

Рынок управления жилищным фондом в Новгородской области

Докладчик: Алексашкин Александр Владимирович, начальник инспекции государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Новгородской области, главный государственный жилищный инспектор Новгородской области

По состоянию на 1 августа текущего года на территории Новгородской области 5388 МКД, в том числе:

в управлении лицензиатов по договору управления - 1825 МКД;

в управлении ТСЖ, ЖСК - 334 МКД;

на непосредственном управлении собственников помещений - 2569 МКД;

в 660 МКД способ управления не выбран и (или) не реализован.

Причина, по которой МКД остаются без управления – это большие затраты на содержание и ремонт таких домов, ввиду их высокого износа и низкой собираемости платы за жилищно-коммунальные услуги. Управляющие организации отказываются заключать договоры на управление таких МКД, открытые конкурсы по отбору управляющих организаций, проводимые ОМС признаются несостоявшимися.

В результате на этих домах не реализуется даже минимальный перечень работ по содержанию и текущему ремонту, не организована работа аварийно-диспетчерских служб, максимально осложнена подготовка к отопительному периоду и в целом такие МКД подвержены интенсивному ветшанию и износу.

Кроме того, отсутствие надлежащего содержания и не проведение своевременного текущего ремонта, приводит к преждевременному разрушению конструкций МКД и перевода их в категорию аварийных, расселение которых осуществляется за счет бюджетных средств.

Решение данной проблемы возможно путем создания межмуниципальной УК, которая будет оказывать услуги по управлению таких МКД на всей территории области.

О создании межмуниципальной управляющей организации в Новгородской области доложат Яковлев С.А. и Вербицкая А.В.