Добрый день уважаемые коллеги!

Спасибо, что вы присутствуете на сегодняшнем собрании.

Хочу довести до вас информацию о деятельности СРО НП «УК ЖКК ЮГРЫ» за прошедший период и определить совместно с Вами что предстоит нам дальше делать.

В НП «УК ЖКК Югры» на сегодня состоит 70 УК. В течение 2013 года в члены СРО принято 1 управляющая организация, вышли из СРО по причине прекращения деятельности или реорганизации - 4, одна - по решению учредителей..

2013 год и начало 2014 года остается очень сложным для сферы ЖКХ и для управляющих компаний, впрочем как всегда. Затормозилось решение многих вопросов, в том числе: отложено принятие законопроекта № 623780-5 по внесению изменений в ЖК РФ об обязательности членства в СРО УК; затормозилось принятие необходимых нормативно-правовых актов регулирующих деятельность УК и ресурсников; исполнение 261-ФЗ в части установки общедомовых приборов учета переложено также на УК; к этому добавилась чехарда со вступлением 354 Постановления Правительства РФ по ОДН; выполнения требований Жилищного кодекса в части ремонта общего имущества МКД и т.д.. И как обычно за все это в первую очередь достается УК.

Со стороны исполнительной дирекции Партнерства за это период проводилась и проводится работа по улучшению ситуации в коммунальном комплексе Югры. Мы стараемся не сидеть, ездим, встречаемся с организациями, администрациями М.О, органами власти, контролирующими органами, проводим совместные собрания, совещания, защищаем интересы членов СРО в суде, провели с ними более 200 консультаций, снабжаем через сайт методической литературой, информацией, рекомендуем как поступать в различных ситуациях, работаем по решению вопросов с различными органами власти. Но уж очень сильно много вопросов и очень они тяжелые в решении. В настоящее время очень сильное давление на предприятия со всех сторон: органов власти, контрольных органов, населения, законодательства и зачастую вам приходится просто выживать. Ко всему этому активно идет на всех уровнях обсуждение законопроекта о лицензировании. Поэтому для поиска решения назревших вопросов мы также выходили на Президента, Думу и Правительство РФ, Думу и депутатские фракции Югры, Правительство и МО автономного округа, Общественную палату Югры, ТПП.

О проделанной работе мы старались ежемесячно отправлять информацию членам СРО. Также подготовили и направили до собрания информацию по исполнению плана работы исполнительной дирекции за 2013 год.

За прошедший период продолжилась активное взаимодействие с Общественно палатой Югры по решению вопросов ЖКХ. В 2013 года были проведены заседания Общественной палаты автономного округа в г. Сургуте «Общественный контроль в сфере ЖКХ югры», выездное заседание Совета Общественной палаты в г. Урай по теме «Управление многоквартирными домами. Проблемы и пути их решения».

В марте 2014 года с участием СРО было проведено заседание Ханты-Мансийского территориального комитета Совета Общественной палаты Югры «О координации органами местного самоуправления деятельности участников рынка ЖКХ по повышению эффективности управления многоквартирными домами», заседание Совета Общественной палаты «Актуальные вопросы жилищно-коммунальной политики на территории автономного округа - Югры» с участием представителей управляющих компаний, депутатов, общественных советов по ЖКХ, заместителями глав МО по ЖКХ.В ходе обсуждений выделены наиболее болевые точки на настоящий момент в сфере ЖКХ, подготовлены и направлены рекомендации в соответствующие инстанции для их решения. В целом благодаря Общественой палате удается многие вопросы выносить на соответствующий уровень и быть услышанными.

Также налаживается в положительном ключе работа с Уполномоченным по защите прав предпринимателей Югры О.И. Белоножкиной, были проведены совместные совещания в г.Ханты-мансийске, г. Сургуте с участием управляющих компаний. Рассматривались вопросы по проведению капремонта, оплате за общедомовые нужды, улучшению ситуации в жилищно-коммунальном комплексе автономного округа. По результатам были подготовлены соответствующие предложения.

Исполнительная дирекция СРО инициировала и выступила на заседании фракции ВПП «Единая Россия» Думы Югры заслушивание по реализации проекта «Управдом». Внесено ряд предложений рассмотренных на Общем собрании управляющих компаний автономного округа 24.04.2013г. в адрес законодательных органов РФ, ХМАО-Югры, координационный совет партии «Единая Россия».

Приняли участие в заседании Координационного совета по защите прав потребителей при Управлении Роспотребнадзора по ХМАО – Югре, по вопросам, связанным с предоставлением жилищно-коммунальных услуг гражданам и выступили с докладом «О порядке урегулирования отношений между ресурсоснабжающими, управляющими организациями и потребителями на территории ХМАО – Югры», Были рассмотрены вопросы управляющих организаций округа и внесены предложения в проект решения Координационного совета.

Также участвовали и выступили в «Правительственном часе» Думы автономного округа, на котором были рассмотрены и заданы вопросы Правительству автономного округа по теме «Развитие жилищно-коммунального комплекса вХанты-Мансийском автономном округе в 2012 году» в рамках исполнения принятых программ, в том числе «Наш дом», «Модернизация и реформирование ЖКХ ХМАО-Югры» и другие.

Начато, но пока в недостаточном объеме, взаимодействие с ТПП Югры, Фондом малого предпринимательства, Общероссийским народным фронтом, Деловой Россией. Были проведены рабочие встречи, совещания, достигнуты определенные договоренности о дальнейших совместных действиях. Будем наращивать темпы.

Большое внимание за прошедший период уделялось и уделяется выполнению Жилищного кодекса в части ремонта общего имущества в МКД на территории Югры. В течении осени 2013 года нами направлялись предложения по оказанию помощи со стороны СРО в подготовке НПА, проведению собраний собственников. Но , к сожалению, нашей помощью не воспользовались, и это не способствовало своевременности и качеству подготовленных документов. Нами было подготовлено предложение по исполнению Постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры №30-п «О порядке привлечения региональным оператором, органами местного самоуправления,муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах,расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры», в части формирования и деятельности конкурсной комиссии, а также изменения критериев по отборке подрядных организаций. По результатам рассмотрения предложений на встрече с руководителем Управления Федеральной антимонопольной службы, Управлением было направлено письмо в адрес Губернатора Югры о необходимости рассмотрения данных предложений Правительством автономного округа.

На неоднократных рабочих встречах с Генеральным директором НО «Югорский Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» С.В.Макаровым достигнуты договоренности по дальнейшему взаимодействию с СРО обсуждена возможности и участия в данном процессе управляющих компаний автономного округа, в том числе о возможности компенсации их деятельности, включения УК в процесс выполнения капремонта как подрядные организации.

Также главным в своей работе в настоящее время исполнительная дирекция считает участие СРО и УК в разработке Стратегии развития ЖКК автономного округа. Немаловажной причиной сохранения такой неблагоприятной ситуации в ЖКХ, по нашему мнению, является отсутствие единой Стратегии развития ЖКК региона, которая должна включать стратегии развития каждого муниципального образования Югры, определять целевые показатели, критерии оценки деятельности ответственных лиц и главное, определять модель к которой мы движемся, модель которая будет понятна и ясна всем участникам, будет экономически сбалансирована и выгодна всем участникам рынка с учетом особенностей каждого муниципалитета. Все это должно было быть обсуждено и лечь в основу техзадания, на базе которого уже состоялись торги и выбран подрядчик.

К работе над Стратегией в настоящий момент полагаем необходимым активно привлекать не только администрации муниципалитетов, но и общественность, управляющие и ресурсоснабжающие организации Югры, саморегулируемую организацию и другие некоммерческие объединения сферы ЖКХ. По крайней мере по привлечению СРО достигнута усная договоренность с Департаментом ЖКК, посмотримкак выполнится.

Также исполнительная дирекция много времени за прошедший период уделяла работе с существующими региональными программами сфере ЖКХ, предложению по включению в них наиболее проблемных вопросов. Принятая на их базе государственная программа Югры «Развитие жилищно-коммунального комплекса и повышение энергетической эффективности в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре на 2014 – 2020 годы», не отражает вопросы совершенствования управления многоквартирными домами. Поэтому мы предлагали дополнить государственную программу Югры подпрограммой по управлению МКД. Предложения направлены в соответствующие органы власти и мы будем добиваться ее включения.

Большими проблемными вопросами были и остаются взаимоотношения между собственниками МКД, УО и РСО при оказании коммунальных услуг, а также нежелание муниципалитетов менять систему и структуру взаимоотношении между ними, оставаясь в стороне или используя МУПы РСО, как средство давления на неугодные УО. На данный момент, в силу норм закона, если УО будет в полном объеме выполнять все обязанности, она через короткий период станет банкротом. Поэтому компании ищут пути ухода от банкротства и максимального извлечения прибыли при минимальных затратах, что сказывается на качестве жилищно-коммунальных услуг и вызывает справедливые возмущения потребителей.

Необходимо на уровне муниципалитетов заключать трехстороннее Соглашение о взаимодействии и сотрудничестве по повышению обеспеченности граждан благоприятными и безопасными условиями проживания, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных ресурсов и услуг гражданам надлежащего качества между МО, УК и РСО. Проект такого Соглашения нами разработан и направлен для рассмотрения на места.

Очередным важным вопросом,которым мы занимаемся и который волнует УК, является реализация Постановления Правительства РФ №354, в части установления нормативов для ОДН. Решения, принятые по данному вопросу на региональном уровне, не учитывают мнение управляющих организаций, и принимая во внимание то, что введение в действие положений нормативного акта при участии СРО отложено до 01.07.2014г., есть еще время внести необходимые корректировки с учетом мнения всех сторон.

В течении текущего периода принимали участие в формировании позитивного образа управляющих компаний в средствах массовой информации. В противовес огромного количества критики звучащего во всех СМИ в адрес управляющих компаний. Участвовали в телесъемках программы «Эпицентр», «НОВОСТИ», сотрудничаем с газетой «Новости Югры», где обсуждали злободневные темы и отвечали на вопросы жителей.

Весь прошедший период исполнительная дирекция вплотную занималась также реализацией Резолюции Общего собрания управляющих организаций Югры от 24.04.2013г. Информация о реализации Резолюции была разослана для ознакомления членам СРО.

На направленную в соответствующие органы Резолюцию не были получены ответы от Государственной Думы РФ, Думы ХМАО – Югры, несмотря на повторные направления и запросы о неполучении ответа. Правительством РФ наша Резолюция была направлена в Правительство ХМАО – Югры, которое в конце 2013г. предоставило ответ, не отражающий и не раскрывающий полноту поставленных вопросов на федеральном уровне. От администраций МО получен ответ только от администрации г. Югорска. Часть вопросов поднятых в Резолюции выполнено или находятся в работе, некоторые из них включены в новую Резолюцию, которую мы предлагаем рассмотреть и исполнение которой будет для нас приоритетнми направлениями деятельности .