

Программа сформирована по итогам опросов руководителей и специалистов из **76 регионов России** — управляющих компаний, ТСЖ и ЖСК, ресурсоснабжающих организаций, региональных операторов ТКО и муниципальных служб ЖКХ. Каждая тема — реальная проблема отрасли и практическое решение от экспертов-практиков, юристов и руководителей профильных ассоциаций.

ДЕНЬ 1–2 УПРАВЛЕНИЕ МКД

14–15 декабря 2026

Финансы, кадры, эксплуатация и работа с собственниками — для УК, ТСЖ и ЖСК

01 КАК ПЕРЕЖИТЬ ПЕРЕХОД НА НДС С 2026 И НЕ УЙТИ В УБЫТОК

Налоговая реформа для УК: что сделать до конца года

- Переход на НДС: кто обязан, кто остаётся на УСН (порог 20 млн ₽)
- Перерасчёт тарифа содержания под новую ставку
- Что освобождено: работы через прямых подрядчиков
- Переходный период без кассового разрыва

02 КАК ДОБИТЬСЯ ЭКОНОМИЧЕСКИ ОБОСНОВАННОГО ТАРИФА

Тариф, который не повышали годами

- Минимальный тариф от государства — позиция отрасли
- Экономическое обоснование пересмотра в муниципалитете
- Индексация в договоре управления — защита от старых ставок
- Старый и аварийный фонд: невозвратные расходы УК

03 КАК ПОДНЯТЬ ПЛАТУ НА ОСС, КОГДА ЖИТЕЛИ НЕ ХОДЯТ

Собрание без кворума и поддельных протоколов

- Очно-заочное и электронное ОСС через ГИС ЖКХ
- Кворум, подсчёт, защита от фальсификата
- Формулировки повышения без скандала

04 КАК ЗАКРЫТЬ ТРЕБОВАНИЕ МАКС-ЧАТОВ БЕЗ ШТАТА

Чаты на каждый дом — без второго бухгалтера

- Один модератор на пул домов, шаблоны, автоответы
- Фильтр фейков, мошенников, недобросовестных конкурентов
- Интеграция с АДС и диспетчерской

05 КАК НАЙТИ И УДЕРЖАТЬ ЛЮДЕЙ НА СЛАБОМ ТАРИФЕ

Дворники, сантехники, инженеры — где брать

- Пересборка ФОТ, аутсорс вместо штата
- Трудовые мигранты: патенты, охрана труда
- Центры занятости, участники СВО, целевое обучение

06 КАК ВЗЫСКАТЬ ДОЛГ, ЕСЛИ ДОЛЖНИК БАНКРОТ ИЛИ ПРИСТАВ ЗАКРЫЛ ДЕЛО

Дебиторка, когда система против тебя

- Приказное и исковое производство — выбор стратегии
- Банкротство физлиц и пени от ресурсников
- Доступ к данным должников в рамках 152-ФЗ
- Работа с приставами — контроль исполнения

07 КАК ЗАСТАВИТЬ РЕСУРСНИКА СЧИТАТЬ ЧЕСТНО

Споры с монополистом за ОДН и потери

- ОДН и СОИ — кто платит и кто отвечает
- Тепловые потери, перетопы, суммирование паркинга
- Досудебная и судебная практика, обращение в ФАС

08 КАК ПРОЙТИ ПРОВЕРКУ ГЖИ БЕЗ ШТРАФА И ПРЕДПИСАНИЯ

Штрафы выросли в 10 раз с 2026

- Типовые нарушения и позиция инспекторов
- Новый лицензионный контроль с 01.09.2026
- Оспаривание протокола и предписания
- Работа с жалобами жителей в ГЖИ

09 КАК РАЗВЕСТИ ТЕКУЩИЙ И КАПРЕМОНТ И НЕ ПЛАТИТЬ ИЗ КАРМАНА

Пробелы перечня капитального ремонта

- Дымоходы, вентканалы, крышные котельные, отмостка
- Экспертизы переноса сроков капремонта
- Спецсчёт: собрания, выбор и контроль подрядчика

10 КАК ЗАЩИТИТЬ УК В СПОРАХ С ЖИТЕЛЯМИ

Потребительский терроризм и доступ в квартиру

- Заливы и завышенные экспертизы — досудебная работа
- Доступ для работ на стояках, когда собственник не пускает
- Доказательная база выполненных работ

11 КАК ЗАКРЫТЬ ПРОВАЙДЕРОВ И ГОЧС БЕЗ ПОТЕРИ ДОХОДА

ФЗ-67, бомбоубежища, мошенники в чатах

- ФЗ-67 о сетях связи — потерянный доход и компенсации
- Подвалы как бомбоубежища без финансирования
- Фейк-аккаунты председателей в мессенджерах

ДЕНЬ 3 ИСКУССТВЕННЫЙ ИНТЕЛЛЕКТ В ЖКХ

16 декабря 2026

Прикладные ИИ-решения для управления жилищно-коммунальным хозяйством

01 КАК ЗАКРЫТЬ МАКС-ЧАТЫ ИИ-МОДЕРАТОРОМ БЕЗ ШТАТА*LLM фильтрует и классифицирует заявки жителей*

- Автоклассификация обращений, эскалация аварий
- Фильтр спама, фейк-аккаунтов и конкурентов
- Российские разработчики — кейсы внедрения в УК

02 КАК ПРИНИМАТЬ ЗАЯВКИ 24/7 БЕЗ ДИСПЕЧЕРОВ*Голосовой ИИ-оператор для аварийной службы*

- Распознавание срочности и маршрутизация по типу аварии
- Автоматический наряд бригады
- Метрики: скорость ответа, доля автозакрываний, экономика

03 КАК СОБРАТЬ ПОКАЗАНИЯ СЧЁТЧИКОВ ПО ФОТО БЕЗ ОБХОДЧИКА*Компьютерное зрение напрямую в биллинг*

- Технология распознавания и защита от подделки фото
- Интеграция с 1С:Расчёт квартплаты
- Спорные показания и перерасчёты

04 КАК КОНТРОЛИРОВАТЬ УБОРКУ НА КАМЕРАХ БЕЗ ИНСПЕКТОРОВ*Компьютерное зрение на существующих камерах подъездов*

- Фиксация фактического выполнения смен — без нового железа
- Видео-доказательство для ГЖИ при жалобах
- Состояние фасадов, кровель, дворов — выявление дефектов

05 КАК ВЕРНУТЬ ДОЛГИ РОБОТОМ-ОБЗВОНЩИКОМ В РАМКАХ ЗАКОНА*230-ФЗ: 1 звонок в сутки, 2 в неделю*

- Сегментация должников: кто заплатит сам, к кому идти
- Персонализированные напоминания — выбор канала
- Юридические риски и ответственность

06 КАК ЗАПОЛНЯТЬ ГИС ЖКХ И ОТЧЁТНОСТЬ С ИИ-ПОМОЩНИКОМ*Автозаполнение форм и сверка с фактом*

- Автозаполнение форм ГИС ЖКХ — точность и проверка
- Сверка актов выполненных работ с фактом
- Сокращение дублирующей отчётности

07 КАК ПОСТАВИТЬ СВОЙ ИИ ДЁШЕВО ДЛЯ МАЛОЙ УК*Open-source: DeepSeek, GigaChat 3.1, Qwen*

- On-prem против облака: железо, лицензии, поддержка
- Задачи без перданных и с персональными данными
- Экономика внедрения для УК на 15–20 домов

08 КАК ГОТОВИТЬ ИСКИ И ПРЕТЕНЗИИ ЮРИДИЧЕСКИМ ИИ ЗА МИНУТЫ*Генерация документов и анализ практики*

- Типовые претензии, иски, мотивированные отказы
- Анализ судебной практики за минуты вместо дней
- Сверка договоров с подрядчиками

09 КАК ПОЙМАТЬ АВАРИЮ СЕТИ ДО ПРОРЫВА*Предиктивная аналитика, IoT, цифровой двойник*

- Прогноз аварий по давлению и температуре
- Акустический мониторинг утечек воды
- Рейтинг участков по риску замены

10 КАК ВНЕДРИТЬ ИИ И НЕ НАРУШИТЬ 152-ФЗ*Согласие жителя и ответственность за ошибку*

- Изменения 152-ФЗ: обзвон, согласие, локализация на серверах РФ
- Распознавание лиц в подъездах — согласие собственников
- Кто отвечает за ошибку ИИ-решения

ДЕНЬ 4 МСУ · РСО · ТКО

17 декабря 2026

Муниципальное хозяйство, ресурсоснабжение и обращение с отходами

01 КАК ВЫТЯНУТЬ МОДЕРНИЗАЦИЮ СЕТЕЙ БЕЗ ДЕНЕГ В БЮДЖЕТЕ

Износ 70–80% — где взять средства

- Программы и субсидии для малых муниципалитетов
- Концессия и казначейские инфраструктурные кредиты
- Беструбные технологии диагностики и ремонта

02 КАК ПОПАСТЬ В ПРОГРАММУ И НЕ ЖДАТЬ ТРИ ГОДА

Софинансирование требует готового проекта

- Где взять деньги на проектную документацию
- Как ускорить госэкспертизу
- Пакет документов под софинансирование

03 КАК ЗАСТАВИТЬ РЕГОПЕРАТОРА ТКО РАБОТАТЬ

КГМ, стройотходы, площадки — кто отвечает

- ПП 671 от 24.05.2024: фактический учёт отходов
- Контейнерные площадки: матрица МО, УК и регоператора
- Закрытые полигоны и труднодоступные территории

04 КАК РАЗГРУЗИТЬ ОТДЕЛ ОТ ОТЧЁТНОСТИ И ВЕРНУТЬ ЛЮДЕЙ НА РАБОТУ

«Завалены запросами, на место выехать не можем»

- Что можно не дублировать в отчётности
- ГИС ЖКХ и ФГИС без переработок
- Шаблоны под типовые запросы министерств

05 КАК УДЕРЖАТЬ КАДРЫ ПРИ ЗАРПЛАТЕ 30 ТЫСЯЧ

Слесарь 30 тыс при средней по региону 100

- Целевое обучение, работа с колледжами и техникумами
- Аутсорс отдельных функций вместо штата
- Нематериальное удержание специалистов

06 КАК УДЕРЖАТЬ РСО ОТ БАНКРОТСТВА И ВЫТАЩИТЬ ИЗ НЕГО

«Банкротят каждые 3–4 года»

- Тариф «доказать» в РЭК
- Муниципальное предприятие или концессионер
- Пошаговый выход из банкротства

07 КАК СНЕСТИ АВАРИЙКУ, КОГДА НА СНОС ДЕНЕГ НЕ ДАЮТ

На переселение средства есть, на снос — нет

- Где взять источник финансирования сноса
- Допуск собственников, расселение
- Стыковка со строительством нового фонда

08 КАК ПРОЙТИ ОЗП ПО ПРИКАЗУ 2234 БЕЗ ШТРАФОВ

Приказ Минэнерго 2234, балльная оценка КОЗП

- Типовой план ликвидации аварийных ситуаций
- Какие комиссии создать и в какие сроки
- Учебные занятия и типовые замечания

09 КАК ВЗЫСКИВАТЬ ДОЛГИ БЕЗ ДОСТУПА К ПЕРСОНАЛУ ЖИЛЬЦОВ

РСО: «данные нам никто не даёт»

- Судебный приказ и начисление по площади
- Неактуальность ГИС ЖКХ — что делать
- Идентификация лицевых счетов без индекса платежа

10 КАК ЗАЩИТИТЬ ТАРИФ И НВВ ОТ СРЕЗАНИЯ ФАС

ФАС исключает «необоснованные» расходы

- Экспертное заключение, чтобы регулятор не ошибся
- Обжалование исключений из НВВ
- Выпадающие доходы от переноса индексации

11 КАК РАЗВЕСТИ ГРАНИЦЫ С УК И НЕ ТАЩИТЬ ЧУЖИЕ ФУНКЦИИ

УК скидывают расчёты на ресурсника

- Прямые договоры или расчётные центры
- Кто платит за КГО и содержание площадок
- Перегопы и регулировка внутридомовой системы

12 КАК ПРОФИНАНСИРОВАТЬ МОДЕРНИЗАЦИЮ, КОГДА ТАРИФ НЕ ДАЁТ

Концессия 1,5% прибыли при недосборе 15%

- Энергосервисный контракт как рабочий инструмент
- Концессия с реальной доходностью
- Зачёт безнадёжной дебиторки

13 КАК УДЕРЖАТЬ ТКО-ОПЕРАТОРА ОТ БАНКРОТСТВА

Начисление «по зарегистрированным» убивает сбор

- Снижение комиссий платёжных агентов
- Перевод УК на фактическое отхообразование
- Экономическая устойчивость регоператора

14 КАК НАВЕСТИ ПОРЯДОК С КГО И НОРМАТИВАМИ ТКО

Крупногабарит, растительность, шины

- Нормативы накопления — региональные модели
- ПП 671: коммерческий учёт ТКО
- Разграничение зон ответственности на площадках