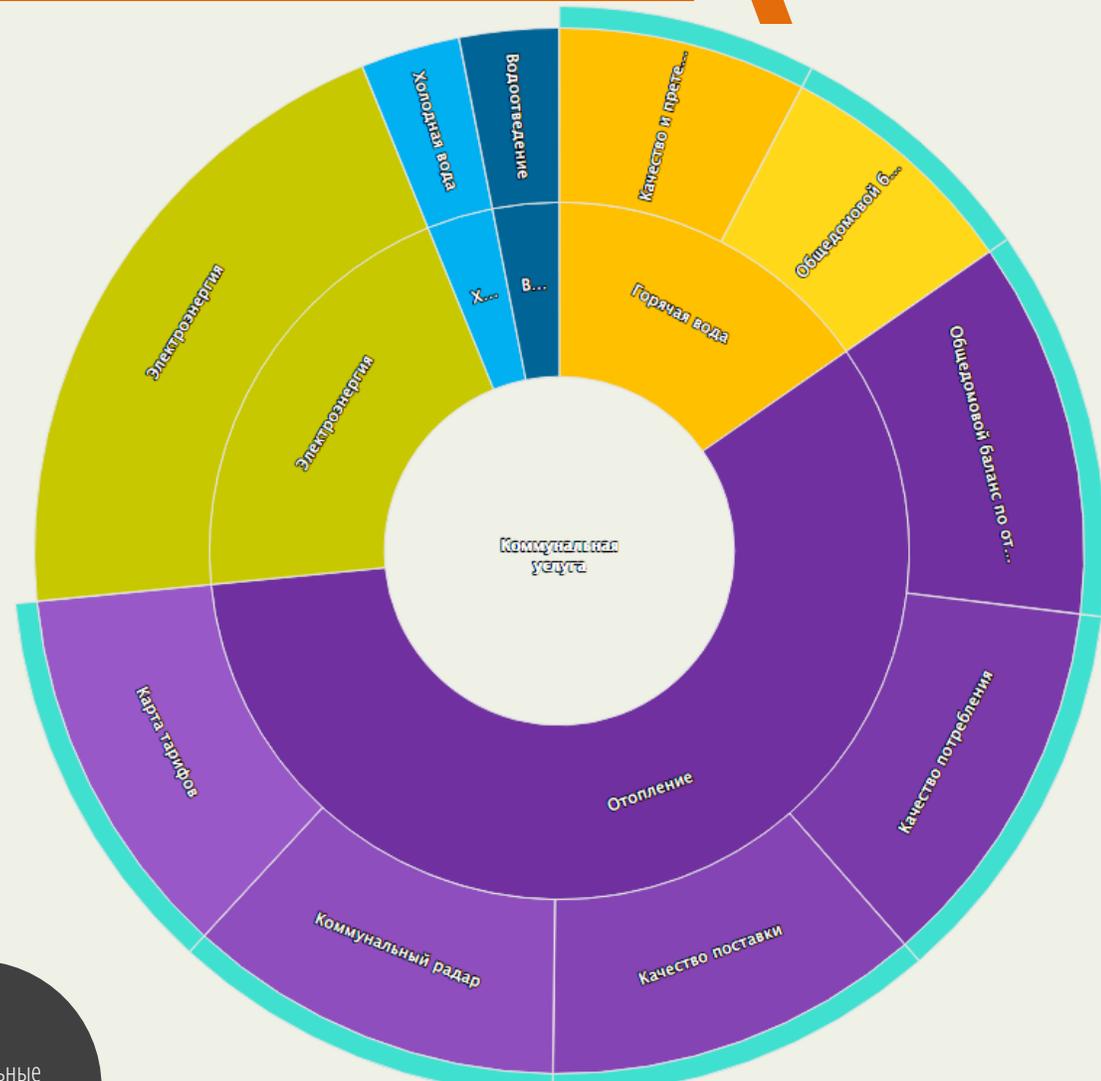
**Когда я увижу цифровые технологии в ЖКХ?**

ЖКХ – это гаджет

Интерактивный интерфейс – отчёт о выполненных работах и услугах



Жилищные услуги



Коммунальные услуги



Жилищные услуги



Коммунальные услуги

ЖКХ – это гаджет

Жилищная услуга

Определение



104 страницы

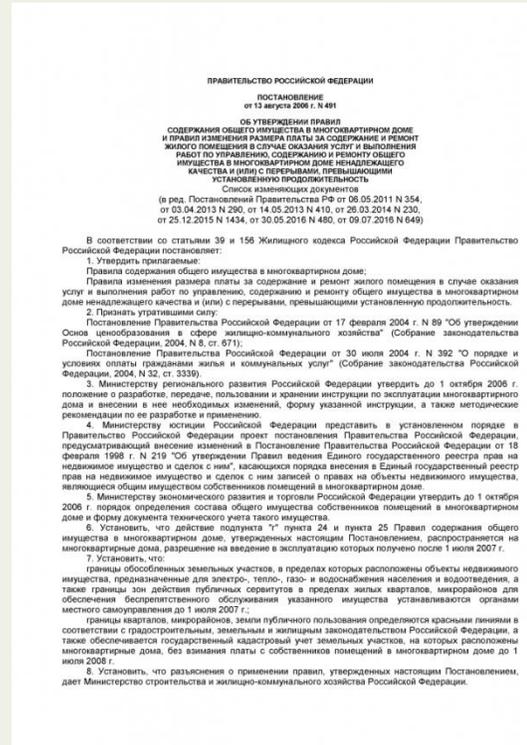
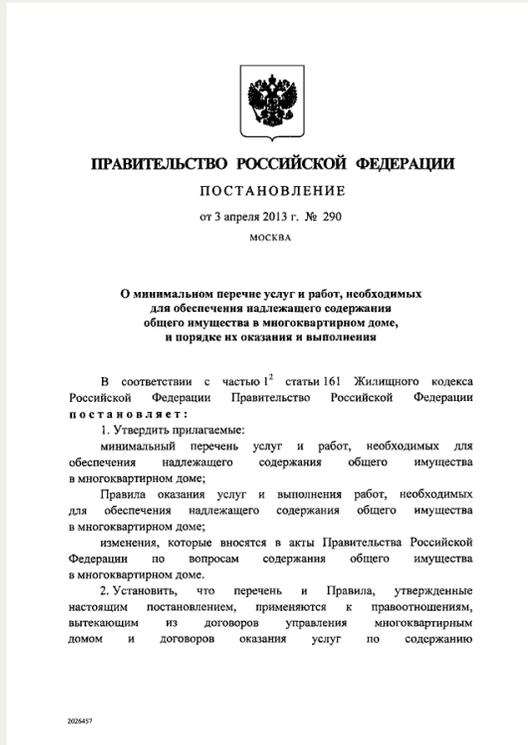
## Статья 154 ЖК

Жилищная услуга включает в себя

- 1) Управление многоквартирным домом
- 2) содержание и текущий ремонт общего имущества
- 3) ОДН



Может ли гражданин с этим разобраться?



**+ десятки других постановлений**

**13 страниц/150 видов работ**

**14 страниц**

**Постановление от 03.04.2013 № 290**  
 «О минимальном перечне услуг и работ...»

**Постановление от 13.08.2006 № 491**  
 «Об утверждении Правил содержания общего имущества...»

## Постановление № 1091 от 22.06.2017

**Об утверждении ставок платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме**

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 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»,

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить ставки платы для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или которые не приняли на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения:

- 1) за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 1);
- 2) за содержание и текущий ремонт крышных газовых котельных в случае, если в состав общего имущества многоквартирного дома входит крышная газовая котельная (приложение № 2).

2. Признать утратившими силу:

Постановление Администрации города Екатеринбурга от 21.06.2012 № 2674 «Об установлении ставок платы за жилое помещение»;

Постановление Администрации города Екатеринбурга от 21.06.2013 № 2161 «О внесении изменений в Постановление Администрации города Екатеринбурга от 21.06.2012 № 2674 «Об установлении ставок платы за жилое помещение»;

## Постановление № 431 от 01.03.2016

**Об утверждении Методических рекомендаций по определению размера платы за содержание жилого помещения**

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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», Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», статьей 38-1 Устава муниципального образования «город Екатеринбург»,

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Методические рекомендации по определению размера платы за содержание жилого помещения (приложение).
2. Информационно-аналитическому департаменту Администрации города Екатеринбурга опубликовать настоящее Постановление в газете «Вечерний Екатеринбург», разместить на официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в информационно-коммуникационной сети Интернет (екатеринбург.рф) в установленные сроки.

**13 страниц/150 видов работ**

Расценки определены на основании Отчета о выполнении работ по разработке норм времени и единичных расценок на работы и услуги

ЖКХ – это гаджет

Жилищная услуга

Структура (минимальный перечень услуг и работ)

### Общедомовое имущество

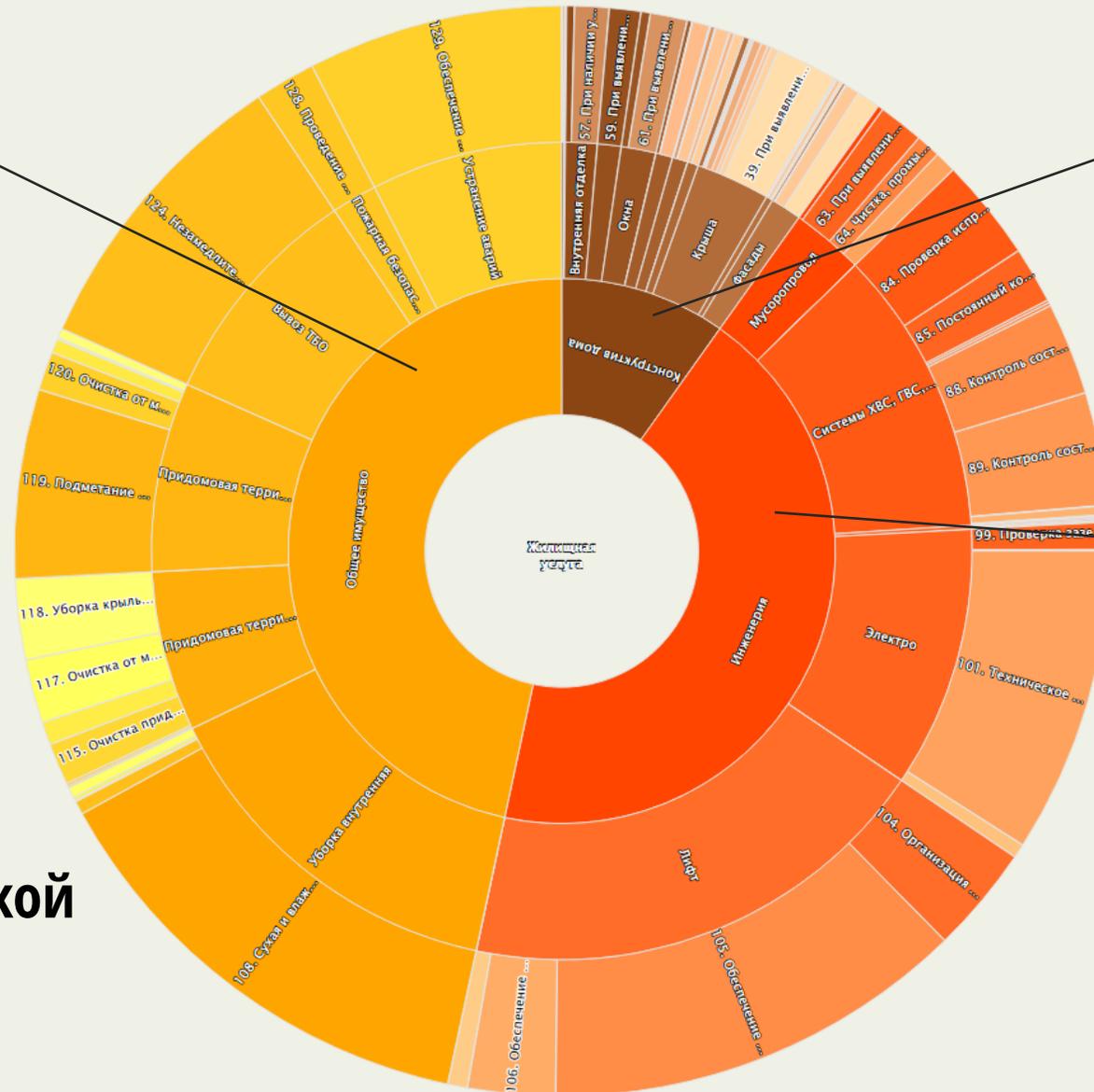
- Уборка
- Земельный участок
- Придомовая территория
- Эпид.безопасность
- Мусор/отходы
- Пожарная безопасность

### Конструктивные элементы

### Инженерия

- Системы ХВС, ГВС
- Отопление
- Электрика
- Газ
- Лифт
- Учёт энергоресурсов
- Контроль качества энергоресурсов

**В соответствии со ставкой платы, утверждённой в Екатеринбурге**

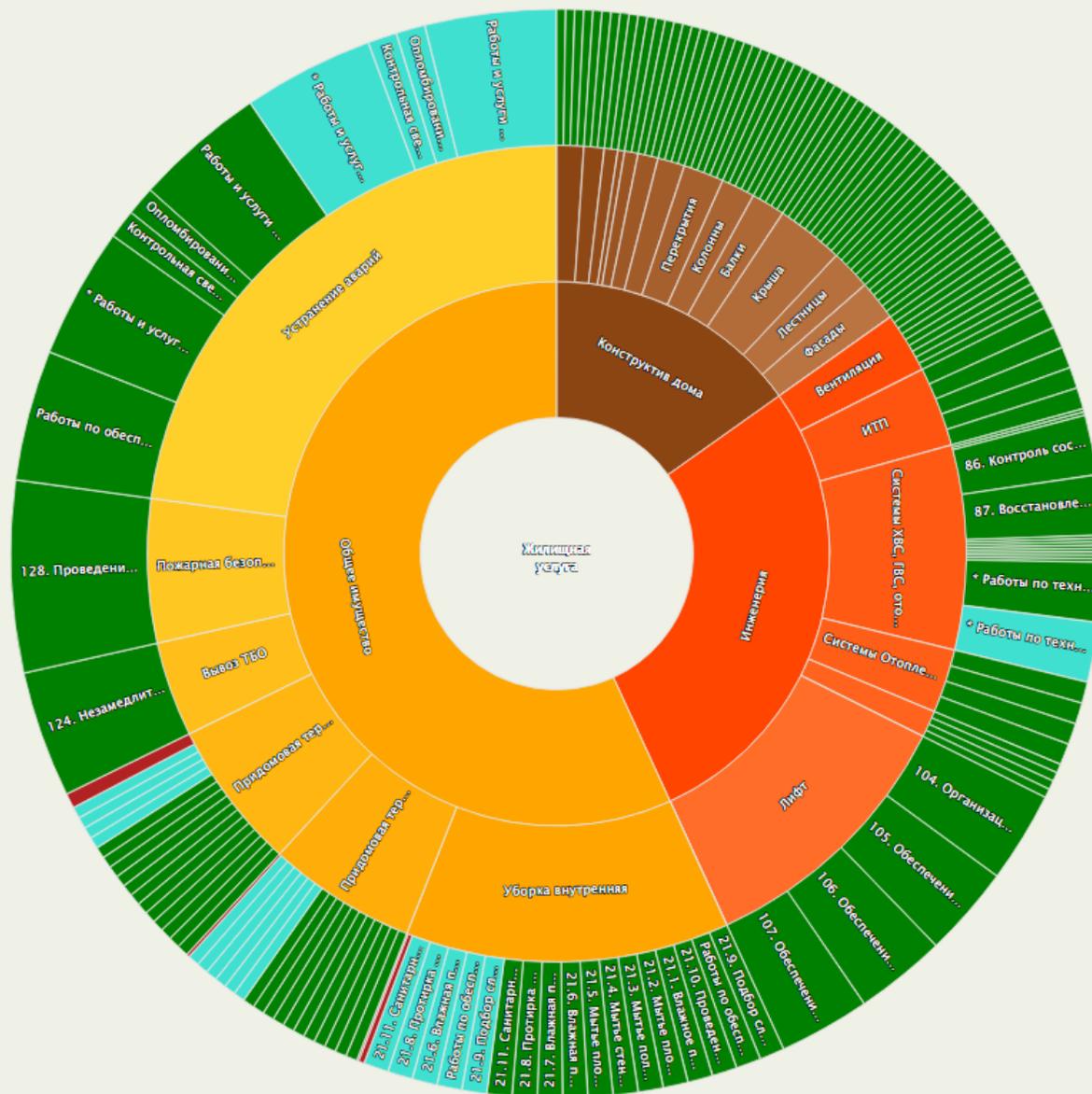


ЖКХ – это гаджет

Жилищная услуга

Сравнение с обязательным перечнем

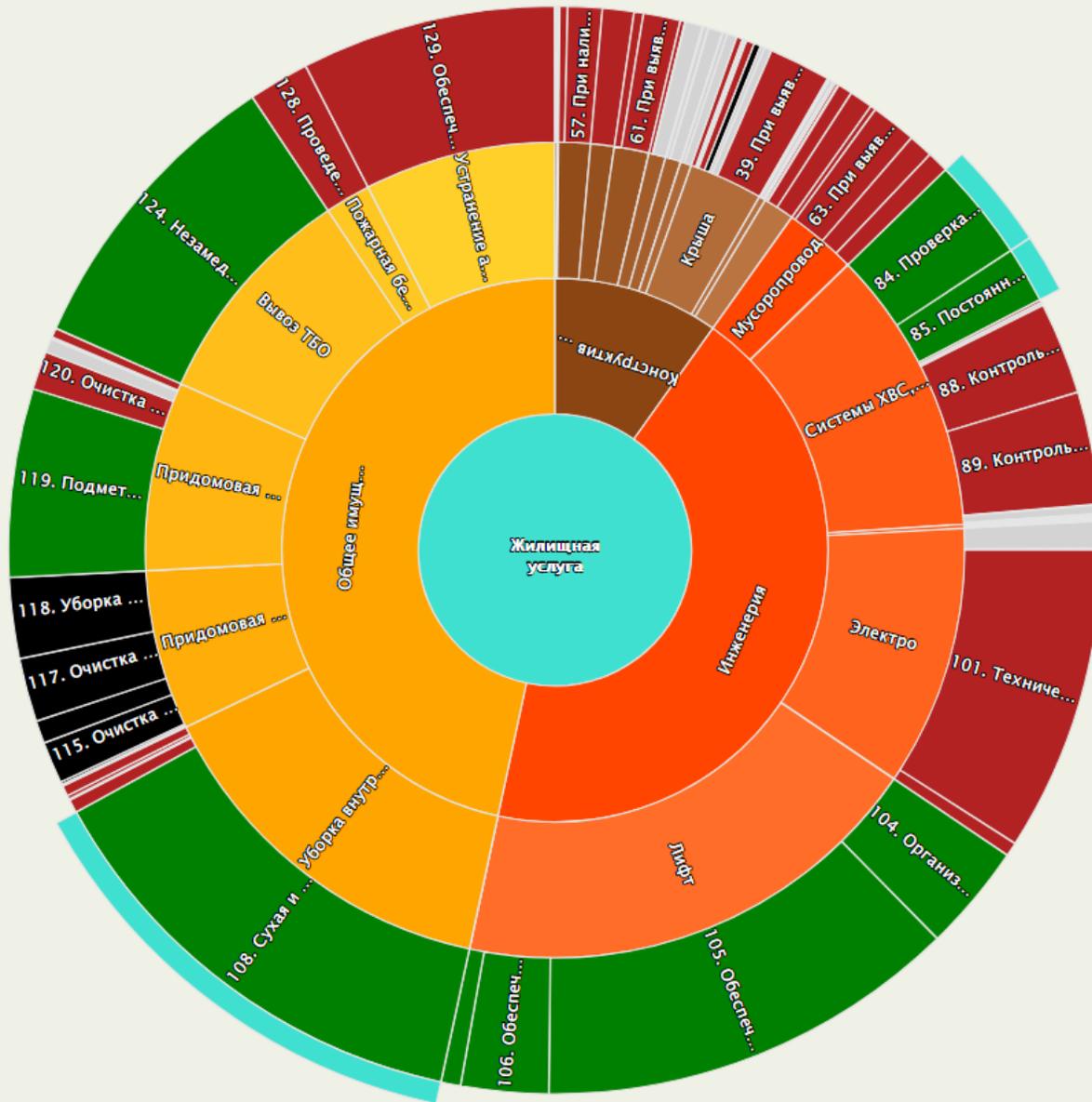
## ТСЖ «Токарей, 68»



ЖКХ – это гаджет

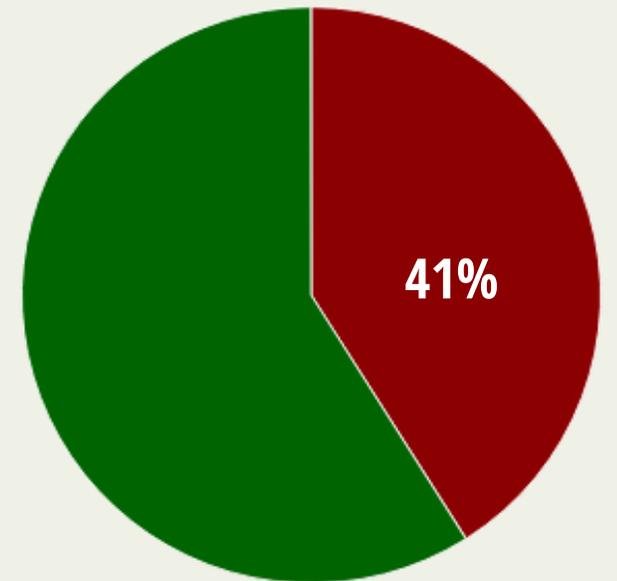
Жилищная услуга

Отчёт о выполнении за месяц



## УК «Ремстройкомплекс» Белинского, 119 (16 эт.)

Украдено/Выполнено за год

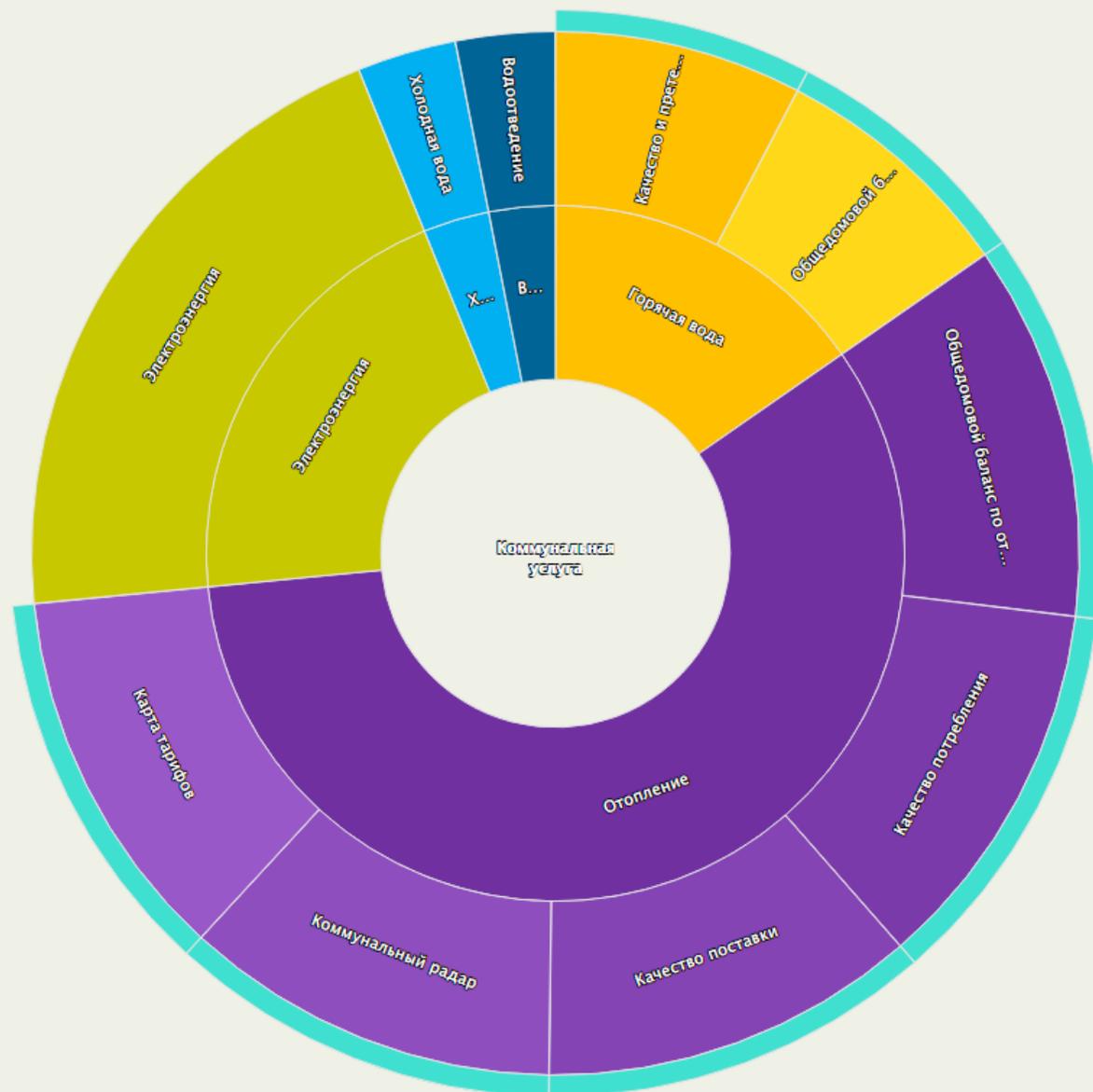


Площадь помещений: 6277,4 кв.м  
Начислено всего: 2 020 318 руб.  
Подтверждено отчётами: 1 191 513 руб.  
Украдено: 828 805 руб.



ЖКХ – это гаджет

Коммунальные услуги

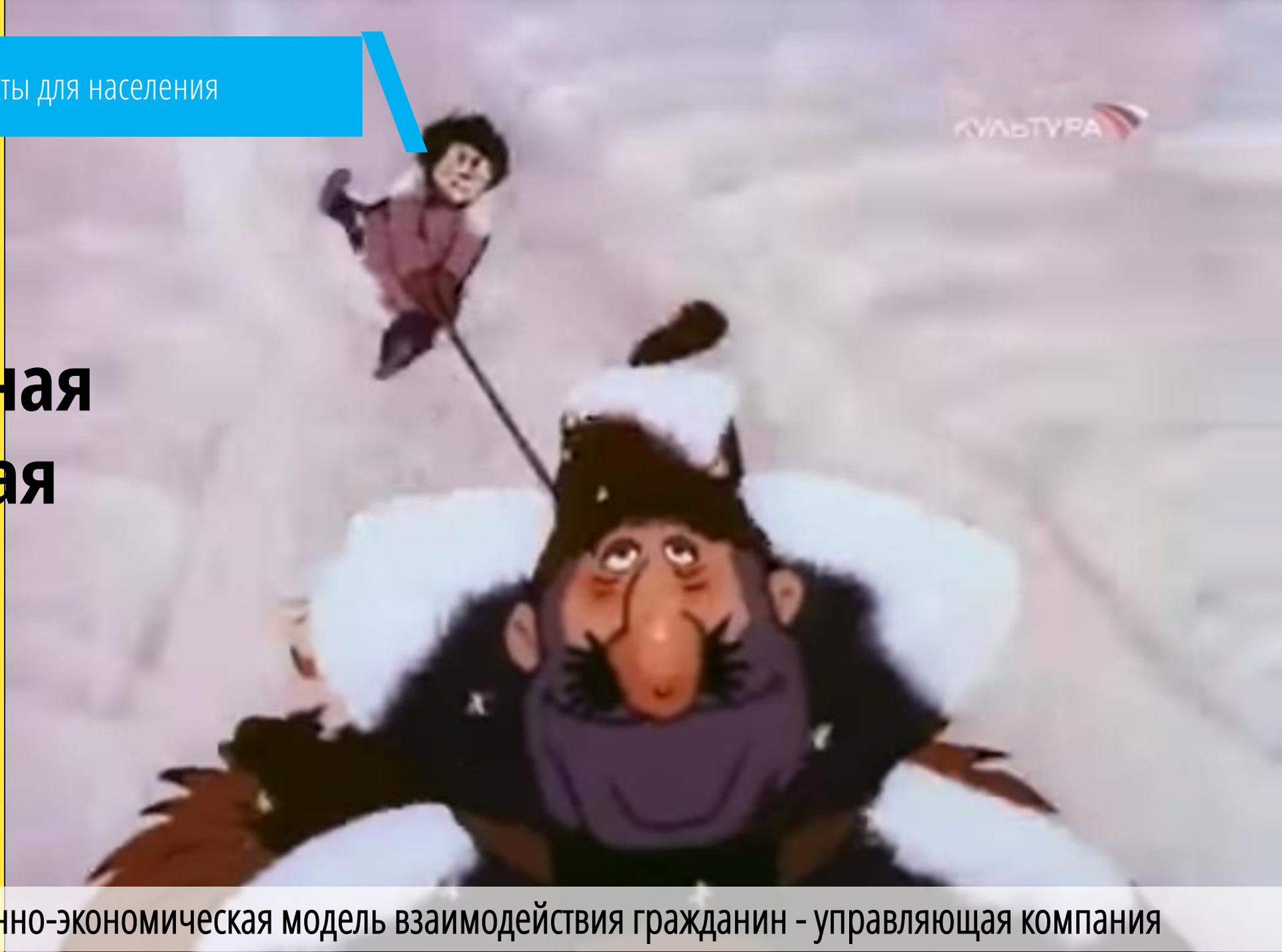








## 4. Виртуальная управляющая компания



Виртуальная управляющая компания

Новая модель управления

Эффективно

... не самоцель, а способ  
завоевать доверие потребителя

Модно

Формирование нового типа  
взаимоотношений, основанного  
на открытости и  
взаимоуважении

Технологично

Цифровизация,  
стандартизация,  
научная организация труда (НОТ)

Зачем?

Технология управления  
нового типа –  
виртуальная  
управляющая  
компания



# Стадия развития

## **Сделано:**

- 1. Разработан сайт**
- 2. Разработаны кейсы для выявления нарушений в работе управляющей компании (8 штук)**
- 3. Разработано программное обеспечение (робот) для ведения и хранения переписки**
- 4. Кейсы проверены на 40 гражданах, 300+ запросах в управляющие компании**
- 5. Выявлены сотни нарушений**

## **Сделано:**

- 1. ... 8 кейсов**
- 2. Разработаны исковые (включая обосновывающие материалы)**
- 3. 2 судебных процесса по ЗоЗПП**
- 4. Подготовка процессов в защиту неограниченного круга лиц в 2018 году**

## **Планы:**

- 1. Отработка на 1000 исковых в течение года**
- 2. Отработка взаимодействия с электронным правосудием**

## **Сделано:**

- 1. Разработано программное обеспечение (набор гаджетов для коммунальной и жилищной услуги)**
- 2. Опробовано в боевых условиях, в том числе эксплуатируются в управляющих компаниях**
- 3. Тестирование на людях**

## **Планы:**

**Ждём результатов по обсуждению виртуальной управляющей компании**

## **Сделано:**

- 1. Родили красивую идею**
- 2. Обсудили с экспертами – жизнеспособна**

## **Планы:**

- 1. Организационно-финансовая модель**
- 2. Маркетинговых и PR-планов**
- 3. Поиск инвесторов**