



Исх.№ 260805/м1 от 05 августа 2026 г.

Аналитический отчёт НАСОУН

Оценка влияния административных барьеров требований ПП РФ №410, №290 и №354 на деятельность УО МКД и производительность труда

1. Цель документа

Настоящий единый документ объединяет содержание краткой аналитической записки и полного аналитического отчёта без утраты данных, текста и смысла. Он предназначен одновременно для управленческого ознакомления, приложения к письму/докладу и дальнейшей экспертной работы с Минстроем России и профессиональным сообществом.

Документ фиксирует результаты первого этапа анализа административных барьеров по трём НПА и одновременно задаёт формат последующей регулярной работы НАСОУН по другим НПА отрасли.

2. Основание и предмет исследования

НАСОУН по заданию Минстроя России проводит исследование влияния административных барьеров ряда НПА на деятельность отрасли управления, содержания и ремонта многоквартирных домов. В рамках настоящего этапа рассмотрены первые три акта:

- Постановление Правительства РФ от 14.05.2013 №410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»
- Постановление Правительства РФ 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»
- Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

Цель исследования — выявить обязательные требования, которые в практике Ассоциаций УО МКД и их членов воспринимаются как создающие непропорциональную административную нагрузку, снижающие производительность труда сотрудников управляющих организаций и требующие изменения, официального разъяснения, стандартизации, цифровизации или иного управленческого решения.



3. Организационная модель работы НАСОУН

НАСОУН организовал работу как сетевой сбор экспертной позиции: федеральный координатор — региональные Ассоциации Управляющих Организаций МКД — управляющие организации и отраслевые эксперты в регионах. В рамках организационной работы проведено 6 всероссийских ВКС с членами НАСОУН. Обработанный массив включает 74 аналитических материала ассоциаций, 3754 строк-ответов и 3306 числовых экспертных оценок ранга влияния.

Аналитическую обработку провели привлечённые сотрудники Консалтинговой компании «Инноватика» (СПб) и АНО ДПО «Академия градостроительства и ЖКХ» (СПб).

4. Охват и репрезентативность массива

Показатель		Значение	Комментарий						
Всероссийские ВКС с членами НАСОУН		6	Организационный факт, включённый в доклад						
Аналитических материалов		74	Папки исследования.						
Ассоциации УО МКД / источники ответов		23	Включает региональные Ассоциации УО МКД и связанные экспертные источники.						
Базовых требований трёх НПА		243	39 по ПП РФ №410, 123 по ПП РФ №290, 81 по ПП РФ №354.						
Извлечённых строк-ответов		3754	Все строки, извлечённые из XLSX/DOCX таблиц.						
Числовых экспертных оценок ранга влияния		3306	Основа количественного анализа.						
НПА	Предмет регулирования	Аналитических материалов	Ассоциации и УО МКД	Базовых требований	Строк-ответов	Числовых оценок	Средний ранг	Медиана	Доля оценок 4–5
ПП РФ №410	безопасность при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования	21	15	39	400	392	2.53	3.00	3.6%
ПП РФ №290	минимальный перечень услуг и работ по содержанию общего имущества МКД	28	21	123	2082	1809	2.28	2.00	20.1%
ПП РФ №354	предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений	25	19	81	1272	1105	2.17	2.00	17.7%

5. Методика анализа

Методика предназначена для повторяемого анализа административных барьеров обязательных требований НПА в сфере управления, содержания и ремонта МКД. Она будет



применяться одинаково к каждому последующему НПА, чтобы НАСОУН мог формировать сопоставимые по структуре, но не механически сравниваемые между собой, отраслевые отчёты.

5.1. Принцип несравнения разных НПА между собой

Разные НПА не сравниваются между собой по среднему рангу, доле негативных оценок или общему рейтингу так как каждый акт регулирует разные вопросы и имеет собственную структуру требований. Сравняются только требования внутри одного НПА. Общий топ требований по нескольким НПА не формируется.

5.2. Единица анализа

Единицей анализа является отдельное обязательное требование НПА, представленное строкой предоставленной Минстроем РФ таблицы: формулировка требования, трактовка, объект требования, акт и реквизиты структурной единицы.

5.3. Аналитические поля

- «Ранг_влияния» — оценка влияния требования на бизнес и деятельность УО МКД и её подрядчиков по шкале от 1 до 5.
- «Краткое описание проблемы, имеющей признаки административного барьера» — комментарий Ассоциации УО МКД по сути нормативного требования.
- «Потенциальная оценка влияния административного барьера на производительность труда» — экспертная оценка влияния требования на трудозатраты и производительность сотрудников УО.

5.4. Расчётные показатели

Показатель	Смысл
Средний ранг влияния	Средняя экспертная оценка негативного влияния требования внутри одного НПА.
Медианный ранг	Устойчивая оценка, менее чувствительная к крайним значениям.
Доля оценок 4–5	Показывает концентрацию существенного и критического негативного влияния.
Средний балл влияния на производительность труда	Показывает, насколько требование забирает рабочее время сотрудников УО и увеличивает трудозатраты.
Индекс административной нагрузки	Технический показатель для сортировки требований внутри одного НПА: учитывает средний ранг, долю оценок 4–5 и число полученных оценок.
Уровень консенсуса	Качественная характеристика совпадения экспертных оценок: высокий, средний, низкий.

5.5. Типология административных барьеров

- документарная/отчётная нагрузка
- дублирование обязанностей/данных
- неопределённость и разночтения нормы
- ответственность за третьих лиц и внешние факторы
- сроки и процедурная неисполнимость
- штрафные и контрольные риски
- финансовая нагрузка и потребность в ресурсах
- цифровизация, ГИС ЖКХ, данные и ручной обмен
- работа с жителями и доступ в помещения



- коммунальные расчёты/перерасчёты
- специальные отраслевые категории: газовая безопасность, минимальный перечень работ и др.

6. Ключевые управленческие выводы

- НАСОУН показывает исследование как работающий механизм отраслевой обратной связи: федеральная повестка — НАСОУН — региональные Ассоциации УО МКД — Управляющие Организации.
- Наибольшую управленческую ценность имеют не средние оценки по НПА, а рейтинги требований внутри каждого акта и повторяющиеся типы барьеров.
- Основные признаки административного барьера: документарная нагрузка, дублирование процедур, неопределённость формулировок, ответственность УО за действия третьих лиц, трудоёмкость взаимодействия с жителями/РСО/ГЖИ и рост штрафных рисков.
- Влияние на производительность труда проявляется через отвлечение инженерного, диспетчерского, юридического и клиентского персонала от фактического управления домом на формальное администрирование требований.
- Исследование оформлено как первый этап постоянного мониторинга административной нагрузки в отрасли управления МКД.

7. Результаты по отдельным НПА

ПП РФ №410: безопасность при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования

В массиве по ПП РФ №410: 21 аналитических материалов, 15 Ассоциаций УО МКД / источников ответов, 39 базовых требований, 400 строк-ответов и 392 числовых оценок ранга. Средний ранг внутри НПА составляет 2.53, медиана — 3.00, доля оценок 4–5 — 3.6%.

Общая интерпретация: по ПП РФ №410 фокус барьеров связан с разграничением ответственности УО, собственников и специализированных газовых организаций, организацией доступа, подтверждением исполнения и риском ответственности за процессы, которые УО не полностью контролирует.

Топ требований внутри НПА с расширенной сутью мнений Ассоциаций УО МКД

1. в) истечение у внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования (отдельного оборудования, входящего в сос...

Поле	Значение
Реквизиты структурной единицы	Глава: 8 , Пункт: 80 , Подпункт: в
Формулировка требования	в) истечение у внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования (отдельного оборудования, входящего в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования) нормативного срока службы, установленного изготовителем, и отсутствие положительного заключения по результатам технического диагностирования указанного оборудования, а в случае продления этого срока по результатам диагностирования - истечение продленного срока службы указанного оборудования.
Трактовка требования	Если срок службы газового оборудования истек, а положительного заключения по его диагностике нет (или истек продленный срок), поставщик газа может его отключить.
Объект требования	оборудование



Количество оценок	10
Ассоциации УО МКД / источники ответов по требованию	10
Средний ранг влияния	4.00
Медианный ранг	4.00
Оценок 4–5	10
Доля оценок 4–5	100.0%
Средний балл влияния на производительность труда	3.40
Основные типы административного барьера	Иная/требует экспертной классификации, Сроки и процедурная неисполнимость, Газовая безопасность/ВДГО-ВКГО, Работа с жителями/доступ в помещения

Обобщённая суть мнений Ассоциаций УО МКД: требование воспринимается как создающее нагрузку по направлениям: Иная/требует экспертной классификации, Сроки и процедурная неисполнимость, Газовая безопасность/ВДГО-ВКГО, Работа с жителями/доступ в помещения. значительная часть Ассоциаций УО МКД оценивает требование как существенно или критически негативное. Средняя оценка влияния на производительность труда — 3.40. Основной риск для УО МКД — рост трудозатрат на исполнение/подтверждение исполнения требования, взаимодействие с внешними участниками и снижение времени сотрудников на фактическое управление домом.

Характерные комментарии Ассоциаций УО МКД / экспертных источников:

- Нормативные сроки службы истекли у значительной части газового оборудования старого жилищного фонда; техническое диагностирование — дорогостоящая процедура без определённого источника финансирования (в плату за содержание не заложена), при этом отсутствие положительного заключения — безусловное основание для приостановления подачи газа. Возникает риск массовых отключений домов. Необходимы переходный период и механизм финансирования диагностирования.
- Приостановление подачи газа по формальному основанию истечения нормативного срока службы применяется без оценки фактического технического состояния оборудования. Для газифицированного жилищного фонда советской постройки в городах Волхова, Тихвина, Пикалёва и Кировска это влечёт массовые отключения и социальную напряжённость.
- УК регулярно проводит собрания по необходимости принятия решений о диагностике ВДГО. Однако общими собраниями необходимых решений не принимается. На этом "обязательность" диагностирования заканчивается. Механизмы понуждения собственников к проведению диагностирования фактически нет.

Фрагменты оценок влияния на производительность труда:

- «1» - обязательное требование не оказывает влияния на экономику управляющей организации, есть выгода для потребителей и государства.
- «Не оказывает влияние на производительность труда»

2. и) по запросу органов жилищного надзора (контроля) предоставлять необходимые сведения о заключенных договорах о техниче...

Поле	Значение
Реквизиты структурной единицы	Глава: 4 , Пункт: 43 , Подпункт: и
Формулировка требования	и) по запросу органов жилищного надзора (контроля) предоставлять необходимые сведения о заключенных договорах о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, договорах о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в этом же многоквартирном доме, договорах о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении) в течение 5 дней со дня получения такого запроса.
Трактовка требования	По запросу жилищной инспекции в течение 5 дней нужно найти и предоставить копии договоров на обслуживание газового оборудования в домах.



Объект требования	документация
Количество оценок	12
Ассоциации УО МКД / источники ответов по требованию	15
Средний ранг влияния	2.58
Медианный ранг	2.00
Оценок 4–5	4
Доля оценок 4–5	33.3%
Средний балл влияния на производительность труда	2.87
Основные типы административного барьера	Иная/требует экспертной классификации, Сроки и процедурная неисполнимость, Цифровизация/ГИС ЖКХ/данные, Штрафные/контрольные риски

Обобщённая суть мнений Ассоциаций УО МКД: требование воспринимается как создающее нагрузку по направлениям: Иная/требует экспертной классификации, Сроки и процедурная неисполнимость, Цифровизация/ГИС ЖКХ/данные, Штрафные/контрольные риски. имеется заметная группа высоких негативных оценок при различии региональной практики. Средняя оценка влияния на производительность труда — 2.87. Основной риск для УО МКД — рост трудозатрат на исполнение/подтверждение исполнения требования, взаимодействие с внешними участниками и снижение времени сотрудников на фактическое управление домом.

Характерные комментарии Ассоциаций УО МКД / экспертных источников:

- По запросу ГЖИ управляющая компания должна предоставить договор только на ТО внутридомового газового оборудования. По договорам на внутриквартирное оборудование ГЖИ должны направлять запрос в ГРО
- В требовании не уточняется, какие именно сведения должны предоставляться. Сведения о заключенных договорах размещены в системе ГИС ЖКХ, к которой орган жилищного надзора (контроля) имеет доступ. Кроме того, требование не учитывает, что договоры о техническом обслуживании газового оборудования имеют типовые формы, утверждённые Минстроем. Информация о таких договорах может быть доступна в электронных системах или реестрах, что потенциально снижает необходимость в ручном предоставлении сведений по каждому запросу. Корректным будет уточнение, что данная обязанность возникает в случае отсутствия сведений в ГИС ЖКХ.
- требование дублирует обязанность УК хранить и предоставлять документы по первому требованию надзорного органа. Отсутствие электронного документооборота с инспекцией создаёт избыточную нагрузку на сотрудников и требует ручного поиска и копирования документов в сжатые сроки. Срок в 5 дней является сжатым при масштабных запросах (например, по сотне домов сразу), особенно если требуется выгрузка из архива или бумажных носителей. Требуется уточнения: «в течение 5 рабочих дней» и «в электронном виде через ГИС ЖКХ».

Фрагменты оценок влияния на производительность труда:

- Высокая: отвлекает персонал от основной работы, увеличивает трудозатраты на бумажный документооборот, не влияет на безопасность. Сотрудники аппарата УК вынуждены прерывать текущую работу для срочного сбора и сканирования массивов договоров, что создает пиковые нагрузки на документооборот. Целесообразно перевести взаимодействие в электронный вид.
- «5» - обязательное требование необходимо отменить, оказывает высокое влияние на экономику управляющей организации, низкая или отсутствует выгода для потребителей, и государства



3. Организация, указанная в пункте 11 настоящих Правил, на основании отдельного возмездного договора проводит работы, пред...

Поле	Значение
Реквизиты структурной единицы	Глава: 2, Пункт: 12, Подпункт: в
Формулировка требования	Организация, указанная в пункте 11 настоящих Правил, на основании отдельного возмездного договора проводит работы, предусмотренные пунктом 11 настоящих Правил, в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь), при этом очередная проверка дымовых и вентиляционных каналов должна быть проведена не ранее чем в третьем месяце и не позднее чем в четвертом месяце после месяца проведения предыдущей проверки с обязательным уведомлением организацией, указанной в пункте 11 настоящих Правил, специализированной организации и заказчика либо его уполномоченных представителей.
Трактовка требования	Нужно три раза в год (в определенные месяцы) нанимать специализированную организацию для проверки дымоходов и вентиляции, а также уведомлять ее, заказчика и других участников о сроках работ.
Объект требования	технологический процесс
Количество оценок	10
Ассоциации УО МКД / источники ответов по требованию	10
Средний ранг влияния	3.00
Медианный ранг	3.00
Оценок 4–5	0
Доля оценок 4–5	0.0%
Средний балл влияния на производительность труда	3.00
Основные типы административного барьера	Газовая безопасность/ВДГО-ВКГО, Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Штрафные/контрольные риски, Финансовая нагрузка/ресурсы

Обобщённая суть мнений Ассоциаций УО МКД: требование воспринимается как создающее нагрузку по направлениям: Газовая безопасность/ВДГО-ВКГО, Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Штрафные/контрольные риски, Финансовая нагрузка/ресурсы. оценки неоднородны; требование попадает в топ за счёт совокупности ранга, числа оценок и повторяемости комментариев. Средняя оценка влияния на производительность труда — 3.00. Основной риск для УО МКД — рост трудозатрат на исполнение/подтверждение исполнения требования, взаимодействие с внешними участниками и снижение времени сотрудников на фактическое управление домом.

Характерные комментарии Ассоциаций УО МКД / экспертных источников:

- На текущий момент действующие нормы обязывают нас привлекать специализированную организацию для проверки состояния дымоходов и вентиляционных каналов строго три раза в год (в фиксированные месяцы). Помимо самих работ, на бизнес ложится непропорционально большая административная нагрузка: необходимо заранее согласовывать графики, уведомлять подрядчика, заказчика и другие контролирующие стороны о точных датах визита. По сути, мы тратим значительное время не на обеспечение безопасности, а на «бумажное» сопровождение процесса, который давно мог бы быть автоматизирован или переведен на более гибкий график. Жесткая привязка к конкретным месяцам не учитывает реальное состояние оборудования и специ...
- Предлагаем изменить периодичность с 3-х раз на 2 раза в год. Поскольку действующим жилищным законодательством в настоящее время предусмотрены требования по привлечению к работам по содержанию общего имущества специализированных организаций исключительно в отношении лифтового оборудования и внутридомового газового оборудования, то данный вывод не соответствует действующему законодательству, а именно подпункту «а» п. 11 Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования



при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410.

- Периодичность проверок каналов 3 раза в год избыточна для вентиляционных каналов: работы выполняются специализированной организацией по отдельному возмездному договору, трёхкратный ежегодный охват всего жилищного фонда формирует значительные расходы без сопоставимого прироста безопасности. Целесообразно дифференцировать периодичность: дымовые каналы — сезонно (перед отопительным периодом и в течение него), вентиляционные — не реже 1 раза в год.

Фрагменты оценок влияния на производительность труда:

- «5» - обязательное требование необходимо отменить, оказывает высокое влияние на экономику управляющей организации, низкая или отсутствует выгода для потребителей, и государства
- Не оказывает влияния на производительность труда

4. Организации, указанной в пункте 11 настоящих Правил, на основании отдельного возмездного договора проводятся работы, пр...

Поле	Значение
Реквизиты структурной единицы	Глава: 2, Пункт: 12
Формулировка требования	Организации, указанной в пункте 11 настоящих Правил, на основании отдельного возмездного договора проводятся работы, предусмотренные пунктом 11 настоящих Правил.
Трактовка требования	Для проведения работ по проверке дымовых и вентиляционных каналов необходимо каждый раз заключать отдельный платный договор со специализированной организацией.
Объект требования	документация
Количество оценок	10
Ассоциации УО МКД / источники ответов по требованию	10
Средний ранг влияния	3.00
Медианный ранг	3.00
Оценок 4–5	0
Доля оценок 4–5	0.0%
Средний балл влияния на производительность труда	2.80
Основные типы административного барьера	Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Иная/требует экспертной классификации, Штрафные/контрольные риски, Документарная/отчётная нагрузка

Обобщённая суть мнений Ассоциаций УО МКД: требование воспринимается как создающее нагрузку по направлениям: Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Иная/требует экспертной классификации, Штрафные/контрольные риски, Документарная/отчётная нагрузка. оценки неоднородны; требование попадает в топ за счёт совокупности ранга, числа оценок и повторяемости комментариев. Средняя оценка влияния на производительность труда — 2.80. Основной риск для УО МКД — рост трудозатрат на исполнение/подтверждение исполнения требования, взаимодействие с внешними участниками и снижение времени сотрудников на фактическое управление домом.

Характерные комментарии Ассоциаций УО МКД / экспертных источников:

- На текущий момент процедура проверки дымовых и вентиляционных каналов организована крайне неэффективно. Вместо того чтобы включить эти работы в перечень регулярного технического обслуживания (ТО) или проводить их в рамках комплексного договора, закон обязывает нас каждый раз заключать отдельный платный договор со специализированной организацией. По сути, мы вынуждены тратить время на бюрократическую «игру в одни ворота»: поиск подрядчика, согласование условий, подписание бумаг и проведение оплат по каждому отдельному случаю. Это создает искусственную административную нагрузку,



которая не несет никакой дополнительной ценности для безопасности, а лишь усложняет операционную деятельность.

- Обязательность отдельного возмездного договора на проверку каналов исключает выполнение работ в рамках комплексного договора и силами собственных аттестованных специалистов УО; круг допущенных исполнителей ограничен, в ряде муниципалитетов они являются фактическими монополистами, что ведёт к росту цен при неизменной плате за содержание.
- Обязанность заключать отдельный возмездный договор при наличии действующего договора управления многоквартирным домом избыточна и увеличивает итоговую стоимость услуг для собственников.

Фрагменты оценок влияния на производительность труда:

- «5» - обязательное требование необходимо отменить, оказывает высокое влияние на экономику управляющей организации, низкая или отсутствует выгода для потребителей, и государства
- Не оказывает влияние на производительность труда

5. Надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов обеспечивается: а) в многоквартирных домах путем проверки состоя...

Поле	Значение
Реквизиты структурной единицы	Глава: 2 , Пункт: 11
Формулировка требования	Надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов обеспечивается: а) в многоквартирных домах путем проверки состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, при необходимости их очистки и (или) ремонта лицами, ответственными за содержание общего имущества в многоквартирном доме, либо путем заключения договора об их проверке, а также при необходимости об очистке и (или) о ремонте с организацией, осуществляющей указанные работы; б) в домовладении собственником домовладения путем проверки состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов и (или) заключения договора об их проверке, а также при необходимости об очистке и (или) о ремонте с организацией, осуществляющей указанные работы.
Трактовка требования	Управляющая компания или собственник дома должны либо сами проверять и чистить дымоходы и вентиляцию, либо нанимать для этого специальную организацию по договору.
Объект требования	технологический процесс
Количество оценок	10
Ассоциации УО МКД / источники ответов по требованию	10
Средний ранг влияния	3.00
Медианный ранг	3.00
Оценок 4–5	0
Доля оценок 4–5	0.0%
Средний балл влияния на производительность труда	2.80
Основные типы административного барьера	Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Штрафные/контрольные риски, Газовая безопасность/ВДГО-ВКГО, Иная/требует экспертной классификации

Обобщённая суть мнений Ассоциаций УО МКД: требование воспринимается как создающее нагрузку по направлениям: Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Штрафные/контрольные риски, Газовая безопасность/ВДГО-ВКГО, Иная/требует экспертной классификации. оценки неоднородны; требование попадает в топ за счёт совокупности ранга, числа оценок и повторяемости комментариев. Средняя оценка влияния на производительность труда — 2.80. Основной риск для УО МКД — рост трудозатрат на исполнение/подтверждение исполнения требования, взаимодействие с внешними участниками и снижение времени сотрудников на фактическое управление домом.



Характерные комментарии Ассоциаций УО МКД / экспертных источников:

- Проблема заключается в избыточном регулировании и отсутствии прозрачного механизма контроля качества услуг. УК вынуждены либо содержать собственный штат профильных специалистов (что для большинства компаний экономически неподъемно из-за высоких требований к лицензированию и обучению), либо заключать договоры с подрядчиками. В последнем случае рынок специализированных организаций крайне фрагментирован, а требования к ним часто носят формальный характер. В итоге УК тратят непропорционально много времени на бюрократическое сопровождение этих договоров, поиск «правильных» подрядчиков и бесконечные согласования актов проверок, которые зачастую проводятся «на бумаге».
- Круг лиц, допущенных к проверке и очистке каналов, ограничен; в малых муниципальных образованиях специализированные организации отсутствуют либо занимают монопольное положение — стоимость услуг растёт при неизменном размере платы за содержание жилья.
- Норма не разграничивает ответственность между лицом, отвечающим за содержание общего имущества, и специализированной организацией, что порождает споры при проведении проверок.

Фрагменты оценок влияния на производительность труда:

- «5» - обязательное требование необходимо отменить, оказывает высокое влияние на экономику управляющей организации, низкая или отсутствует выгода для потребителей, и государства
- Не оказывает влияние на производительность труда

6. Организация на основании отдельного возмездного договора проводит работы в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционн...

Поле	Значение
Реквизиты структурной единицы	Глава: II , Пункт: 12 , Подпункт: в
Формулировка требования	Организация на основании отдельного возмездного договора проводит работы в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь), при этом очередная проверка дымовых и вентиляционных каналов должна быть проведена не ранее чем в третьем месяце и не позднее чем в четвертом месяце после месяца проведения предыдущей проверки с обязательным уведомлением организацией, специализированной организации и заказчика либо его уполномоченных представителей
Трактовка требования	Специализированная организация должна проверять дымоходы и вентиляционные каналы три раза в год в определенные месяцы и каждый раз уведомлять об этом управляющую компанию и жильцов.
Объект требования	оборудование
Количество оценок	10
Ассоциации УО МКД / источники ответов по требованию	10
Средний ранг влияния	3.00
Медианный ранг	3.00
Оценок 4–5	0
Доля оценок 4–5	0.0%
Средний балл влияния на производительность труда	2.60
Основные типы административного барьера	Иная/требуется экспертной классификации, Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Штрафные/контрольные риски, Финансовая нагрузка/ресурсы

Обобщённая суть мнений Ассоциаций УО МКД: требование воспринимается как создающее нагрузку по направлениям: Иная/требуется экспертной классификации, Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Штрафные/контрольные риски, Финансовая нагрузка/ресурсы. оценки неоднородны; требование попадает в топ за счёт



совокупности ранга, числа оценок и повторяемости комментариев. Средняя оценка влияния на производительность труда — 2.60. Основной риск для УО МКД — рост трудозатрат на исполнение/подтверждение исполнения требования, взаимодействие с внешними участниками и снижение времени сотрудников на фактическое управление домом.

Характерные комментарии Ассоциаций УО МКД / экспертных источников:

- Периодичность проверок каналов 3 раза в год избыточна для вентиляционных каналов: работы выполняются специализированной организацией по отдельному возмездному договору, трёхкратный ежегодный охват всего жилищного фонда формирует значительные расходы без сопоставимого прироста безопасности. Целесообразно дифференцировать периодичность: дымовые каналы — сезонно (перед отопительным периодом и в течение него), вентиляционные — не реже 1 раза в год.
- Требование дублирует пункт 12 тех же Правил и пункт 15(1) минимального перечня, утверждённого постановлением Правительства РФ № 290; при этом жёсткая привязка проверок к календарным периодам не учитывает фактическую эксплуатацию каналов в негазифицированных населённых пунктах Ленинградской области.
- Три проверки в год специализированной организацией в установленные месяцы и обязательное уведомление УК/жильцов — ограничивает гибкость и повышает расходы

Фрагменты оценок влияния на производительность труда:

- «1» - обязательное требование не оказывает влияния на экономику управляющей организации, есть выгода для потребителей и государства.
- «Не оказывает влияние на производительность труда»

7. 45. Заявки заказчика на проведение работ по ремонту внутридомового или внутриквартирного газового оборудования подаются...

Поле	Значение
Реквизиты структурной единицы	Глава: 4 , Пункт: 45
Формулировка требования	45. Заявки заказчика на проведение работ по ремонту внутридомового или внутриквартирного газового оборудования подаются по телефону, в электронной или письменной форме в диспетчерскую службу исполнителя. Работы по ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования должны быть начаты в течение 1 суток с момента поступления от заказчика соответствующей заявки, если нормативными правовыми актами не установлены требования по незамедлительному проведению ремонтных работ. Указанная заявка должна быть зарегистрирована сотрудником исполнителя, принявшим ее, с указанием даты и времени ее поступления. При регистрации заказчику сообщается дата и время регистрации заявки, ее регистрационный номер и фамилия сотрудника, зарегистрировавшего заявку.
Трактовка требования	Работник, принимающий заявку на ремонт газа, должен занести её в журнал или систему, присвоить номер, записать время и свои данные, а затем сообщить эту информацию заказчику.
Объект требования	документация
Количество оценок	10
Ассоциации УО МКД / источники ответов по требованию	10
Средний ранг влияния	3.00
Медианный ранг	3.00
Оценок 4–5	0
Доля оценок 4–5	0.0%
Средний балл влияния на производительность труда	2.70
Основные типы административного барьера	Иная/требует экспертной классификации, Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Цифровизация/ГИС ЖКХ/данные, Штрафные/контрольные риски



Обобщённая суть мнений Ассоциаций УО МКД: требование воспринимается как создающее нагрузку по направлениям: Иная/требуется экспертной классификации, Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Цифровизация/ГИС ЖКХ/данные, Штрафные/контрольные риски. оценки неоднородны; требование попадает в топ за счёт совокупности ранга, числа оценок и повторяемости комментариев. Средняя оценка влияния на производительность труда — 2.70. Основной риск для УО МКД — рост трудозатрат на исполнение/подтверждение исполнения требования, взаимодействие с внешними участниками и снижение времени сотрудников на фактическое управление домом.

Характерные комментарии Ассоциаций УО МКД / экспертных источников:

- Сроки выполнения ремонтных заявок жёстко нормированы, однако их исполнение зависит от допуска в помещения и наличия запасных частей у специализированной организации; ответственность заказчика-УО наступает за обстоятельства, находящиеся вне его контроля.
- Требования к порядку регистрации заявок дублируют Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами в части аварийно-диспетчерского обслуживания.
- Регистрация заявок на ремонт (телефон/электронно/письменно) с выдачей регистрационного номера — стандартная практика, минимальная нагрузка

Фрагменты оценок влияния на производительность труда:

- «1» - обязательное требование не оказывает влияния на экономику управляющей организации, есть выгода для потребителей и государства.
- «Не оказывает влияние на производительность труда»

8. 84. Устранение причин, послуживших основанием для приостановления подачи газа, обеспечивается заказчиком, который после...

Поле	Значение
Реквизиты структурной единицы	Глава: 8, Пункт: 84
Формулировка требования	84. Устранение причин, послуживших основанием для приостановления подачи газа, обеспечивается заказчиком, который после устранения таких причин обязан проинформировать об этом исполнителя. Исполнитель не позднее одних суток со дня получения от заказчика информации об устранении причин, послуживших основанием для приостановления подачи газа, проводит проверку соответствия этой информации фактическим обстоятельствам и при подтверждении информации заказчика возобновляет подачу газа в срок, не превышающий 2 дней со дня проведения указанной проверки, но не ранее выполнения заказчиком положений, предусмотренных пунктом 86 настоящих Правил.
Трактовка требования	После того как жилец сообщил, что устранил причину отключения газа (например, починил плиту), газовая служба обязана приехать и проверить, всё ли действительно исправлено, прежде чем снова включить газ.
Объект требования	технологический процесс
Количество оценок	10
Ассоциации УО МКД / источники ответов по требованию	10
Средний ранг влияния	3.00
Медианный ранг	3.00
Оценок 4–5	0
Доля оценок 4–5	0.0%
Средний балл влияния на производительность труда	2.60
Основные типы административного барьера	Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Иная/требуется экспертной классификации, Штрафные/контрольные риски, Газовая безопасность/ВДГО-ВКГО



Обобщённая суть мнений Ассоциаций УО МКД: требование воспринимается как создающее нагрузку по направлениям: Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Иная/требует экспертной классификации, Штрафные/контрольные риски, Газовая безопасность/ВДГО-ВКГО. оценки неоднородны; требование попадает в топ за счёт совокупности ранга, числа оценок и повторяемости комментариев. Средняя оценка влияния на производительность труда — 2.60. Основной риск для УО МКД — рост трудозатрат на исполнение/подтверждение исполнения требования, взаимодействие с внешними участниками и снижение времени сотрудников на фактическое управление домом.

Характерные комментарии Ассоциаций УО МКД / экспертных источников:

- Сроки возобновления подачи газа после устранения причин приостановления на практике специализированными организациями не соблюдаются; действенный механизм ответственности исполнителя за просрочку отсутствует, при этом жалобы потребителей на отсутствие коммунальной услуги адресуются управляющей организации.
- Суточный срок выезда для проверки устранения причин приостановления подачи газа не учитывает удалённость обслуживаемых городов Волхова, Тихвина, Пикалёва и Кировска и фактическое размещение ресурсов специализированных организаций.
- Проверка устранения причин отключения в течение 1 суток и возобновление подачи газа в течение 2 дней после проверки — жёсткие оперативные требования для выездных бригад

Фрагменты оценок влияния на производительность труда:

- «1» - обязательное требование не оказывает влияния на экономику управляющей организации, есть выгода для потребителей и государства.
- «Не оказывает влияние на производительность труда»

9. Выполнение работ (оказание услуг) по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования...

Поле	Значение
Реквизиты структурной единицы	Глава: IV, Пункт: 55
Формулировка требования	Выполнение работ (оказание услуг) по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, договору о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме или договору о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении) подтверждается актом сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг), составляемым в 2 экземплярах - по одному для каждой из сторон этого договора (заказчика и исполнителя), подписываемым сотрудником исполнителя, непосредственно проводившим работы (оказавшим услуги), и заказчиком, в котором содержится следующая информация: а) дата, время и место составления акта; б) наименование исполнителя, выполнившего работы (оказавшего услуги) с указанием фамилии, инициалов и должности сотрудника (сотрудников) исполнителя, непосредственно выполнявшего работы (оказывавшего услуги); в) наименование заказчика - юридического лица (фамилию, имя, отчество заказчика - физического лица); г) реквизиты (номер и дата заключения) договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, договора о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме или договора о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении), во исполнение которого осуществлялось выполнение работ (оказание услуг); д) перечень выполненных работ (оказанных услуг); е) дата и время выполнения работ (оказания услуг)
Трактовка требования	После каждого технического обслуживания газового оборудования исполнитель и заказчик должны подписать акт в двух экземплярах, где указаны дата, время, место, данные сторон, реквизиты договора и перечень выполненных работ.



Объект требования	документация
Количество оценок	10
Ассоциации УО МКД / источники ответов по требованию	10
Средний ранг влияния	3.00
Медианный ранг	3.00
Оценок 4–5	0
Доля оценок 4–5	0.0%
Средний балл влияния на производительность труда	2.60
Основные типы административного барьера	Иная/требует экспертной классификации, Документарная/отчётная нагрузка, Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Работа с жителями/доступ в помещения

Обобщённая суть мнений Ассоциаций УО МКД: требование воспринимается как создающее нагрузку по направлениям: Иная/требует экспертной классификации, Документарная/отчётная нагрузка, Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Работа с жителями/доступ в помещения. оценки неоднородны; требование попадает в топ за счёт совокупности ранга, числа оценок и повторяемости комментариев. Средняя оценка влияния на производительность труда — 2.60. Основной риск для УО МКД — рост трудозатрат на исполнение/подтверждение исполнения требования, взаимодействие с внешними участниками и снижение времени сотрудников на фактическое управление домом.

Характерные комментарии Ассоциаций УО МКД / экспертных источников:

- Порядок оформления актов сдачи-приёмки по каждому помещению порождает огромный бумажный документооборот при обслуживании многоквартирного фонда; отказы жителей от подписания актов ставят под сомнение факт выполнения работ. Необходимы электронные акты и упрощённый порядок фиксации выполнения.
- Оформление акта сдачи-приёмки в бумажном виде по каждому помещению не имеет электронной альтернативы и требует повторного посещения при отсутствии потребителя.
- Акт сдачи-приёмки в 2 экз. — стандартная процедура, небольшая нагрузка

Фрагменты оценок влияния на производительность труда:

- «1» - обязательное требование не оказывает влияния на экономику управляющей организации, есть выгода для потребителей и государства.
- «Не оказывает влияние на производительность труда»

10. б) посещать помещения, где установлено внутридомовое и (или) внутриквартирное газовое оборудование при проведении работ...

Поле	Значение
Реквизиты структурной единицы	Глава: 4 , Пункт: 44 , Подпункт: б
Формулировка требования	б) посещать помещения, где установлено внутридомовое и (или) внутриквартирное газовое оборудование при проведении работ (оказании услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования с соблюдением порядка предварительного уведомления заказчика, предусмотренного пунктами 48 - 53 настоящих Правил.
Трактовка требования	Работники газовой службы имеют право приходить в квартиры и другие помещения для обслуживания газового оборудования, но должны предварительно уведомить об этом жильцов.
Объект требования	персонал
Количество оценок	10
Ассоциации УО МКД / источники ответов по требованию	10



Средний ранг влияния	3.00
Медианный ранг	3.00
Оценок 4–5	0
Доля оценок 4–5	0.0%
Средний балл влияния на производительность труда	2.60
Основные типы административного барьера	Иная/требует экспертной классификации, Работа с жителями/доступ в помещения, Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Документарная/отчётная нагрузка

Обобщённая суть мнений Ассоциаций УО МКД: требование воспринимается как создающее нагрузку по направлениям: Иная/требует экспертной классификации, Работа с жителями/доступ в помещения, Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Документарная/отчётная нагрузка. оценки неоднородны; требование попадает в топ за счёт совокупности ранга, числа оценок и повторяемости комментариев. Средняя оценка влияния на производительность труда — 2.60. Основной риск для УО МКД — рост трудозатрат на исполнение/подтверждение исполнения требования, взаимодействие с внешними участниками и снижение времени сотрудников на фактическое управление домом.

Характерные комментарии Ассоциаций УО МКД / экспертных источников:

- Право посещения помещений не обеспечено механизмом реализации при отказе потребителя в допуске: судебное понуждение занимает длительное время, при этом необслуженное оборудование продолжает эксплуатироваться, а риски и ответственность сохраняются. Необходим действенный административный механизм обеспечения доступа.
- Право работников посещать помещения при предварительном уведомлении — стандартная норма, небольшая нагрузка при отлаженных процедурах
- Порядок предварительного уведомления не определён однозначно, что создаёт риск признания посещения помещения незаконным.

Фрагменты оценок влияния на производительность труда:

- «1» - обязательное требование не оказывает влияния на экономику управляющей организации, есть выгода для потребителей и государства.
- «Не оказывает влияние на производительность труда»

ПП РФ №290: минимальный перечень услуг и работ по содержанию общего имущества МКД

В массиве по ПП РФ №290: 28 аналитических материалов, 21 Ассоциаций УО МКД / источников ответов, 123 базовых требований, 2082 строк-ответов и 1809 числовых оценок ранга. Средний ранг внутри НПА составляет 2.28, медиана — 2.00, доля оценок 4–5 — 20.1%.

Общая интерпретация: по ПП РФ №290 ключевой вопрос — связь минимального перечня работ с фактическим финансированием, техническим состоянием домов, объёмом обследований, документированием и риском предъявления требований вне экономически обеспеченного перечня работ.

Топ требований внутри НПА с расширенной сутью мнений Ассоциаций УО МКД

1. проверка звукоизоляции и огнезащиты;

Поле	Значение
Реквизиты структурной единицы	Глава: 1 , Пункт: 10
Формулировка требования	проверка звукоизоляции и огнезащиты;



Трактовка требования	Нужно проверять, насколько хорошо стены и перекрытия в доме защищают от шума и соответствуют ли требованиям пожарной безопасности.
Объект требования	здание
Количество оценок	24
Ассоциации УО МКД / источники ответов по требованию	21
Средний ранг влияния	3.79
Медианный ранг	4.00
Оценок 4–5	16
Доля оценок 4–5	66.7%
Средний балл влияния на производительность труда	3.62
Основные типы административного барьера	Штрафные/контрольные риски, Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Иная/требует экспертной классификации, Документарная/отчётная нагрузка

Обобщённая суть мнений Ассоциаций УО МКД: требование воспринимается как создающее нагрузку по направлениям: Штрафные/контрольные риски, Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Иная/требует экспертной классификации, Документарная/отчётная нагрузка. значительная часть Ассоциаций УО МКД оценивает требование как существенно или критически негативное. Средняя оценка влияния на производительность труда — 3.62. Основной риск для УО МКД — рост трудозатрат на исполнение/подтверждение исполнения требования, взаимодействие с внешними участниками и снижение времени сотрудников на фактическое управление домом.

Характерные комментарии Ассоциаций УО МКД / экспертных источников:

- Управляющие организации (УО) фактически не несут ответственности за проверку соответствия стен и перекрытий проектным требованиям по звукоизоляции и огнестойкости. У них нет полномочий (и в настоящее время управляющие организации (УО) сталкиваются с неопределённостью в вопросах периодического контроля эксплуатационных характеристик конструкций многоквартирных домов (МКД). Речь идет о проверках звукоизоляции стен и перекрытий, а также их соответствия актуальным требованиям пожарной безопасности в процессе эксплуатации. На практике это превращается в административный барьер: нормативная база содержит размытые формулировки, обязывающие УО «обеспечивать соответствие» конструкций, но не дает чет...
- Данные параметры должны закладываться и оцениваться на стадии строительства МКД. Исследования суперспецифичные и ни как не вписываются в существующие тарифа на содержание и ремонт жилья. В целом 290 Постановление один из самых вредных, неконкретных и политизированных НПА, разрушающий баланс интересов сторон в зачатке. Нельзя перевести в конкретный тариф формулировку "при выявлении нарушений - принятие мер по их устранению". Нет баланса, нет обоснованного тарифа - появляется необъятное поле злоупотреблений. 290 Постановление необходимо отменять в первую очередь!!!
- Независимо от результата обследования УК не имеет возможности применить иные материалы или изменить конструкцию стен в рамках своей компетенции (управление, содержание и текущий ремонт).

Фрагменты оценок влияния на производительность труда:

- Отвлечение квалифицированных кадров: Инженерно-технический персонал управляющих организаций вынужден тратить рабочее время не на текущее обслуживание систем жизнеобеспечения дома, а на бюрократическую переписку, подготовку ответов на предписания и организацию бессмысленных с технической точки зрения экспертиз. Снижение эффективности управления: Вместо того чтобы направлять ресурсы на реальное улучшение качества жизни жильцов (ремонт подъездов, благоустройство, энергоэффективность), УО вынуждены «замораживать» средства в отчетности и



проверках, которые не влияют на безопасность здания, так как конструктив дома остается неизменным с момента вв...

- этот пункт кажется избыточным, т.к. во первых требует привлечение спец.организаций, а в случае выявления отклонений, не понятен источник финансирования проведения работ по устранению замечаний.

2. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восста...

Поле	Значение
Реквизиты структурной единицы	Глава: 1 , Пункт: 8
Формулировка требования	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
Трактовка требования	При обнаружении повреждений недостаточно просто их устранить; нужно составить специальный план ремонтных работ и только потом его выполнять.
Объект требования	здание
Количество оценок	23
Ассоциации УО МКД / источники ответов по требованию	21
Средний ранг влияния	3.35
Медианный ранг	4.00
Оценок 4–5	12
Доля оценок 4–5	52.2%
Средний балл влияния на производительность труда	3.39
Основные типы административного барьера	Иная/требует экспертной классификации, Содержание и ремонт/минимальный перечень, Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Финансовая нагрузка/ресурсы

Обобщённая суть мнений Ассоциаций УО МКД: требование воспринимается как создающее нагрузку по направлениям: Иная/требует экспертной классификации, Содержание и ремонт/минимальный перечень, Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Финансовая нагрузка/ресурсы. значительная часть Ассоциаций УО МКД оценивает требование как существенно или критически негативное. Средняя оценка влияния на производительность труда — 3.39. Основной риск для УО МКД — рост трудозатрат на исполнение/подтверждение исполнения требования, взаимодействие с внешними участниками и снижение времени сотрудников на фактическое управление домом.

Характерные комментарии Ассоциаций УО МКД / экспертных источников:

- В указанной формулировке - основная проблема 290 Постановления. Осмотры - тарифицируются, разработка предложений по их устранению +/- тоже. Во что выльется выполнение необходимых работ - на стадии заключения договора непонятно. Предлагается формулировка: по итогам осмотров - разработка плана устранения недостатков ОСС собственников должно быть при нято решение о его финансировании. В случае, если ОСС не состоялось, в т.ч. по причине отсутствия необходимого кворума, такое решение принимается ОМСУ (по образупринятия решений по капитальному ремонту ОИ).
- Обязательное требование к составлению плана избыточно, фактически составление плана - часть работы по устранению дефектов (если без планирования выполнить работы невозможно).
- Не определяется объем работ, который должна выполнять УК. Такой объем работ зачастую может отвечать признакам капитального, который ни один размер платы не вытянет.

Фрагменты оценок влияния на производительность труда:

- Высокая: избыточная бюрократизация, увеличивает затраты и время.
- не оказывает влияние на производительность труда



3. В целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов выполняются работы по выявле...

Поле	Значение
Реквизиты структурной единицы	Глава: 1, Пункт: 6
Формулировка требования	В целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов выполняются работы по выявлению коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий
Трактовка требования	Управляющая компания должна проводить проверки балок перекрытий в домах на предмет ржавчины, трещин и деформаций.
Объект требования	оборудование
Количество оценок	23
Ассоциации УО МКД / источники ответов по требованию	21
Средний ранг влияния	3.26
Медианный ранг	3.00
Оценок 4–5	11
Доля оценок 4–5	47.8%
Средний балл влияния на производительность труда	3.26
Основные типы административного барьера	Иная/требуется экспертной классификации, Штрафные/контрольные риски, Документарная/отчётная нагрузка, Финансовая нагрузка/ресурсы

Обобщённая суть мнений Ассоциаций УО МКД: требование воспринимается как создающее нагрузку по направлениям: Иная/требуется экспертной классификации, Штрафные/контрольные риски, Документарная/отчётная нагрузка, Финансовая нагрузка/ресурсы. имеется заметная группа высоких негативных оценок при различии региональной практики. Средняя оценка влияния на производительность труда — 3.26. Основным риском для УО МКД — рост трудозатрат на исполнение/подтверждение исполнения требования, взаимодействие с внешними участниками и снижение времени сотрудников на фактическое управление домом.

Характерные комментарии Ассоциаций УО МКД / экспертных источников:

- Требование предполагает доступ к балкам, которые часто скрыты отделкой или находятся в технических этажах. Оценка «потери устойчивости» требует сложных расчётов, что недоступно штатному персоналу УК. Это требование фактически невыполнимо без привлечения узких специалистов и инструментального контроля.
- Для реализации такого контроля необходимы специалисты высокого уровня и специальное оборудование. Кроме того привлечение промышленных альпинистов или дорогой спецтехники (автовышки). Очень затратно и по факту ни одна УК, за редким исключением этого себе позволить не сможет.
- Застройщик должен учитывать надёжность балок и перекрытий при строительстве и проектировании зданий. Считаем, что контроль должен осуществлять Стройнадзор.

Фрагменты оценок влияния на производительность труда:

- Очень высокая: требует значительных финансовых и временных затрат на привлечение экспертов, не влияет на повседневную эксплуатацию. Требуется отмены или замены на требование плановых капитальных обследований.
- Оказывает влияние на производительность труда. Данный параметр влияет на увеличение затрат УК, т.к. данный вид работы трудозатратный, связан с увеличением минимальной заработной платы и налогами.



4. выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, круп...

Поле	Значение
Реквизиты структурной единицы	Глава: 1 , Пункт: 6
Формулировка требования	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;
Трактовка требования	Специалист должен регулярно осматривать бетонные балки в домах, чтобы выявлять сколы, оголение арматуры и другие повреждения.
Объект требования	здание
Количество оценок	24
Ассоциации УО МКД / источники ответов по требованию	21
Средний ранг влияния	3.17
Медианный ранг	3.50
Оценок 4–5	12
Доля оценок 4–5	50.0%
Средний балл влияния на производительность труда	3.04
Основные типы административного барьера	Иная/требует экспертной классификации, Штрафные/контрольные риски, Документарная/отчётная нагрузка, Ответственность за третьих лиц/внешние факторы

Обобщённая суть мнений Ассоциаций УО МКД: требование воспринимается как создающее нагрузку по направлениям: Иная/требует экспертной классификации, Штрафные/контрольные риски, Документарная/отчётная нагрузка, Ответственность за третьих лиц/внешние факторы. значительная часть Ассоциаций УО МКД оценивает требование как существенно или критически негативное. Средняя оценка влияния на производительность труда — 3.04. Основной риск для УО МКД — рост трудозатрат на исполнение/подтверждение исполнения требования, взаимодействие с внешними участниками и снижение времени сотрудников на фактическое управление домом.

Характерные комментарии Ассоциаций УО МКД / экспертных источников:

- Требование предполагает доступ к балкам, которые часто скрыты отделкой или находятся в технических этажах. Оценка «потери устойчивости» требует сложных расчётов, что недоступно штатному персоналу УК. Это требование фактически невыполнимо без привлечения узких специалистов и инструментального контроля.
- Для реализации такого контроля необходимы специалисты высокого уровня и специальное оборудование. Очень затратно и по факту ни одна УК, за редким исключением этого себе позволить не сможет.
- Обследование не уровня УК. Визуальные осмотры - задача УК. Всякого рода экспертные обследования и выводы - задача экспертных организаций.

Фрагменты оценок влияния на производительность труда:

- Очень высокая: требует значительных финансовых и временных затрат на привлечение экспертов, не влияет на повседневную эксплуатацию. Требует отмены или замены на требование плановых капитальных обследований.
- Оказывает влияние на производительность. Данный параметр влияет на увеличение затрат УК, т.к. данный вид работы трудозатратный, связан с увеличением минимальной заработной платы и налогами.



5. Для надлежащего содержания стен многоквартирных домов выполняются работы по выявлению повреждений в кладке, наличия и х...

Поле	Значение
Реквизиты структурной единицы	Глава: 1 , Пункт: 3
Формулировка требования	Для надлежащего содержания стен многоквартирных домов выполняются работы по выявлению повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней
Трактовка требования	Управляющая компания должна регулярно проверять стены из кирпича или камня на наличие трещин, отклонений и других повреждений.
Объект требования	здание
Количество оценок	24
Ассоциации УО МКД / источники ответов по требованию	21
Средний ранг влияния	3.25
Медианный ранг	3.00
Оценок 4–5	11
Доля оценок 4–5	45.8%
Средний балл влияния на производительность труда	3.29
Основные типы административного барьера	Иная/требуется экспертной классификации, Финансовая нагрузка/ресурсы, Штрафные/контрольные риски, Документарная/отчётная нагрузка

Обобщённая суть мнений Ассоциаций УО МКД: требование воспринимается как создающее нагрузку по направлениям: Иная/требуется экспертной классификации, Финансовая нагрузка/ресурсы, Штрафные/контрольные риски, Документарная/отчётная нагрузка. имеется заметная группа высоких негативных оценок при различии региональной практики. Средняя оценка влияния на производительность труда — 3.29. Основным риском для УО МКД — рост трудозатрат на исполнение/подтверждение исполнения требования, взаимодействие с внешними участниками и снижение времени сотрудников на фактическое управление домом.

Характерные комментарии Ассоциаций УО МКД / экспертных источников:

- Для реализации такого контроля необходимы специалисты высокого уровня и специальное оборудование. Кроме того привлечение промышленных альпинистов или дорогой спецтехники (автовышки). Очень затратно и по факту ни одна УК, за редким исключением этого себе позволить не сможет.
- Данный пункт относится к вопросам безопасности неопределённого круга лиц. Поэтому необходимо решить вопрос о перечне работ влияющих на безопасность с утверждением экономически обоснованной платы по этому блоку услуг государством, минуя решение общего собрания.
- Проверили, нашли. Что дальше? "Повесили" маяки, завели журнал. Нестабильная трещина. Фактически нужно приглашать ксперта, для разработки проектного решения, при этом и заключение и ПСД по его итогам нужно оплатить. Как это предусмотреть в тарифе?

Фрагменты оценок влияния на производительность труда:

- Оказывает влияние на производительность труда. Данный параметр влияет на увеличение затрат УК, т.к. данный вид работы трудозатратный, связан с увеличением минимальной заработной платы и налогами.
- размер платы должен зависеть от площади осматриваемого ОИ и быть достаточным для проведения соответствующих работ.



6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, включают в себя следующие виды работ:...

Поле	Значение
Реквизиты структурной единицы	Глава: I , Пункт: 8 , Другое: абз.5
Формулировка требования	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, включают в себя следующие виды работ: при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
Трактовка требования	Если при осмотре лестниц найдены повреждения, управляющая компания должна составить план ремонта и организовать его выполнение.
Объект требования	здание
Количество оценок	22
Ассоциации УО МКД / источники ответов по требованию	21
Средний ранг влияния	3.23
Медианный ранг	3.00
Оценок 4–5	10
Доля оценок 4–5	45.5%
Средний балл влияния на производительность труда	3.27
Основные типы административного барьера	Иная/требует экспертной классификации, Содержание и ремонт/минимальный перечень, Документарная/отчётная нагрузка, Финансовая нагрузка/ресурсы

Обобщённая суть мнений Ассоциаций УО МКД: требование воспринимается как создающее нагрузку по направлениям: Иная/требует экспертной классификации, Содержание и ремонт/минимальный перечень, Документарная/отчётная нагрузка, Финансовая нагрузка/ресурсы. имеется заметная группа высоких негативных оценок при различии региональной практики. Средняя оценка влияния на производительность труда — 3.27. Основной риск для УО МКД — рост трудозатрат на исполнение/подтверждение исполнения требования, взаимодействие с внешними участниками и снижение времени сотрудников на фактическое управление домом.

Характерные комментарии Ассоциаций УО МКД / экспертных источников:

- В указанной формулировке - основная проблема 290 Постановления. Осмотры - тарифицируются, разработка предложений по их устранению +/- тоже. Во что выльется выполнение необходимых работ - на стадии заключения договора непонятно. Предлагается формулировка: по итогам осмотров - разработка плана устранения недостатков ОСС собственников должно быть при нято решение о его финансировании. В случае, если ОСС не состоялось, в т.ч. по причине отсутствия необходимого кворума, такое решение принимается ОМСУ (по образупринятия решений по капитальному ремонту ОИ).
- Не определяется объем работ, который должна выполнять УК. Такой объем работ зачастую может отвечать признакам капитального, который ни один размер платы не вытянет.
- Необходимость разработки и реализации планов ремонта увеличивает административную нагрузку

Фрагменты оценок влияния на производительность труда:

- Оказывает влияние на производительность труда. Данный параметр влияет на увеличение затрат УК, т.к. данный вид работы трудозатратный, связан с увеличением минимальной заработной платы и налогами.
- размер платы должен зависеть от площади осматриваемого ОИ и быть достаточным для проведения соответствующих работ.



7. выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивани...

Поле	Значение
Реквизиты структурной единицы	Глава: 1, Пункт: 6
Формулировка требования	выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;
Трактовка требования	Специалист должен регулярно осматривать стальные балки в домах, чтобы выявлять коррозию, трещины и потерю устойчивости.
Объект требования	здание
Количество оценок	22
Ассоциации УО МКД / источники ответов по требованию	21
Средний ранг влияния	3.14
Медианный ранг	3.00
Оценок 4–5	10
Доля оценок 4–5	45.5%
Средний балл влияния на производительность труда	3.14
Основные типы административного барьера	Иная/требует экспертной классификации, Штрафные/контрольные риски, Финансовая нагрузка/ресурсы, Документарная/отчётная нагрузка

Обобщённая суть мнений Ассоциаций УО МКД: требование воспринимается как создающее нагрузку по направлениям: Иная/требует экспертной классификации, Штрафные/контрольные риски, Финансовая нагрузка/ресурсы, Документарная/отчётная нагрузка. имеется заметная группа высоких негативных оценок при различии региональной практики. Средняя оценка влияния на производительность труда — 3.14. Основной риск для УО МКД — рост трудозатрат на исполнение/подтверждение исполнения требования, взаимодействие с внешними участниками и снижение времени сотрудников на фактическое управление домом.

Характерные комментарии Ассоциаций УО МКД / экспертных источников:

- Требование предполагает доступ к балкам, которые часто скрыты отделкой или находятся в технических этажах. Оценка «потери устойчивости» требует сложных расчётов, что недоступно штатному персоналу УК. Это требование фактически невыполнимо без привлечения узких специалистов и инструментального контроля.
- Для реализации такого контроля необходимы специалисты высокого уровня и специальное оборудование. Очень затратно и по факту ни одна УК, за редким исключением этого себе позволить не сможет.
- Постоянный контроль состояния металлических балок требует привлечения квалифицированного персонала

Фрагменты оценок влияния на производительность труда:

- Очень высокая: требует значительных финансовых и временных затрат на привлечение экспертов, не влияет на повседневную эксплуатацию. Требует отмены или замены на требование плановых капитальных обследований.
- Оказывает влияние на производительность труда. Данный параметр влияет на увеличение затрат УК, т.к. данный вид работы трудозатратный, связан с увеличением минимальной заработной платы и налогами.

8. выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматур...

Поле	Значение
------	----------



Реквизиты структурной единицы	Глава: 1, Пункт: 8
Формулировка требования	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;
Трактовка требования	При проверке лестниц необходимо искать трещины в местах соединений, оголение и ржавчину арматуры, а также повреждения в ступенях.
Объект требования	здание
Количество оценок	24
Ассоциации УО МКД / источники ответов по требованию	21
Средний ранг влияния	3.08
Медианный ранг	3.00
Оценок 4–5	10
Доля оценок 4–5	41.7%
Средний балл влияния на производительность труда	3.12
Основные типы административного барьера	Иная/требует экспертной классификации, Штрафные/контрольные риски, Финансовая нагрузка/ресурсы, Ответственность за третьих лиц/внешние факторы

Обобщённая суть мнений Ассоциаций УО МКД: требование воспринимается как создающее нагрузку по направлениям: Иная/требует экспертной классификации, Штрафные/контрольные риски, Финансовая нагрузка/ресурсы, Ответственность за третьих лиц/внешние факторы. имеется заметная группа высоких негативных оценок при различии региональной практики. Средняя оценка влияния на производительность труда — 3.12. Основной риск для УО МКД — рост трудозатрат на исполнение/подтверждение исполнения требования, взаимодействие с внешними участниками и снижение времени сотрудников на фактическое управление домом.

Характерные комментарии Ассоциаций УО МКД / экспертных источников:

- И далее по тексту 290 Постановления "при выявлении нарушений - принятие мер по их устранению". Не реализуемые нормы, т.к. в тариф это не "зашивается", а организовать результативное решение по результатам выявления нарушений - задача на грани фантастики.
- Для реализации такого контроля необходимы специалисты высокого уровня и специальное оборудование. Очень затратно и по факту ни одна УК, за редким исключением этого себе позволить не сможет.
- Необходимы специалисты высокого уровня

Фрагменты оценок влияния на производительность труда:

- Оказывает влияние на производительность труда. Данный параметр влияет на увеличение затрат УК, т.к. данный вид работы трудозатратный, связан с увеличением минимальной заработной платы и налогами.
- размер платы должен зависеть от площади осматриваемого ОИ и быть достаточным для проведения соответствующих работ.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, включают в себя выявление наличия и п...

Поле	Значение
Реквизиты структурной единицы	Глава: I, Пункт: 8, Другое: абз.2
Формулировка требования	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, включают в себя выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами
Трактовка требования	Специалист должен осматривать бетонные лестницы в домах, чтобы выявлять трещины и коррозию арматуры.



Объект требования	здание
Количество оценок	23
Ассоциации УО МКД / источники ответов по требованию	21
Средний ранг влияния	3.04
Медианный ранг	3.00
Оценок 4–5	10
Доля оценок 4–5	43.5%
Средний балл влияния на производительность труда	3.04
Основные типы административного барьера	Иная/требует экспертной классификации, Штрафные/контрольные риски, Документарная/отчётная нагрузка, Финансовая нагрузка/ресурсы

Обобщённая суть мнений Ассоциаций УО МКД: требование воспринимается как создающее нагрузку по направлениям: Иная/требует экспертной классификации, Штрафные/контрольные риски, Документарная/отчётная нагрузка, Финансовая нагрузка/ресурсы. имеется заметная группа высоких негативных оценок при различии региональной практики. Средняя оценка влияния на производительность труда — 3.04. Основной риск для УО МКД — рост трудозатрат на исполнение/подтверждение исполнения требования, взаимодействие с внешними участниками и снижение времени сотрудников на фактическое управление домом.

Характерные комментарии Ассоциаций УО МКД / экспертных источников:

- Для реализации такого контроля необходимы специалисты высокого уровня и специальное оборудование. Очень затратно и по факту ни одна УК, за редким исключением этого себе позволить не сможет.
- Аналогично п. 493 – требует доступа к арматуре (вскрытие бетона) и специальных знаний. Для типовых панельных домов лестницы имеют заводские дефекты, которые УК не может устранить.
- Избыточно по тем же основаниям, что и в строке 493. Для устранения избыточности целесообразно чётко разграничивать виды работ, определять периодичность и методы контроля, а также прописывать порядок привлечения специализированных организаций при необходимости проведения инструментальных обследований.

Фрагменты оценок влияния на производительность труда:

- Оказывает влияние на производительность труда. Данный параметр влияет на увеличение затрат УК, т.к. данный вид работы трудозатратный, связан с увеличением минимальной заработной платы и налогами.
- размер платы должен зависеть от площади осматриваемого ОИ и быть достаточным для проведения соответствующих работ.

10. выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок ...

Поле	Значение
Реквизиты структурной единицы	Глава: 1 , Пункт: 8
Формулировка требования	выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;
Трактовка требования	При осмотре деревянных лестниц нужно проверять прогибы балок, крепления, наличие врезок, а также искать гниль и следы жуков-древоточцев.
Объект требования	здание
Количество оценок	24
Ассоциации УО МКД / источники ответов по требованию	21



Средний ранг влияния	3.12
Медианный ранг	3.00
Оценок 4–5	9
Доля оценок 4–5	37.5%
Средний балл влияния на производительность труда	3.12
Основные типы административного барьера	Иная/требует экспертной классификации, Штрафные/контрольные риски, Документарная/отчётная нагрузка, Финансовая нагрузка/ресурсы

Обобщённая суть мнений Ассоциаций УО МКД: требование воспринимается как создающее нагрузку по направлениям: Иная/требует экспертной классификации, Штрафные/контрольные риски, Документарная/отчётная нагрузка, Финансовая нагрузка/ресурсы. имеется заметная группа высоких негативных оценок при различии региональной практики. Средняя оценка влияния на производительность труда — 3.12. Основной риск для УО МКД — рост трудозатрат на исполнение/подтверждение исполнения требования, взаимодействие с внешними участниками и снижение времени сотрудников на фактическое управление домом.

Характерные комментарии Ассоциаций УО МКД / экспертных источников:

- Для реализации такого контроля необходимы специалисты высокого уровня и специальное оборудование. Очень затратно и по факту ни одна УК, за редким исключением этого себе позволить не сможет.
- Необходимы специалисты высокого уровня
- см. предыдущий пункт

Фрагменты оценок влияния на производительность труда:

- Оказывает влияние на производительность труда. Данный параметр влияет на увеличение затрат УК, т.к. данный вид работы трудозатратный, связан с увеличением минимальной заработной платы и налогами.
- размер платы должен зависеть от площади осматриваемого ОИ и быть достаточным для проведения соответствующих работ.

ПП РФ №354: предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений

В массиве по ПП РФ №354: 25 аналитических материалов, 19 Ассоциаций УО МКД / источников ответов, 81 базовых требований, 1272 строк-ответов и 1105 числовых оценок ранга. Средний ранг внутри НПА составляет 2.17, медиана — 2.00, доля оценок 4–5 — 17.7%.

Общая интерпретация: по ПП РФ №354 административная нагрузка концентрируется вокруг расчётов, перерасчётов, качества коммунальных услуг, взаимодействия с РСО, потребителями и данными, которые требуют значительного клиентского, юридического и расчётного сопровождения.

Топ требований внутри НПА с расширенной сутью мнений Ассоциаций УО МКД

1. 5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федера...

Поле	Значение
Реквизиты структурной единицы	Пункт: 5 , Другое: Приложение N 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов
Формулировка требования	5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора



	требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)
Трактовка требования	Управляющая компания должна следить, чтобы горячая вода из кранов в квартирах соответствовала санитарным нормам по температуре.
Объект требования	оборудование
Количество оценок	21
Ассоциации УО МКД / источники ответов по требованию	18
Средний ранг влияния	3.57
Медианный ранг	4.00
Оценок 4–5	14
Доля оценок 4–5	66.7%
Средний балл влияния на производительность труда	3.62
Основные типы административного барьера	Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Штрафные/контрольные риски, Иная/требует экспертной классификации, Финансовая нагрузка/ресурсы

Обобщённая суть мнений Ассоциаций УО МКД: требование воспринимается как создающее нагрузку по направлениям: Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Штрафные/контрольные риски, Иная/требует экспертной классификации, Финансовая нагрузка/ресурсы. значительная часть Ассоциаций УО МКД оценивает требование как существенно или критически негативное. Средняя оценка влияния на производительность труда — 3.62. Основной риск для УО МКД — рост трудозатрат на исполнение/подтверждение исполнения требования, взаимодействие с внешними участниками и снижение времени сотрудников на фактическое управление домом.

Характерные комментарии Ассоциаций УО МКД / экспертных источников:

- Согласно действующим санитарным нормам (СанПиН), управляющие компании (УК) обязаны обеспечивать подачу горячей воды в краны потребителей строго определенной температуры (обычно от 60°C до 75°C). Однако на практике УК часто сталкиваются с ситуацией, когда на входе в многоквартирный дом вода уже имеет заниженные показатели из-за изношенности городских теплосетей или неэффективной работы ресурсоснабжающей организации (РСО). Административный барьер здесь заключается в «перекладывании ответственности»: надзорные органы (ГЖИ, Роспотребнадзор) штрафуют именно управляющую компанию, так как она является конечным исполнителем услуги. УК оказывается в «ловушке»: она не может физически повлиять на темп...
- Снова речь идет о исполнителе коммунальных услуг, которым УК не факт что является. На территории Тамбовской области сложилась судебная практика на уровне ВС РФ, в соответствии с которой исполнитель коммунальной услуги (а при прямых договорах это РСО) несет ответственность за качество услуги в точке разбора. И именно исполнитель должен доказать, что это не его вина, если параметр не соответствует установленным требованиям. По факту, с учетом механизма прямых договоров, жизненно необходимо конкретизировать параметр коммунальной услуги на границе раздела эксплуатационной ответственности (у стены дома, либо на общедомовом приборе) из расчета норматив в точке разбора + нормативная потеря в обще...
- необходимо проведение проверки одновременно в двух точках - водоразбора у потребителя и в точке поставки коммунального ресурса награнице ответственности с РСО для установления истинной причины соответствия параметров и определения виновной стороны. Очень часто КНО при проведении проверок уклоняются от проведения замеров и взятия проб на границе ответственности с РСО, что приводит к необоснованному возложению ответственности на УО, а не РСО. Кроме того, это затрудняет для УО принятия мер по устранению реальных причин ненадлежащего качества коммунального ресурса и защите интересов потребителей. Возможно, целесообразно привлечение к проведению проверки представителей РСО. Также необходимы норм...

Фрагменты оценок влияния на производительность труда:



- Температура воды в точке водоразбора зависит от температуры горячей воды на вводе в дом, за которую отвечает РСО. Предлагаем увеличить нормативное минимальное значение такой температуры на вводе в дом до 65 гр.по С
- Низкая: влияние на производительность минимально, так как это стандартная эксплуатационная задача. Возможны уточнения по допустимым отклонениям и срокам устранения нарушений.

2. Дата начала проживания временно проживающих лиц в жилом помещении для применения при расчете платы за коммунальные услу...

Поле	Значение
Реквизиты структурной единицы	Глава: VI , Пункт: 57(1)
Формулировка требования	Дата начала проживания временно проживающих лиц в жилом помещении для применения при расчете платы за коммунальные услуги и проведения в случае необходимости перерасчетов за прошлые периоды указывается в заявлении собственника (постоянно проживающего потребителя) о пользовании жилым помещением временно проживающими потребителями. При отсутствии такого заявления или при отсутствии в таком заявлении даты начала проживания временно проживающих лиц в жилом помещении такой датой считается 1-е число месяца даты составления акта об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении. Указанный акт составляется в порядке, определенном пунктом 56(1) настоящих Правил. В заявлении собственника или постоянно проживающего потребителя о пользовании жилым помещением временно проживающими потребителями должны быть указаны фамилия, имя и отчество собственника или постоянно проживающего потребителя, адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей, о датах начала и окончания проживания таких потребителей в жилом помещении. Такое заявление направляется исполнителю собственником или постоянно проживающим потребителем в течение 3 рабочих дней со дня прибытия временно проживающих потребителей.
Трактовка требования	Управляющая компания должна принимать от собственников заявления о временно проживающих жильцах, проверять их полноту и, при необходимости, составлять акты.
Объект требования	документация
Количество оценок	20
Ассоциации УО МКД / источники ответов по требованию	18
Средний ранг влияния	3.40
Медианный ранг	4.00
Оценок 4–5	11
Доля оценок 4–5	55.0%
Средний балл влияния на производительность труда	3.45
Основные типы административного барьера	Иная/требует экспертной классификации, Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Документарная/отчётная нагрузка, Коммунальные расчёты/перерасчёты

Обобщённая суть мнений Ассоциаций УО МКД: требование воспринимается как создающее нагрузку по направлениям: Иная/требует экспертной классификации, Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Документарная/отчётная нагрузка, Коммунальные расчёты/перерасчёты. значительная часть Ассоциаций УО МКД оценивает требование как существенно или критически негативное. Средняя оценка влияния на производительность труда — 3.45. Основной риск для УО МКД — рост трудозатрат на исполнение/подтверждение исполнения требования, взаимодействие с внешними участниками и снижение времени сотрудников на фактическое управление домом.

Характерные комментарии Ассоциаций УО МКД / экспертных источников:

- А для чего эта норма? Коммунальные услуги по отоплению рассчитываются на площадь. И тут временно проживающие не важны. По воде и электричеству - должны быть индивидуальные приборы учета. При их



наличие - опять же временные не важны. При их отсутствие - норматив и тройной повышающий коэффициент. И все это касается начислений за коммунальные услуги, которые начисляются в подавляющем количестве МКД непосредственно РСО (при реализации прямых договоров).

- в случае упрощения расчетов за КУ в такой фиксации необходимость отпадает. Если без упрощения - реально установить количество проживающих малореально
- Упразднить проверять их полноту и составлять акты, ввести ответственность собственников за лиц проживающих в его помещении и информации о них.

Фрагменты оценок влияния на производительность труда:

- Высокая: отвлекает кадровые ресурсы, увеличивает документооборот, создаёт риски штрафов. Критическое снижение производительности: отвлечение линейного персонала (мастеров участка) на составление актов о проживании, что не имеет отношения к их прямой обязанности по обслуживанию дома. Целесообразно передать эту функцию государственным органам или упростить процедуру.
- не оказывает влияние на производительность труда

3. 4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года

Поле	Значение
Реквизиты структурной единицы	Пункт: 4 , Другое: Приложение N 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов
Формулировка требования	4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года
Трактовка требования	Управляющая компания должна гарантировать, что горячая вода в доме есть всегда, без перерывов, что требует постоянной готовности к ремонтам.
Объект требования	оборудование
Количество оценок	22
Ассоциации УО МКД / источники ответов по требованию	18
Средний ранг влияния	3.45
Медианный ранг	3.00
Оценок 4–5	10
Доля оценок 4–5	45.5%
Средний балл влияния на производительность труда	3.45
Основные типы административного барьера	Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Штрафные/контрольные риски, Финансовая нагрузка/ресурсы, Иная/требует экспертной классификации

Обобщённая суть мнений Ассоциаций УО МКД: требование воспринимается как создающее нагрузку по направлениям: Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Штрафные/контрольные риски, Финансовая нагрузка/ресурсы, Иная/требует экспертной классификации. имеется заметная группа высоких негативных оценок при различии региональной практики. Средняя оценка влияния на производительность труда — 3.45. Основной риск для УО МКД — рост трудозатрат на исполнение/подтверждение исполнения требования, взаимодействие с внешними участниками и снижение времени сотрудников на фактическое управление домом.

Характерные комментарии Ассоциаций УО МКД / экспертных источников:

- При условии надлежащих параметров ресурса от РСО. Если параметры не надлежащие, ответственность УК должна автоматически сниматься. Необходимо определить ответственность собственника за подмес воды через внутриквартирное оборудование (водонагреватель, смеситель).
- Управляющая компания никак этого не может гарантировать. А с учетом реализации механизма прямых договоров, это вообще не ее задача. Не нужно путать УК и исполнителя коммунальной услуги, это очень часто совершенно разные лица.



- Избыточно, так как оно не учитывает установленные законодательством допустимые перерывы в подаче горячей воды и разграничение ответственности между УК и ресурсоснабжающей организацией (РСО).

Фрагменты оценок влияния на производительность труда:

- Необходимо предусмотреть ответственность собственников в случае не принятия на ОСС решения о проведении необходимых работ, без проведения которых невозможно предоставление коммунальных услуг надлежащего качества. При наличии независимой экспертизы о необходимости в проведении таких работ - механизм оплаты собственниками данных работ.
- Средняя: требует создания резервных схем и постоянного контроля, что увеличивает затраты на персонал и оборудование. Необходимо чётко регламентировать допустимые перерывы и порядок уведомления жильцов.

4. В случае причинения исполнителем ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя, общему имуществу собственников п...

Поле	Значение
Реквизиты структурной единицы	Пункт: 152
Формулировка требования	В случае причинения исполнителем ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме исполнитель и потребитель (или его представитель) составляют и подписывают акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен. Указанный акт должен быть составлен исполнителем и подписан им не позднее 12 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу. При невозможности подписания акта потребителем (или его представителем), в том числе по причине его отсутствия в занимаемом помещении, акт должен быть подписан помимо исполнителя 2 незаинтересованными лицами. Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю), второй - остается у исполнителя.
Трактовка требования	Если по вине управляющей компании пострадало имущество жильца или дома, компания должна в течение 12 часов составить подробный акт о происшествии, подписать его с пострадавшим (или найти двух свидетелей) и выдать ему копию.
Объект требования	документация
Количество оценок	37
Ассоциации УО МКД / источники ответов по требованию	18
Средний ранг влияния	2.97
Медианный ранг	3.00
Оценок 4–5	15
Доля оценок 4–5	40.5%
Средний балл влияния на производительность труда	3.03
Основные типы административного барьера	Сроки и процедурная неисполнимость, Документарная/отчётная нагрузка, Иная/требуется экспертной классификации, Работа с жителями/доступ в помещения

Обобщённая суть мнений Ассоциаций УО МКД: требование воспринимается как создающее нагрузку по направлениям: Сроки и процедурная неисполнимость, Документарная/отчётная нагрузка, Иная/требуется экспертной классификации, Работа с жителями/доступ в помещения. имеется заметная группа высоких негативных оценок при различии региональной практики. Средняя оценка влияния на производительность труда — 3.03. Основной риск для УО МКД — рост трудозатрат на исполнение/подтверждение исполнения требования, взаимодействие с внешними участниками и снижение времени сотрудников на фактическое управление домом.



Характерные комментарии Ассоциаций УО МКД / экспертных источников:

- Момент 1: в действующих условиях нормативно-правового регулирования УК, с точки зрения Правил предоставления коммунальных услуг, редко является их исполнителем, т.к. массово задействован механизм т.н. "прямых договоров по поставку КУ". Момент 2: вина управляющей организации должна быть сначала доказана, если вести речь в контексте "если по вине УК...". Это с позиции отдельных чиновников имеет место презумпция вины УК. По факту причин причинения ущерба может быть множество - от гидроударов с наружных сетей, до переустройства внутридомовых сетей потребителями без согласования с УК. В связи с этим - формулировка неинформативная и вредная.
- Предлагаем : Если по вине управляющей компании пострадало имущество жильца или дома, компания должна в течение 48 часов составить подробный акт о происшествии, подписать его с пострадавшим (или найти двух свидетелей) и выдать ему копию. Так как Аварийная ситуация, явившаяся причиной причинения ущерба может произойти в выходные и праздничные дни, а так же отсутствовать пострадавшая сторона. При этом причина ущерба устраняется и фиксируется аварийно-диспетчерской службой сразу после обращения.
- Необходимо существенно изменить сроки. Считаем не менее трех дней, поскольку зачастую весь объем повреждений не виден в первые часы после залива и наоборот после просыхания объем ущерба может быть небольшим (часто при заливии холодной водой). Кроме того отрывая от плановой работы специалистов УК. Кроме того, необходимо исключить необходимость привлечения двух незаинтересованных лиц, как правило это нереализуемо.

Фрагменты оценок влияния на производительность труда:

- Для УК составляет сложность оформление актов в течение 12 часов после аварийных ситуаций, потому что акты специалисты соответствующей квалификации, а в случае возникновения аварийных ситуаций в выходные дни - вызов такого специалиста несет дополнительные финансовые затраты для УК
- Средняя: требует дополнительных ресурсов на поиск свидетелей и оформление актов, увеличивает время на урегулирование инцидентов. Необходимо уточнить механизм привлечения свидетелей или допустить фото/видеофиксацию.

5. 16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами...

Поле	Значение
Реквизиты структурной единицы	Пункт: 16 , Другое: Приложение N 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов
Формулировка требования	16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем
Трактовка требования	Необходимо постоянно следить за давлением в системе отопления дома, чтобы оно не превышало и не было ниже установленных значений для разных типов радиаторов.
Объект требования	оборудование
Количество оценок	21
Ассоциации УО МКД / источники ответов по требованию	18
Средний ранг влияния	3.14
Медианный ранг	3.00
Оценок 4–5	10
Доля оценок 4–5	47.6%
Средний балл влияния на производительность труда	3.24



Основные типы административного барьера	Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Иная/требуется экспертной классификации, Штрафные/контрольные риски, Финансовая нагрузка/ресурсы
---	--

Обобщённая суть мнений Ассоциаций УО МКД: требование воспринимается как создающее нагрузку по направлениям: Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Иная/требуется экспертной классификации, Штрафные/контрольные риски, Финансовая нагрузка/ресурсы. имеется заметная группа высоких негативных оценок при различии региональной практики. Средняя оценка влияния на производительность труда — 3.24. Основной риск для УО МКД — рост трудозатрат на исполнение/подтверждение исполнения требования, взаимодействие с внешними участниками и снижение времени сотрудников на фактическое управление домом.

Характерные комментарии Ассоциаций УО МКД / экспертных источников:

- Невозможно реализовать без обеспечения РСО соответствующих параметров, а также контроль за параметрами возможен только при установке системы контроля и учета энергоресурсов. Очень затратно и зачастую неоправданно в отдельных МКД.
- Нужно внедрение системы дорогостоящей системы контроля, датчиков давления, диспетчеризации и мониторинга. Это требует дополнительных финансовых затрат.
- Технически сложно произвести замеры. Необходимо соблюдение РСО параметров

Фрагменты оценок влияния на производительность труда:

- Низкая: стандартная операционная задача, не требующая дополнительных ресурсов сверх обычных.
- Не оказывает влияние на производительность труда

6. Предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется на основании возмездного договора, содержащего положения о...

Поле	Значение
Реквизиты структурной единицы	Глава: II, Пункт: 6
Формулировка требования	Предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется на основании возмездного договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, из числа договоров, указанных в пунктах 9 - 12 настоящих Правил. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, может быть заключен с исполнителем в письменной форме или путем совершения потребителем действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальные услуги или о фактическом потреблении таких услуг (далее - конклюдентные действия). Поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа в нежилое помещение в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных в письменной форме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией. Управляющая организация, а также товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив (далее - товарищество или кооператив) предоставляют ресурсоснабжающим организациям, поставляющим коммунальные ресурсы в многоквартирный дом, сведения о собственниках нежилых помещений в многоквартирном доме, направляют уведомления собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме о необходимости заключения договоров ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями. В случае отсутствия у потребителя в нежилом помещении письменного договора ресурсоснабжения, предусматривающего поставку коммунальных ресурсов в нежилое помещение в многоквартирном доме, заключенного с ресурсоснабжающей организацией, объем коммунальных ресурсов, потребленных в таком нежилом помещении, определяется ресурсоснабжающей организацией расчетными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации о водоснабжении и водоотведении,



	электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении для случаев бездоговорного потребления (самовольного пользования). Положения третьего и четвертого абзацев настоящего пункта не распространяются на лиц, являющихся собственниками площадей, отведенных в многоквартирном доме под машино-места. Управляющая организация, товарищество или кооператив, осуществляющие управление многоквартирным домом, предоставляют ресурсоснабжающим организациям, приступающим к предоставлению коммунальной услуги соответствующего вида, собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в случаях, предусмотренных подпунктами "е" и "ж" пункта 17 настоящих Правил, сведения, необходимые для начисления платы за коммунальные услуги, не позднее чем за 5 рабочих дней до дня начала предоставления коммунальной услуги соответствующего вида ресурсоснабжающими организациями в указанных случаях. Такие сведения должны включать в себя: фамилию, имя, отчество (при наличии), дату и место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон и адрес электронной почты (при наличии) каждого собственника и пользователя жилых помещений в многоквартирном доме, наименование (фирменное наименование) и место государственной регистрации юридического лица, контактный телефон, если собственником жилого помещения в многоквартирном доме является юридическое лицо; адреса жилых помещений в многоквартирном доме, собственникам или пользователям которых предоставляются коммунальные услуги, с указанием общей площади жилого помещения, общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, а также количества лиц, постоянно проживающих в жилом помещении, и иных сведений, необходимых для расчета платы за коммунальные услуги в соответствии с настоящими Правилами; сведения о наличии и типе установленных в жилых помещениях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, дате и месте их установки (введения в эксплуатацию), сроках поверки заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, дате опломбирования приборов учета, на основании показаний которых производится расчет платы за коммунальные услуги, а также их показания за 12 расчетных периодов, предшествующих дате предоставления таких сведений; сведения о составленных актах обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в жилых помещениях многоквартирного дома; сведения, подтверждающие отсутствие в помещениях, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, отопительных приборов или иных теплопотребляющих элементов внутридомовой инженерной системы отопления в соответствии с требованиями к переустройству, установленными действующим на момент проведения такого переустройства законодательством Российской Федерации, в том числе копии документов, входящих в состав технической документации и подтверждающих указанные сведения; сведения о применении в отношении собственника или пользователя жилых помещений в многоквартирном доме мер социальной поддержки по оплате коммунальных услуг в соответствии с законодательством Российской Федерации; сведения о жилых помещениях, в отношении которых введено ограничение или приостановление предоставления соответствующей коммунальной услуги в случае, предусмотренном подпунктом "а" пункта 117 настоящих Правил, на дату предоставления сведений, а также сведения об устранении оснований для введения такого ограничения или приостановления; сведения о случаях, периодах и об основаниях перерасчета размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителю, копии документов, подтверждающих право потребителя на перерасчет размера платы в соответствии с настоящими Правилами, за предыдущие 12 месяцев; реквизиты документов, подтверждающих право собственности на каждое жилое помещение в многоквартирном доме и (или) их копии (при их наличии). В случае непредоставления указанных сведений и (или) предоставления управляющей организацией, товариществом или кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом, недостоверных сведений убытки ресурсоснабжающей организации, понесенные в связи с уплатой ресурсоснабжающей организацией штрафа за необоснованное увеличение размера платы за коммунальные услуги, предусмотренного пунктом 155(1) настоящих Правил, рассчитанного при отсутствии указанных сведений или на основании недостоверных сведений, подлежат возмещению управляющей организацией, товариществом или кооперативом,
--	---



	осуществляющими управление многоквартирным домом и не предоставившими сведения и (или) предоставившими недостоверные сведения. Предоставление указанных сведений осуществляется одновременно на бумажном носителе за подписью единоличного исполнительного органа управляющей организации, товарищества или кооператива и на электронном носителе. Предоставление указанных сведений не требует согласия потребителя на передачу персональных данных в соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 6 Федерального закона "О персональных данных".
Трактовка требования	Управляющая компания должна собрать и передать ресурсоснабжающей организации подробные данные обо всех жильцах и помещениях дома, включая паспортные данные, сведения о счетчиках и праве собственности.
Объект требования	документация
Количество оценок	11
Ассоциации УО МКД / источники ответов по требованию	13
Средний ранг влияния	3.36
Медианный ранг	3.00
Оценок 4–5	5
Доля оценок 4–5	45.5%
Средний балл влияния на производительность труда	3.36
Основные типы административного барьера	Иная/требует экспертной классификации, Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Цифровизация/ГИС ЖКХ/данные, Документарная/отчётная нагрузка

Обобщённая суть мнений Ассоциаций УО МКД: требование воспринимается как создающее нагрузку по направлениям: Иная/требует экспертной классификации, Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Цифровизация/ГИС ЖКХ/данные, Документарная/отчётная нагрузка. имеется заметная группа высоких негативных оценок при различии региональной практики. Средняя оценка влияния на производительность труда — 3.36. Основной риск для УО МКД — рост трудозатрат на исполнение/подтверждение исполнения требования, взаимодействие с внешними участниками и снижение времени сотрудников на фактическое управление домом.

Характерные комментарии Ассоциаций УО МКД / экспертных источников:

- Требование о передаче ресурсоснабжающей организации персональных данных всех собственников и пользователей помещений, включая паспортные данные и сведения о правах на помещения, не обеспечено правовым основанием обработки таких данных и создаёт для управляющей организации прямые риски ответственности по законодательству о персональных данных при отсутствии какой-либо выгоды для потребителя.
- С учетом ограничений 152-ФЗ необходима корректировка пункта
- При наличии данной информации в УК

Фрагменты оценок влияния на производительность труда:

- Не оказывает влияние на производительность труда
- Оказывает влияние на производительность труда

7. Если начисленный потребителю в соответствии с требованиями настоящего раздела размер платы за коммунальную услугу, пред...

Поле	Значение
Реквизиты структурной единицы	Глава: VI , Пункт: 72
Формулировка требования	Если начисленный потребителю в соответствии с требованиями настоящего раздела размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, в каком-либо расчетном периоде превысит более чем на 25 процентов размер платы за коммунальную услугу, начисленный за аналогичный расчетный



	период прошлого года, то исполнитель обязан предоставить потребителю возможность внесения платы за такую коммунальную услугу в рассрочку на условиях, указанных в настоящем пункте. Предоставление такой возможности осуществляется путем включения в платежный документ, предоставляемый исполнителем потребителю, наряду с позицией, предусматривающей внесение платы за коммунальную услугу за расчетный период одновременно, позиций, предусматривающих возможность внесения потребителем платы в рассрочку в размере одной двенадцатой размера платы за коммунальную услугу за истекший (истекшие) расчетный период, в котором (которых) возникло указанное превышение, и суммы процентов за пользование рассрочкой, которая подлежит внесению потребителем при оплате коммунальной услуги по этому платежному документу. При расчете величины превышения размера платы за коммунальную услугу не учитывается величина превышения, возникшая вследствие увеличения в жилом помещении числа постоянно и временно проживающих потребителей. Рассрочка предоставляется на условиях внесения платы за коммунальную услугу равными долями в течение 12 месяцев, включая месяц, начиная с которого предоставляется рассрочка, и взимания за предоставленную рассрочку процентов, размер которых не может быть выше, чем увеличенный на 3 процента размер ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день предоставления рассрочки. Проценты за предоставляемую рассрочку не начисляются или начисляются в меньшем размере, если за счет средств бюджета (бюджетов) различных уровней бюджетной системы Российской Федерации исполнителю предоставляется компенсация (возмещение) средств, недополученных в виде процентов за предоставление рассрочки. Размер процентов за предоставленную в период с 28 февраля 2022 г. по 31 декабря 2022 г. включительно рассрочку рассчитывается исходя из минимального значения ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации из следующих значений: ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации, действующая по состоянию на 27 февраля 2022 г., и ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации, действующая на день предоставления рассрочки.
Трактовка требования	Если плата за коммуналку у потребителя выросла более чем на 25% по сравнению с прошлым годом, компания обязана предложить ему рассрочку платежа на год.
Объект требования	документация
Количество оценок	13
Ассоциации УО МКД / источники ответов по требованию	13
Средний ранг влияния	3.23
Медианный ранг	3.00
Оценок 4–5	5
Доля оценок 4–5	38.5%
Средний балл влияния на производительность труда	3.36
Основные типы административного барьера	Коммунальные расчёты/перерасчёты, Иная/требует экспертной классификации, Финансовая нагрузка/ресурсы, Ответственность за третьих лиц/внешние факторы

Обобщённая суть мнений Ассоциаций УО МКД: требование воспринимается как создающее нагрузку по направлениям: Коммунальные расчёты/перерасчёты, Иная/требует экспертной классификации, Финансовая нагрузка/ресурсы, Ответственность за третьих лиц/внешние факторы. имеется заметная группа высоких негативных оценок при различии региональной практики. Средняя оценка влияния на производительность труда — 3.36. Основной риск для УО МКД — рост трудозатрат на исполнение/подтверждение исполнения требования, взаимодействие с внешними участниками и снижение времени сотрудников на фактическое управление домом.

Характерные комментарии Ассоциаций УО МКД / экспертных источников:

- На сегодняшний день сложилась ситуация, при которой управляющие компании (УК) оказались «зажаты» между интересами потребителей и жесткими требованиями ресурсоснабжающих организаций (РСО). Когда УК идет навстречу жильцам и предоставляет им рассрочку по оплате ЖКУ (например, в сложной жизненной



ситуации), она фактически берет на себя финансовую нагрузку. Однако, когда эта же УК обращается к РСО с просьбой о предоставлении аналогичной рассрочки, она чаще всего получает отказ. РСО требуют оплаты в полном объеме и в установленные сроки, не учитывая тот факт, что денежные средства еще не поступили от конечных потребителей. Этот административный барьер создает кассовые разрывы, вынуждает УК привле...

- Тарифы на коммунальные ресурсы подлежат госрегулированию. В случае существенного роста тарифов государство должно компенсировать потребителям рост тарифов, В этом заключается социальная роль государства. Перекалывание обязанности на исполнителя не имеет обоснования
- нет комментария... С учетом того, что цены на комуслуги устанавливаются региональным регулятором... Это с чего же???

Фрагменты оценок влияния на производительность труда:

- дополнительные затраты для УК, которые являются исполнителями коммунальных услуг. Необходим отдельный (дополнительный) тариф для УК, являющихся исполнителями коммунальных услуг.
- Оказывает влияние на производительность труда

8. 83. Проверки, указанные в пункте 82 настоящих Правил, должны проводиться исполнителем не реже 1 раза в год, а если пров...

Поле	Значение
Реквизиты структурной единицы	Глава: VII, Пункт: 83
Формулировка требования	83. Проверки, указанные в пункте 82 настоящих Правил, должны проводиться исполнителем не реже 1 раза в год, а если проверяемые приборы учета электрической энергии расположены в жилом помещении потребителя, то не чаще 1 раза в 3 месяца. В случаях, установленных пунктом 80(1) настоящих Правил, указанные проверки проводятся гарантирующим поставщиком, сетевой организацией. В случае если требуется доступ в жилое или нежилое помещение, электроснабжение которого осуществляется с использованием общедомового имущества в многоквартирном доме, указанные проверки проводятся в согласованные с потребителем дату и время в порядке, предусмотренном пунктом 85 настоящих Правил, а в отношении жилых помещений - не чаще 1 раза в 3 месяца. Проверки в отношении приборов учета электрической энергии, установленных в нежилых помещениях, электроснабжение которых осуществляется без использования общедомового имущества в многоквартирном доме, проводятся в порядке, предусмотренном Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 г. N 442 "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии".
Трактовка требования	Компания обязана не реже раза в год (а для счетчиков в квартирах - раз в 3 месяца) организовывать их проверку, предварительно договариваясь с жильцами о времени визита.
Объект требования	технологический процесс
Количество оценок	13
Ассоциации УО МКД / источники ответов по требованию	13
Средний ранг влияния	3.08
Медианный ранг	3.00
Оценок 4–5	4
Доля оценок 4–5	30.8%
Средний балл влияния на производительность труда	3.21
Основные типы административного барьера	Штрафные/контрольные риски, Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Иная/требует экспертной классификации, Финансовая нагрузка/ресурсы

Обобщенная суть мнений Ассоциаций УО МКД: требование воспринимается как создающее нагрузку по направлениям: Штрафные/контрольные риски, Ответственность за



третьих лиц/внешние факторы, Иная/требует экспертной классификации, Финансовая нагрузка/ресурсы. имеется заметная группа высоких негативных оценок при различии региональной практики. Средняя оценка влияния на производительность труда — 3.21. Основной риск для УО МКД — рост трудозатрат на исполнение/подтверждение исполнения требования, взаимодействие с внешними участниками и снижение времени сотрудников на фактическое управление домом.

Характерные комментарии Ассоциаций УО МКД / экспертных источников:

- такие проверки необходимы как право, а не обязанность исполнителя. Фактически проведение проверок с указанной периодичностью физически невозможно, т.к. для этого недостаточно ресурсов, отсутствует доступ, объективная потребность в таких проверках неочевидна. В случае непроведения проверок это расценивается как плохая работа УО и повод снять ответственность за ПУ с владельца помещения
- Сплошные ежегодные проверки приборов учёта во всех помещениях фактически невыполнимы: доступ возможен только с согласия потребителя, механизм принудительного доступа отсутствует, а трудозатраты при масштабах жилищного фонда (десятки тысяч квартир) огромны. За неисполнение обязанности исполнитель несёт административную ответственность. Необходим переход к выборочным риск-ориентированным проверкам и стимулированию интеллектуального учёта.
- Необходимо вменить собственникам помещений в обязанность передачу показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета. Управляющая компания тратит много ресурсов для проверки данных, при этом собственники не несут никакой существенной ответственности

Фрагменты оценок влияния на производительность труда:

- дополнительные затраты для УК, которые являются исполнителями коммунальных услуг. Необходим отдельный (дополнительный) тариф для УК, являющихся исполнителями коммунальных услуг.
- влияет. Требуется увеличение оплаты труда сотрудников

9. 80(1). Установка и эксплуатация индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета электрической энергии, ино...

Поле	Значение
Реквизиты структурной единицы	Глава: VII , Пункт: 80(1)
Формулировка требования	80(1). Установка и эксплуатация индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета электрической энергии, иного оборудования, используемого для обеспечения коммерческого учета электрической энергии (мощности), в многоквартирном доме, а также эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета, за исключением случаев организации учета электрической энергии в нежилых помещениях многоквартирного дома, электроснабжение которых осуществляется без использования общего имущества, осуществляются гарантирующим поставщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике с учетом положений настоящих Правил. Гарантирующие поставщики в целях организации учета электрической энергии после истечения интервала между поверками приборов учета электрической энергии, в том числе не принадлежащих гарантирующему поставщику, вправе в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об обеспечении единства измерений, осуществлять их поверку в течение срока их эксплуатации, установленного заводом-изготовителем, вместо их замены. Обязанности по организации проведения такой поверки и сопутствующие расходы несут гарантирующие поставщики. С даты истечения интервала между поверками приборов учета электрической энергии и до даты проведения поверки или замены соответствующего прибора учета показания такого прибора учета электрической энергии используются для определения объемов потребления коммунальной услуги по электроснабжению. В случае если в результате поверки прибора учета электрической энергии в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об обеспечении единства измерений, не подтверждено их



	соответствие метрологическим требованиям, то объем потребленной электрической энергии должен быть пересчитан в соответствии с подпунктом "г" пункта 59 настоящих Правил. Определение мест установки приборов учета, установка, поверка и ввод в эксплуатацию приборов учета, проведение контрольных снятий показаний и проверок приборов учета, установленных в отношении жилых домов (домовладений), установка и ввод в эксплуатацию и проведение проверок коллективных (общедомовых) приборов учета осуществляются сетевыми организациями и гарантирующими поставщиками в порядке, предусмотренном Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 г. N 442 "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии". Требования абзацев первого и второго настоящего пункта в части установки индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета электрической энергии в многоквартирном доме не распространяются в отношении объектов, указанных в предложении пятой части 1 статьи 13 Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". В случае установки приборов учета электрической энергии на объектах, указанных в абзаце четвертом настоящего пункта, гарантирующие поставщики вправе демонтировать ранее установленные ими приборы учета на таких объектах не ранее чем за 6 месяцев до окончания срока отселения физических и юридических лиц. Объем потребления электрической энергии в указанном случае определяется в соответствии с подпунктом "г" пункта 59 настоящих Правил. Эксплуатация индивидуальных приборов учета электрической энергии в жилом доме (домовладении) осуществляется собственником прибора учета электрической энергии в порядке, предусмотренном настоящими Правилами. В случае, указанном в абзаце пятой настоящего пункта, собственники (пользователи) помещений в многоквартирном доме и жилых домов (домовладений) или исполнитель, управляющая организация, товарищество, кооператив и (или) иные лица, если эти организации и (или) иные лица уполномочены на совершение таких действий, обеспечивают допуск гарантирующего поставщика (сетевой организации - в отношении жилого дома (домовладения) к местам установки приборов учета, иного оборудования, используемого для обеспечения коммерческого учета электрической энергии (мощности). В отношении нежилых помещений многоквартирного дома, электроснабжение которых осуществляется без использования общего имущества, жилых домов (домовладений), установка, эксплуатация, замена приборов учета электрической энергии осуществляются сетевой организацией в порядке, предусмотренном Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 г. N 442 "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии". Для учета потребляемой электрической энергии подлежат использованию приборы учета класса точности, соответствующие требованиям Правил предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии (мощности), а также требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 17 июля 2015 г. N 719 "О подтверждении производства промышленной продукции на территории Российской Федерации", при условии наличия таких приборов учета в свободном доступе на соответствующем товарном рынке. До 31 декабря 2021 г. допускается установка гарантирующими поставщиками (сетевыми организациями) приборов учета, реализующих в полном объеме функции, предусмотренные требованиями Правил предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии (мощности). Используемые поверенные приборы учета, не соответствующие требованиям, указанным в настоящем пункте, могут быть использованы вплоть до истечения срока эксплуатации либо до выхода таких приборов учета из строя или их утраты. Лицо, ответственное за содержание общего имущества многоквартирного дома, а при непосредственной форме управления, либо когда не выбран способ управления, либо способ управления выбран, но не реализован, собственники помещений или их представитель, или любой из собственников (пользователей) помещений в многоквартирном доме, обеспечивают допуск гарантирующего поставщика к местам установки коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, а также к местам установки индивидуальных, общих
--	--



	(квартирных) приборов учета электрической энергии, иного оборудования, используемого для обеспечения коммерческого учета электрической энергии (мощности), вне границ указанных помещений, участие во вводе их в эксплуатацию. Управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, жилищно-строительный кооператив или иной потребительский кооператив по запросу гарантирующего поставщика в течение 10 дней со дня получения запроса обязаны передать информацию, необходимую для реализации его обязанности по установке индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета электрической энергии. При этом под эксплуатацией прибора учета для целей настоящих Правил понимается выполнение действий, обеспечивающих функционирование прибора учета в соответствии с его назначением на всей стадии его жизненного цикла со дня допуска его в эксплуатацию до его выхода из строя, включающих в том числе осмотры прибора учета, техническое обслуживание (при необходимости) и проведение своевременной поверки. Собственник жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме, жилого дома (домовладения) обязан обеспечить сохранность и целостность прибора учета электрической энергии, включая пломбы и (или) знаки визуального контроля, а также иного оборудования, входящего в состав интеллектуальной системы учета электрической энергии (мощности), установленного внутри (в границах) такого помещения или дома (домовладения) (земельного участка, на котором расположен жилой дом (домовладение), и нести перед гарантирующим поставщиком или сетевой организацией ответственность за убытки, причиненные неисполнением (ненадлежащим исполнением) этой обязанности. Гарантирующие поставщики обязаны обеспечить сохранность и целостность индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета электрической энергии (иного оборудования, входящего в состав интеллектуальной системы учета электрической энергии (мощности), установленных ими в отношении жилых и нежилых помещений и находящихся вне границ таких помещений многоквартирного дома (на площадках лестничных клеток, в коридорах, вестибюлях, холлах), электроснабжение которых осуществляется с использованием общего имущества в многоквартирном доме. Собственники (пользователи) жилых и нежилых помещений многоквартирных домов, жилых домов (домовладений), лица, ответственные за содержание общего имущества многоквартирного дома, не вправе по своему усмотрению демонтировать приборы учета электрической энергии (измерительные трансформаторы), ограничивать к ним доступ, вмешиваться в работу каналов удаленного сбора, обработки и передачи показаний приборов учета (измерительных трансформаторов), в любой иной форме препятствовать их использованию для обеспечения и осуществления контроля коммерческого учета электрической энергии (мощности), в том числе проведению проверок целостности и корректности работы таких приборов учета (измерительных трансформаторов). Гарантирующие поставщики и сетевые организации вправе по обращению собственника жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме, жилого дома за отдельную плату осуществлять установку (замену) приборов учета электрической энергии до истечения срока их поверки или эксплуатации в случаях, не связанных с утратой, выходом из строя или неисправностью прибора учета, либо ранее наступления предусмотренных пунктом 80(2) сроков для установки (замены) приборов учета электрической энергии гарантирующим поставщиком, сетевой организацией. (абзац введен Постановлением Правительства РФ от 21.12.2020 N 2184) С 1 июля 2024 г. по обращению собственника жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме, жилого дома гарантирующие поставщики в отношении расположенных в их зоне деятельности многоквартирных домов (за исключением помещений многоквартирных домов, электроснабжение которых осуществляется без использования общего имущества) и сетевые организации в отношении непосредственно или опосредованно присоединенных к принадлежащим им на праве собственности или ином законном основании объектам электросетевого хозяйства, энергопринимающих устройств (объектов микрогенерации) потребителей электрической энергии (мощности) обязаны осуществлять приобретение, замену, допуск в эксплуатацию приборов учета электрической энергии и (или) иного оборудования, используемого для обеспечения коммерческого учета электрической энергии (мощности), до истечения срока их поверки или эксплуатации в случаях, не связанных с утратой, выходом из строя или неисправностью прибора учета, в течение 30 рабочих дней с даты оплаты потребителем расходов на приобретение и установку прибора учета электрической энергии и (или) иного оборудования, используемого для обеспечения коммерческого
--	--



	учета электрической энергии (мощности), на основании счета гарантирующего поставщика (сетевой организации), который должен быть выставлен не позднее 5 рабочих дней со дня получения указанного обращения, при получении которого замена приборов учета и (или) иного оборудования, используемого для обеспечения коммерческого учета электрической энергии (мощности), осуществляется за отдельную плату, размер которой не должен превышать стоимость таких мероприятий, рассчитанную с применением стандартизированных тарифных ставок на покрытие расходов сетевой организации на обеспечение средствами коммерческого учета электрической энергии (мощности), применяемых для расчета платы за технологическое присоединение к электрическим сетям.
Трактовка требования	Управляющая компания или ответственное лицо должны обеспечивать доступ сотрудников энергосбытовой компании к общедомовым и индивидуальным счетчикам для их проверки, установки или обслуживания, а также присутствовать при этих работах.
Объект требования	технологический процесс
Количество оценок	13
Ассоциации УО МКД / источники ответов по требованию	13
Средний ранг влияния	2.92
Медианный ранг	3.00
Оценок 4–5	4
Доля оценок 4–5	30.8%
Средний балл влияния на производительность труда	3.07
Основные типы административного барьера	Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Сроки и процедурная неисполнимость, Работа с жителями/доступ в помещения, Иная/требуется экспертной классификации

Обобщённая суть мнений Ассоциаций УО МКД: требование воспринимается как создающее нагрузку по направлениям: Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Сроки и процедурная неисполнимость, Работа с жителями/доступ в помещения, Иная/требуется экспертной классификации. имеется заметная группа высоких негативных оценок при различии региональной практики. Средняя оценка влияния на производительность труда — 3.07. Основной риск для УО МКД — рост трудозатрат на исполнение/подтверждение исполнения требования, взаимодействие с внешними участниками и снижение времени сотрудников на фактическое управление домом.

Характерные комментарии Ассоциаций УО МКД / экспертных источников:

- При наличии прямых договорных отношений между РСО и потребителем, осмотр индивидуальных ПУ проводить без участия управляющей организации (в договорном порядке)
- у управляющей компании отсутствуют рычаги воздействия на собственников при отказе в доступе. Необходимо пересматривать законодательство
- Только если ПУ находится в местах общего пользования

Фрагменты оценок влияния на производительность труда:

- дополнительные затраты для УК, которые являются исполнителями коммунальных услуг. Необходим отдельный (дополнительный) тариф для УК, являющихся исполнителями коммунальных услуг.
- Влияет Требуется увеличение штата сотрудников и как следствие увеличение ФОТ

10. 84. При непредставлении потребителем исполнителю показаний индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в теч...

Поле	Значение
------	----------



Реквизиты структурной единицы	Глава: VII, Пункт: 84
Формулировка требования	84. При непредставлении потребителем исполнителю показаний индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в течение 6 месяцев подряд, за исключением случаев присоединения общих (квартирных) приборов учета электрической энергии к интеллектуальной системе учета, исполнитель не позднее 15 дней со дня истечения указанного 6-месячного срока, иного срока, установленного договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, обязан провести указанную в пункте 82 настоящих Правил проверку и снять показания прибора учета.
Трактовка требования	Если жилец полгода не передает показания счетчика, управляющая компания обязана сама прийти, проверить счетчик и снять с него показания.
Объект требования	оборудование
Количество оценок	13
Ассоциации УО МКД / источники ответов по требованию	13
Средний ранг влияния	2.92
Медианный ранг	3.00
Оценок 4–5	4
Доля оценок 4–5	30.8%
Средний балл влияния на производительность труда	3.07
Основные типы административного барьера	Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Коммунальные расчёты/перерасчёты, Штрафные/контрольные риски, Финансовая нагрузка/ресурсы

Обобщённая суть мнений Ассоциаций УО МКД: требование воспринимается как создающее нагрузку по направлениям: Ответственность за третьих лиц/внешние факторы, Коммунальные расчёты/перерасчёты, Штрафные/контрольные риски, Финансовая нагрузка/ресурсы. имеется заметная группа высоких негативных оценок при различии региональной практики. Средняя оценка влияния на производительность труда — 3.07. Основной риск для УО МКД — рост трудозатрат на исполнение/подтверждение исполнения требования, взаимодействие с внешними участниками и снижение времени сотрудников на фактическое управление домом.

Характерные комментарии Ассоциаций УО МКД / экспертных источников:

- это должно быть правом, а не обязанностью исполнителя. Потребитель должен нести ответственность за свою деятельность, перекладывать ответственность на исполнителя недопустимо
- Необходимо установить обязанность собственников передавать показания индивидуальных приборов учета и повысить ответственность собственников за непередачу показаний. Управляющая компания тратит много ресурса на проверки и составления актов.
- Потребитель обязан предоставить доступ к индивидуальным приборам учета для снятия показаний. Начисление по нормативу коммунальных услуг больше стимулируют потребителей своевременно передавать показания ИПУ.

Фрагменты оценок влияния на производительность труда:

- дополнительные затраты для УК, которые являются исполнителями коммунальных услуг. Необходим отдельный (дополнительный) тариф для УК, являющихся исполнителями коммунальных услуг.
- Оказывает влияние на производительность труда



8. Предложения по использованию результатов

- Сформировать перечни требований внутри каждого НПА, требующих изменения, разъяснения, стандартизации или цифровизации.
- Использовать результаты как доказательную базу для рабочей группы и совещаний с Минстроем России.
- Закрепить регулярный мониторинг административной нагрузки через НАСОУН и региональные Ассоциации УО МКД.
- Для последующих НПА применять ту же структуру таблиц, расчётов и отчётности, не смешивая рейтинги разных актов.
- По каждому проблемному требованию определять тип управленческого решения: изменить норму, дать официальное разъяснение, стандартизировать процедуру/форму, перевести ручной обмен в цифровой формат, разграничить ответственность участников или увязать обязанность с финансированием/технической возможностью.

9. Управленческий вывод

Исследование показывает, что административные барьеры в сфере управления, содержания и ремонта МКД проявляются не только в количестве обязательных требований, но и в их совокупном влиянии на трудозатраты управляющих организаций. Наиболее значимая нагрузка возникает там, где требование требует постоянного документирования, взаимодействия с несколькими внешними участниками, несёт риск административной ответственности и при этом не сопровождается понятным цифровым или процедурным механизмом исполнения.

НАСОУН, как сеть региональных Ассоциаций УО МКД, готов совместно с Минстроем РФ произвести корректировку методики подобных исследований, для более удобной в работе интерпретации имеющейся у нас и наших членов информации, став постоянным каналом профессиональной обратной связи для министерства по оценке фактической исполнимости обязательных требований и их влияния на производительность труда в отрасли.

