

**Протокол №4 Общего собрания
Саморегулируемой организации Некоммерческого Партнерства
«Управляющих компаний ЖКК Югры»**

г.Ханты-Мансийск

14 апреля 2011 года
14.30 – 17.00

Повестка дня:

1. Вступительное слово И.о.директора Департамента строительства энергетики и жилищно-коммунального комплекса Ханты-Мансийского автономного округа – Югры В.Н.Нанаки, Приветственное слово заместителя Председателя Думы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры С.Ю.Дегтярева.
2. Об изменениях в персональном составе Наблюдательного Совета СРО (А.П.Чепайкин).
3. Отчет исполнительного директора СРО НП «УК ЖКК Югры» А.В.Тарасенко о работе СРО за 2010 год и 1-й квартал 2011 года. Определение приоритетных направлений деятельности саморегулируемой организации.
4. Отчет комитета СРО по контролю об исполнении членами СРО требований Постановления Правительства РФ от 23.09.10г. №731 «О стандартах раскрытия информации...» (З.Г.Завьялова).
5. Утверждение годового бухгалтерского отчета СРО НП «УК ЖКК Югры» за 2010 год (С.С.Гафарова).
6. Утверждение отчета ревизора СРО о финансово-хозяйственной деятельности СРО НП «УК ЖКК Югры» за 2010 год (В.Н.Бобровский).
7. Внесение изменений в Устав СРО НП «УК ЖКК Югры» (О.М.Шиян).
8. Утверждение «Правил рассмотрения обращений граждан управляющими компаниями – членами СРО» (О.М.Шиян).
9. О проекте Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «О мерах по повышению качества предоставляемых населению жилищно-коммунальных услуг и уменьшению расходов населения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на товары и услуги организаций коммунального комплекса» (А.В.Тарасенко, О.М.Шиян).
10. Выступление Генерального директора Федерального окружного органа по сертификации в Уральском Федеральном округе «О сертификации в сфере ЖКХ» (Е.А.Фарембрух).
11. Прочее.

На Общем собрании присутствует **42** управляющих компаний от 69, что составляет 71 % от общего количества членов СРО, кворум имеется.

Замечаний, предложений по повестке дня не имеется. Председателем собрания предложено избрать А.П. Чепайкина, секретарем собрания избрать А.В. Тарасенко

Решили: Повестку дня утвердить, Председателем собрания избрать А.П.Чепайкина, секретарем собрания избрать А.В. Тарасенко.

Голосовали – единогласно.

По первому вопросу

Выступили И.о.директора Департамента строительства энергетики и жилищно-коммунального комплекса Ханты-Мансийского автономного округа – Югры В.Н.Нанака и заместитель Председателя Думы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры С.Ю.Дегтярев, которые отметили важность и нужность работы управляющих компаний, а добровольное объединение компаний в СРО свидетельствует об их желании работать на более высоком уровне. Между Департаментом и СРО налажено взаимодействие, в подтверждение чему в апреле 2011 года заключено соглашение о взаимодействии. Выступающие пожелали управляющим компаниям дальнейшей плодотворной работы.

По второму вопросу

Выступил Председатель Наблюдательного совета СРО А.П.Чепайкин который сказал, что Председатель регионального отделения политической партии «Единая Россия» и Председатель Думы автономного округа Б.С.Хохряков ходатайствует о включении в Наблюдательный Совет СРО руководителя фракции политической партии «Единая Россия» в Думе автономного округа, заместителя Председателя Думы автономного округа, С.Ю.Дегтярева, предложил поддержать данную кандидатуру и вынести ее на голосование.

С.Ю.Дегтярев кратко рассказал свою автобиографию, сообщил о своей работе в Думе автономного округа, в том числе по законопроекту регулиющему вопросы сферы ЖКК, ответил на вопросы присутствующих.

Решили: Включить С.Ю.Дегтярева в состав Наблюдательного Совета СРО НП «УК ЖКК Югры».

Голосовали: за - 41 , против – 0, воздержалось - 1.

По третьему вопросу

Выступил исполнительный директор СРО НП «УК ЖКК Югры» А.В.Тарасенко который отчитался о работе СРО за 2010 год и 1-й квартал 2011 года.

Присутствующие задали выступающему вопросы и обсудили приоритетные направления деятельности саморегулируемой организации на 2011 год, в качестве которых определили взаимодействие СРО с государственными органами, участие СРО в законотворческой деятельности субъекта в сфере ЖКК.

Решили:

1. Отчет исполнительного директора СРО НП «УК ЖКК Югры» за 2010 год утвердить .

Голосовали – единогласно.

2. Определить следующие приоритетные направления деятельности саморегулируемой организации на 2011 год :

- участие в разработке нормативно-правовых актов регулирующих сферу ЖКК, в том числе в работа в комиссиях и группах Правительства и Думы автономного округа по .
- разработка стандартов СРО для содержания и проведения текущего ремонта многоквартирного дома;
- разработка Положения о проведении конкурса на лучшую управляющую компанию СРО;
- сертификация членов СРО;
- организация профессионального обучения управленческих кадров членов СРО;
- работа по повышению объема и качества ремонта жилого фонда;
- учреждение Ассоциации некоммерческих организаций в сфере ЖКК;
- дальнейшая работа по расширению возможностей сайта.

Ответственным за реализацию приоритетных направлений деятельности СРО определить Исполнительного директора СРО А.В.Тарасенко.

Голосовали – единогласно.

По четвертому вопросу

Выступила Председатель комитета СРО по контролю З.Г.Завьялова которая отчиталась о работе комитета за 2010 год. Отметила, что при проведении проверок особо акцентировалось внимание управляющих компаний на исполнение ими требований Постановления Правительства РФ от 23.09.2010г. №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации...». Имеющиеся в ряде компаний недоработки были озвучены при проведении проверок и будут устраняться ими в рабочем порядке.

Решили: Отчет комитета СРО по контролю за 2010 год утвердить.

Голосовали – единогласно.

По пятому вопросу

Выступила бухгалтер СРО НП «УК ЖКК Югры» С.С.Гафарова, которая озвучила Общему собранию бухгалтерский отчет СРО за 2010 год. Отметила задержку поступлений от ряда управляющих компаний вступительных и членских взносов, взносов в компенсационный фонд. Акцентировано внимание, что расходы СРО за 2010 год значительно меньше запланированных, почти на 30%.

Решили: Бухгалтерский отчет СРО НП «УК ЖКК Югры» за 2010 год утвердить.

Голосовали – единогласно.

По шестому вопросу

Выступил член Наблюдательного Совета СРО Т.Д.Фаталиев, который озвучил отчет ревизора СРО В.Н.Бобровского, отсутствующего по уважительной причине, о финансово-хозяйственной деятельности СРО НП «УК ЖКК Югры» за 2010 год. В результате проверки каких либо нарушений не выявлено.

Решили: Отчет ревизора СРО о финансово-хозяйственной деятельности СРО НП «УК ЖКК Югры» за 2010 год утвердить.

Голосовали – единогласно.

По седьмому вопросу

Выступил юрисконсульт СРО О.М.Шиян который сообщил, что за период работы СРО возник ряд вопросов, которые требуют внесения корректировок в Устав, поэтому в целях приведения Устава в соответствие законодательству, устранения юридико технических ошибок, а также учитывая предполагаемые изменения в Жилищный кодекс РФ, Устав СРО предлагается изложить в новой редакции.

Решили: Принять устав СРО НП «УК ЖКК Югры» в новой редакции.

Голосовали: за - 39 , против – 0, воздержалось - 3.

По восьмому вопросу

Выступил юрисконсульт СРО О.М.Шиян который сообщил, что принятие «Правил рассмотрения обращений граждан управляющими компаниями – членами СРО» носит в больше степени политический характер, так как большинство управляющих компаний и без данных Правил всегда взаимодействуют с населением, своевременно реагируют на жалобы и обращения граждан. Правила концептуально соответствуют нормам Федерального закона «О порядке рассмотрения жалоб и обращений граждан..» и являются практическим пособием, регламентирующим процедуру и порядок действий управляющих компаний по работе с жалобами и обращениями граждан, что в условиях рыночной конкуренции положительно отличает членов СРО от иных управляющих компаний.

Присутствующие обсудили данный вопрос.

Решили: Принять предлагаемый проект «Правил рассмотрения обращений граждан управляющими компаниями – членами СРО» за основу, предоставить управляющим компаниям дополнительное время на ознакомление с ними и вынести их рассмотрение на следующее заседание Общего собрания.

Голосовали: за - 35 , против – 0, воздержалось - 7.

По девятому вопросу

Выступил юрисконсульт СРО О.М.Шиян о проекте Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «О мерах по повышению качества предоставляемых населению жилищно-коммунальных услуг и уменьшению расходов населения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на товары и услуги организаций коммунального комплекса», который предполагает не только меры государственного контроля за деятельностью управляющих компаний, но и меры их поддержки, в связи с чем, управляющие компании непосредственно заинтересованы в активном участии в разработке и принятии данного законопроекта. Информацию дополнили Исполнительный директор СРО А.В.Тарасенко и заместитель Председателя Думы автономного округа С.Ю.Дегтярев.

Присутствующие всесторонне обсудили данный вопрос. Отметили, что законопроект принят в первом чтении, второе чтение назначено на 28.04.2011 года, в нем имеется ряд противоречий требующих дополнительного времени для их проработки. Мнение управляющих компаний не отражено в нем в полном объеме и оптимальным является ходатайствовать перед Думой автономного округа об отложении рассмотрения законопроекта во втором чтении для участия представителей СРО в рабочей группе и внесения предложений.

Решили: Ходатайствовать перед Думой автономного округа об отложении рассмотрения законопроекта во втором чтении. Управляющим компаниям в срок до 18.04.2011 года направить в адрес исполнительного директора СРО предложения по законопроекту, для их обобщения и направления в Думу автономного округа.

Голосовали – единогласно.

Иное:

1. Выступил представитель предприятия «СканСориум» (г.Сургут) осуществляющего поставку, установку, обслуживание лифтового и эскалаторного оборудования, который сказал об изменениях технических регламентов эксплуатации лифтов в многоквартирных домах

2. Выступил А.П.Чепайкин который сказал, что при поддержке органов государственной власти автономного округа предлагается создать «Ассоциацию некоммерческих организаций Югры в сфере ЖКК» основной задачей которой является объединение некоммерческих организаций (партнерств), осуществляющих деятельность на территории автономного округа в сфере жилищно-коммунального комплекса, выработка консолидированных решений с целью улучшения ситуации в отрасли в целом и достижения уставных целей членами Партнерств.

К данной сфере относятся действующие на территории автономного округа некоммерческие партнерства: СРО НП управляющих компаний, НП товариществ собственников жилья, НП ресурсоснабжающих организаций, СРО НП энергоаудиторов, Союз коммунальных предприятий. Создание такой Ассоциации соответствует статье 24 Федерального закона от 01.12.2007 №315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» и принесет положительный результат.

Решили: Поручить Исполнительной дирекции проработать данный вопрос создания «Ассоциации некоммерческих организаций Югры в сфере ЖКК» с остальными предполагаемыми учредителями Ассоциации, о результатах сообщить на следующем Общем собрании СРО.

Председатель собрания



А.П. Чепайкин

Секретарь собрания



А.В. Тарасенко