

Протокол № 6
Общего собрания членов СРО НП «УК ЖKK Югры»

г. Ханты-Мансийск

20 октября 2011 г.
начало в 12 часов 00 минут

Присутствуют:

38 управляющих компаний из 73 членов СРО, что составляет 52% от общего числа членов СРО. Кворум имеется.

Приглашенные:

С.Ю.Дегтярев, заместитель Председателя Думы автономного округа, фракция «Единая Россия»;

М.Г.Торопыгина, старший прокурор отдела по надзору за соблюдением федерального законодательства Прокуратуры автономного округа;

Т.Г.Букаринова, и.о.руководителя Службы жилищного контроля и строительного надзора автономного округа;

М.С.Юсупов, начальник управления ЖKK Департамента строительства энергетики и ЖKK автономного округа;

Л.А.Жаткина, начальник отдела Департамента строительства, энергетики и ЖKK автономного округа;

Ф.Г.Сиваш, председатель окружного объединения организаций профсоюзов;

А.П.Чепайкин, Председатель Наблюдательного Совета СРО;

А.В.Тарасенко, исполнительный директор СРО НП «УК ЖKK Югры».

З.Г.Завьялова, председатель комитета по контролю СРО;

О.М.Шиян, юрисконсульт СРО.

Выступил А.П.Чепайкин который огласил повестку дня:

1. Вступительное слово от Департамента Строительства энергетики и ЖKK автономного округа (М.С.Юсупов, начальник управления ЖKK Департамента).

2. Выборы председателя и секретаря Общего собрания (А.В.Тарасенко, исполнительный директор СРО НП «УК ЖKK Югры»).

3. О выборах в Государственную Думу и Президента Российской Федерации (С.Ю.Дегтярев, Дума автономного округа, фракция «Единая Россия»).

4. О государственном контроле и надзоре в сфере ЖKK (М.Г.Торопыгина, старший прокурор отдела по надзору за соблюдением федерального законодательства Прокуратуры автономного округа, Т.Г.Букаринова, и.о.руководителя Службы жилищного контроля и строительного надзора автономного округа).

5. Об отраслевом тарифном соглашении в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации на период с 1 января 2011 года по 1 января 2014 года, заключенным на Федеральном уровне между Общероссийским профсоюзом

работников жизнеобеспечения и Общероссийским отраслевым объединением работодателей «Союз коммунальных предприятий» (В.Г.Сиваш, председатель окружного объединения организаций профсоюзов).

6. О реализации федеральных и окружных программ в сфере ЖКК (Л.А.Жаткина, начальник отдела Департамента строительства, энергетики и ЖКК автономного округа).

7. Изменения в персональном составе Наблюдательного Совета СРО (А.П.Чепайкин, Председатель Наблюдательного совета СРО НП «УК ЖКК Югры»).

8. Выборы ревизора СРО, (А.П.Чепайкин, Председатель Наблюдательного совета СРО НП «УК ЖКК Югры»).

9. О страховании гражданской ответственности управляющих компаний перед третьими лицами (А.В.Тарасенко, исполнительный директор СРО НП «УК ЖКК Югры»).

10. О работе СРО НП «УК ЖКК Югры» (А.В.Тарасенко, исполнительный директор СРО НП «УК ЖКК Югры»).

11. О приборах учета воды и тепла (М.Семенов, ЗАО «Тепловодомер»).

12. Разное.

Решили:

Повестку дня утвердить, приступить к работе.

Голосовали:

«За» - единогласно, «Против» - 0, «Воздержались» - 0

По первому вопросу:

От имени Департамента Строительства энергетики и ЖКК автономного округа выступил М.С.Юсупов, начальник управления ЖКК Департамента, который сообщил о важности и необходимости объединения управляющих компаний в СРО. На федеральном уровне, на рассмотрении находится вопрос об обязательности объединения компаний в СРО. Департаментом реализуются федеральные и окружные программы и Департамент благодарит СРО за участие в их подготовке и реализации.

По второму вопросу:

Выступил А.В.Тарасенко и предложил Председателем собрания избрать А.П.Чепайкина, секретарем собрания избрать О.М.Шияна.

Решили:

Председателем собрания избрать А.П.Чепайкина, Председателя Наблюдательного Совета СРО, секретарем собрания избрать О.М.Шияна, юрисконсульта СРО.

Голосовали:

«За» - единогласно, «Против» - 0, «Воздержались» - 0

По третьему вопросу:

Выступил С.Ю.Дегтярев, заместитель председателя Думы автономного округа, фракция «Единая Россия», с вопросом о предстоящих выборах в Государственную Думу и Президента Российской Федерации. Призвал всех присутствующих прийти на выборы самим и призвать к этому сотрудников своих предприятий.

Присутствующие задали ему вопросы о негативной информации в отношении управляющих компаний, которая была широко распространена на прошедших выборах в муниципальных образованиях округа. С.Ю.Дегтярев отметил, что со стороны «Единой России» не будет никакого «черного пиара», перегибов и лозунгов, более того, он надеется на взаимопонимание со стороны управляющих компаний и сотрудничество. В случае выявления таких фактов предложил направлять информацию в территориальные избирательные комиссии.

Присутствующие задали вопросы о реализации программы «Наш дом», длительности согласовательных процедур на получение денежных средств. С.Ю.Дегтярев ответил, что реализацию программ осуществляют исполнительные органы государственной власти. Исходя из имеющейся у него информации программы реализуются на высоком уровне.

Информацию дополнил А.В.Тарасенко о том, что членам СРО не стоит оставлять без реагирования факты обнародования, в любой форме, информации несоответствующей действительности и/или подрывающей репутацию управляющих компаний, сообщать о них в СРО, а также обращаться в соответствующие органы и/или обжаловать данные факты в судебном порядке.

Решили:

- 1.Принять информацию С.Ю.Дегтярева к сведению.
2. В случае выявления фактов обнародования, в любой форме, информации несоответствующей действительности и/или подрывающей репутацию управляющих компаний, сообщать о них в СРО, а также обращаться в соответствующие органы и/или обжаловать данные факты в судебном порядке.

Голосовали:

«За» - единогласно, «Против» - 0, «Воздержались» - 0

По четвертому вопросу:

О государственном контроле и надзоре в сфере ЖКК выступила М.Г.Торопыгина, старший прокурор отдела по надзору за соблюдением федерального законодательства Прокуратуры автономного округа, которая довела присутствующим статистическую информацию по автономного округа о выявленных нарушения в жилищно-коммунальной сфере и мерах, принятых межрайонными прокурорами. Выявлено 742 нарушения.

Присутствующие задали вопросы, в том числе по задолженностям муниципалитетов перед управляющими компаниями. М.Г.Торопыгина ответила, что при наличии таких фактов необходимо обращаться в соответствующую межрайонную прокуратуру.

Затем, выступила Т.Г.Букаринова, и.о.руководителя Службы жилищного контроля и строительного надзора автономного округа, которая сообщила о расширении полномочий Службы. Служба будет осуществлять теперь не только контроль, но и надзор в сфере жилищных отношений, что в свою очередь накладывает дополнительные обязанности на сотрудников Службы.

Решили: принять к сведению информацию М.Г.Торопыгиной, старшего прокурора отдела по надзору за соблюдением федерального законодательства Прокуратуры автономного округа и Т.Г.Букариновой, и.о.руководителя Службы жилищного контроля и строительного надзора автономного округа.

Голосовали:

«За» - единогласно, «Против» - 0, «Воздержались» - 0

По пятому вопросу:

Выступил В.Г.Сиваш, председатель окружного объединения организаций профсоюзов который сообщил, что на федеральном уровне между Общероссийским профсоюзом работников жизнеобеспечения и Общероссийским отраслевым объединением работодателей «Союз коммунальных предприятий» подписано соглашение о внесении изменений в отраслевое тарифное соглашение в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации на период с 1 января 2011 года по 1 января 2014 года, согласно которого тарифная ставка рабочего первого разряда увеличивается с 4200 рублей до 4473 рублей.

Присутствующие негативно высказались по данным изменениям, так как заключенные договора с собственниками помещений предусматривают определенную сумму расходов и доходов, увеличить в одностороннем порядке сумму платежей за жилищные услуги не представляется возможным. Увеличение данных расходов может отрицательно сказаться на работе предприятия в целом и привести к банкротству.

Решили:

Рекомендовать управляющим компаниям – членам СРО в срок до 30.10.2011 года (30 дней с момента официального опубликования предложения о присоединении) определиться с принятием решения о присоединении или не присоединении к тарифному соглашению. Предприятиям, которые отказываются присоединиться к соглашению необходимо направить мотивированный отказ в адрес Министерства здравоохранения и социального развития России, копии в адрес Глав соответствующих муниципальных образований и в адрес СРО.

Голосовали:

«За» - единогласно, «Против» - 0, «Воздержались» - 0

По шестому вопросу:

Выступила Л.А.Жаткина, начальник отдела Департамента строительства, энергетики и ЖКК автономного округа, по реализации федеральной программы по капитальному ремонту многоквартирных домов и программе автономного округа «Наш дом», которая сказала следующее:

Несколько дней назад Департамент защитил в Министерстве заявку по деньгам на реализацию программы (требования №185-ФЗ). В отношении муниципальных образований г.Сургут и г.Белоярский вопросов со стороны проверяющих не поступило.

В требования к участию в программе внесены изменения, согласно которых для участия в программе достаточно теперь наличия 10% ТСЖ (ранее было 20%).

Задержки в предоставлении рядом муниципальных образований отчетов ведут к задержке поступления денежных средств из федерального бюджета.

В 2013 году Фонд заканчивает свою работу.

Присутствующие обсудили данную информацию, подчеркнули необходимость продления действия окружной программы «Наш Дом» на 2014г. и выделения на её реализацию денежных средств. С данным вопросом необходимо обратиться в адрес Губернатора автономного округа.

Решили:

Поручить Исполнительной дирекции СРО обратиться в адрес Губернатора автономного округа с предложением об увеличении объема финансирования программы «Наш дом»:

- 1) на капитальный ремонт МКД до 1 млрд. рублей;
- 2) на благоустройство придомовой территории;
- 3) на предоставление субсидий социально незащищенной категории граждан на проведение капитального ремонта.

Голосовали:

«За» - единогласно, «Против» - 0, «Воздержались» - 0

По седьмому вопросу:

Выступил А.П.Чепайкин который сообщил, что в адрес Наблюдательного совета СРО НП «УК ЖКК Югры» поступило заявление А.В.Дубовика о выходе из Наблюдательного совета СРО. Учитывая, что согласно Устава СРО персональный состав и его изменения утверждаются на Общем собрании СРО, предлагается удовлетворить заявление Анатолия Владимировича Дубовика и вывести его из Наблюдательного совета СРО.

Решили:

Вывести Дубовика А.В. из членов Наблюдательного совета СРО.

Голосовали:

«За» - единогласно, «Против» - 0, «Воздержались» - 0

По восьмому вопросу:

Выступил А.П.Чепайкин, который сказал, что в адрес Наблюдательного совета СРО поступило заявление Бобровского Виктора Николаевича о досрочном сложении им полномочий ревизора СРО. Наблюдательным Советом были рассмотрены кандидатуры на данную должность и Общему собранию предложена кандидатура Динисламовой Гузалии Ахметшиновны, директора ООО «СТЕР – А». Присутствующие задали вопросы кандидату о наличии опыта работы. Динисламова Д.Г. ответила, что до работы директором управляющей компании она работала главным бухгалтером, а также в налоговом органе в отделе камеральных проверок, поэтому опыт работы имеется и она согласна работать на должности ревизора СРО.

Решили:

Удовлетворить заявление В.Н.Бобровского о сложении им полномочий ревизора СРО и избрать на должность ревизора СРО Динисламову Гузалию Ахметшиновну.

Голосовали:

«За» - единогласно, «Против» - 0, «Воздержались» - 0

По девятому вопросу:

Выступил А.В.Тарасенко который сказал, следующее: на период 2011 года гражданская ответственность управляющих компаний перед третьими лицами была застрахована на 50 тыс. рублей, общая сумма составила 3,5 млн. рублей, сумма страховки 62 тыс. рублей. Не смотря на случаи причинения рядом управляющих компаний ущерба третьим лицам, по которым, в том числе были решения судов, данные компании не обращались за выплатами или обращались с этим вопросом в Исполнительную дирекцию СРО с большим опозданием, что не позволяло урегулировать вопросы со страховой компанией. Можно рекомендовать компаниям самостоятельно застраховать свою деятельность на период 2012 года и самим контролировать соблюдение сроков и выполнение пунктов договора страхования. Однако, у ряда компаний имеется существенная задолженность по членским взносам, что предполагает не заключение этими компаниями договоров страхования, наличие которых является обязательным условием членства в СРО. Поэтому, оптимальным будет застраховать деятельность компаний на сумму 50 тыс. рублей за счет членских взносов, как было в прошедшем году и рекомендовать им самостоятельно застраховать ответственность дополнительно из расчета 20 копеек на 1 кв.м. жилой площади находящейся в управлении, но не менее 200 тыс. рублей, учитывая сложившуюся практику страховых случаев.

Решили:

1. Застраховать в страховой компании ОАО «Югория» гражданскую ответственность управляющих компаний – членов СРО перед третьими лицами на сумму 50 тыс. рублей за счет членских взносов. СРО провести переговоры со страховой компанией о возможности единого стандарта страхования управляющих компаний-членов СРО.

2. Рекомендовать управляющим компаниям – членам СРО самостоятельно застраховать гражданскую ответственность дополнительно из расчета 20 копеек на 1 кв.м. жилой площади находящейся в управлении, но не менее 200 тыс.руб.

Голосовали:

«За» - единогласно, «Против» - 0, «Воздержались» - 0

По десятому вопросу:

О работе СРО НП «УК ЖЖК Югры» в 2011 году выступил А.В.Тарасенко, исполнительный директор СРО НП «УК ЖЖК Югры».

Выступил Чураков В.М., сказал, что он не доволен работой СРО по городу Сургуту. До сих пор СРО не решило проблему в городе Сургуте с муниципальным тарифом. Данный тариф не пересматривался администрацией города с 2008 года. А.В.Тарасенко и другие присутствующие ответили, что данный тариф, муниципалитет, как собственник, устанавливает в отношении муниципального жилого фонда, а также в отношении жилья, собственники которого не определились в выборе способа управления домом и он не может рассматриваться управляющей компанией как цена за услуги, которые предлагает управляющая компания в условиях свободных рыночных отношений. Привязка рядом компаний города Сургута своей цены за предоставляемые услуги к муниципальному тарифу понятна и всесторонне мотивированна. Тариф действительно на данный момент не отвечает реальной стоимости затрат которые несут компании. СРО неоднократно пыталась решить этот вопрос с Администрацией города Сургута. На данный момент вопрос не решен, но он находится в стадии решения. В любом случае, управляющим компаниям необходимо проводить собрания с собственниками жилья и предлагать им всесторонне обоснованную цену за предлагаемые услуги.

Ульбеков Р.А. предложил Тарасенко А.В. определиться с совмещением должностей исполнительного директора НП «Тепло Сибири» или исполнительного директора СРО.

На данный вопрос ответил А.П.Чепайкин, который сказал, что этот факт совмещения должностей никогда и ни от кого не скрывался и члены Наблюдательного Совета знают об этом в первую очередь. Кроме того, данная информация находится на сайте СРО, который создан с самого начала образования двух некоммерческих партнерств - СРО НП «УК ЖЖК Югры» и НП «Тепло Сибири» в 2010 году.

Совмещение двух должностей исполнительных директоров никак не противоречит ни законодательству, ни интересам сторон, более того направлено на урегулирование конфликтных ситуаций между сторонами. Поэтому, вышеуказанные заявления от лиц, которые являются членами СРО с самого начала, являются несостоятельными, тем более фактов действий в ущерб управляющих компаний со стороны А.В.Тарасенко названо не было.

Далее выступил Фаталиев Т.Д., член Наблюдательного Совета СРО, который поддержал А.П.Чепайкина, сказал, что об этом всем было известно и не вызывало никаких вопросов. Со стороны СРО была проделана значительная работа, в том числе по урегулированию конфликтной ситуации с ресурсоснабжающими организациями города Нягани. Положительные результаты работы имеются. Проблем с муниципальными тарифами у них не имеется, компании самостоятельно договариваются с жильцами домов. Претензии необоснованные.

В обсуждении вопроса приняли участие управляющие компании г.Нефтеюганска, Урая, Нягани.

В результате споров было предложено поручить Наблюдательному Совету СРО проработать данный вопрос и внести на Общее собрание готовые предложения.

По одиннадцатому вопросу:

Выступил М.Семенов, технический директор ЗАО «Тепловодомер», который рассказал о приборах учета воды и тепла выпускаемых его предприятием. Ассортимент продукции широкий, цены не высокие, срок проверки приборов – 6 лет, объем поставок не ограничен, все это в лучшую сторону отличает продукцию компании от потенциальных конкурентов. Информация была принята к сведению.

Председатель Общего собрания



А.П. Чепайкин

Секретарь Общего собрания



О.М.Шиян