**Добрый день уважаемые коллеги!**

**Очень приятно видеть вас на нашем собрании и надеюсь оно пройдет плодотворно.**

**Хочу доложить как на сегодня обстоят дела в нашем СРО и в жилищно-коммунальном хозяйстве. В НП «УК ЖКК Югры» на сегодня состоит 70 УК. В течение 2012 года в члены СРО принято 8 управляющих организаций, вышли из СРО по различным причинам - 7, в том числе: исключены за нарушения внутренних документов членов СРО 1 , обанкротилися или реорганизовалися 4, сами вышли из членов СРО 2,.**

**2012 год оставался очень сложным для сферы ЖКХ, во всех отношениях. Из-за предвыборных и выборных мероприятий затормозилось решение многих вопросов, в том числе таких ,как принятие нормативно-правовых актов регулирующих деятельность УК и ресурсников, повышение тарифов за оказанные услуги по содержанию и текущему ремонту жилья, стоимости коммунальных услуг, к этому добавилась чехарда со вступлением 307 и 354 Постановлений Правительства РФ. И как обычно за все это в первую очередь достается УК.**

**Однако лед в настоящее время тронулся. В соответствии с законопроектом № 623780-5 по внесению изменений в ЖК РФ об обязательности членства в СРО УК, по качеству деятельности как самих СРО так и УК, что в целом значительно повлияет на нашу работу. Дополнительно к ним готовится принятие ряда законодательных актов, в том числе о стандартах деятельности УК в сфере ЖКХ, о минимальном перечне необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД услуг и работ ,порядка их оказания и выполнения. Нами были подготовлены и направлены предложения в Государственную Думу РФ по вопросу внесения изменений в Жилищный кодекс РФ. Получен ответ по включению наших предложений при подготовке второго чтения данного закона.**

**Важным моментом нашей работы остается выстраивание взаимодействия с государственными и муниципальными органами власти, ресурсоснабжающими организациями, налаживание взаимоотношений как внутри СРО, так и с не входящими к нам УК. Далеко не везде находим понимание и желание сотрудничать, зачастую органы власти даже не затрудняются ответить на наши письма и предложения. Но работа в этом направлении продолжается. О результатах нашей деятельности мы подготовили и разослали всем по электронной почте информацию об исполнении плана работы СРО за 2012г. Практически по всем запланированным вопросам ведется деятельность.**

**Представители СРО, в 2012 году принимали участие в различных заседаниях и совещаниях на разном уровне, подготовке документов, встречах, обмене информацией и обсуждении проблем и путей выхода из них, что принесло определенные результаты.**

**Положительными моментами работы были выездные совещания в муниципальные образования по решению конкретных проблем управляющих компаний совместно с администрациями М.О., ресурсоснабжающими организациями, представителями общественности, СМИ. Это Урай, Нягань, Лангепас, Сургут, Мегион, Нижневартовск, Радужный, Нижневартовский район, Советский район, Кондинский район, Октябрьский район. Мы стремимся быть полезными для членов СРО и на это указывает возросший объем контактов с вами по многим вопросам. Практически всем, кто к нам обращается мы пытаемся помочь, представляя их интересы в различных органах власти и судебных органах.**

**В судах рассматривались с нашим участием: Арбитражном - иск «Юганскводоканала» к «ЖЭУ№6»(г.Н.Ю.); притензии ресурсоснабжающей организации к «Лидер»(п.Уньюган.Окт.р-н); Окружном суде – сход снега на а/м «Гарант», «Эксперт» (Урай); затопление квартиры «УК РЭУ-8»(Сургут); ФАС –притензии предпринимателя «Гарант»(Урай); притензии оператора сотовой связи «УК РЭУ 8»; защита интересов УК г.Когалым,с выездом на место, при внеплановой проверке отделом МЧС и ряд других. Может и не всегда результат такой как хотелось бы, уж очень сложными бывают вопросы, и существующих законов, сил и людей иногда не хватает для их решения. Но практику выездных совещаний необходимо не только продолжить, но и расширить, тем более в связи с предстоящими изменениями законодательной базы.**

**При обсуждении проблемных вопросов с управляющими компаниями и чиновниками различного уровня, мы практически всегда приходили к выводу о необходимости внесения изменений в нормативные правовые акты различного уровня и принимали в этом активное участие. В сложившейся ситуации мы предприняли все меры, к сохранению и укреплению, на должном уровне авторитет СРО.**

**Так, участие в реализации программы «Наш дом» позволило ввести новый раздел в программу «Благоустройство внутридворовых территорий» с выделением дополнительных средств на это в размере 500 млн.руб.. На 2013-2015 годы в бюджете округа предусматривается также продолжить выделение на это средств, хотя уже не в таком объеме. Продолжается работа со стороны СРО по увеличению объемов финансирования на проведение капремонта в рамках данной программы и поиск новых возможностей финансирования капремонта. Выделение средств на капремонт по программе «Наш дом» планируется проектом бюджета уменьшить с 300млн.руб. в 2012 г., до 170млн.руб. в 2013г и до 50млн.руб.в 2014-2015гг.,что явно приведёт к росту недоремонта МКД и возмущению граждан. Ведь только с учетом спущенного сверху норматива в округе должно ежегодно ремонтироваться более 1млн.кв.метров общей площади жилья, что требует, опять же по нормативу установленном Правительством РФ,выделение минимум 1млрд.руб. По этому поводу нами направлены письма в Правительство округа, Общественную палату, окружную Думу, проведены встречи с депутатами фракций «Справедливая Россия», ЛДПР. На предварительном слушании по бюджету на 2013 год, они выступили против резкого сокращения финансирования сферы ЖКХ. Также по данному вопросу направлены в адрес Правительства округа рекомендации Совета Общественной палаты Югры. Кроме того мы инициируем , учитывая мнение УК, предусмотреть выделение в данной программе средства на частичную компенсацию средств или процентов, на установку общедомовых приборов учета и замену лифтов, пользование которыми в скором времени может быть запрещено в массовом порядке, а это чревато недовольством населения округа, так как суммы на их приобретение довольно приличные.**

**Считаю положительной нашу работу по подготовке и реализации окружного закона №32-оз по развитию ЖКК Югры, начатую в рабочей группе первого заместителя губернатора Петрова, и получившую продолжение в принятом распоряжении Правительства ХМАО-Югры №571-рп «О формировании условий устойчивого развития коммунального комплекса Югры». Нами были подготовлен и направлен в Правительство и Думу автономного округа, проект о внесении изменений в данный закон в части исполнения Указов Президента РФ №600 и601, по установлению общественного контроля в жилищно-коммунальной сфере. Мы предлагаем включить осуществление общественного контроля не в создание новой контрольной структуры, пусть и общественной, а через предлагаемый нами Общественный Совет по вопросам жилищно-коммунального комплекса при Губернаторе ХМАО-Югры, который на базе общественного контроля, с участием заинтересованных сторон занимался не поиском врагов, в лице в основном УК, а поиском выхода из той ситуации, в котором оказалось ЖКХ. По аналогии такие Советы должны быть созданы в муниципальных образованиях и они уже созданы в некоторых из них. В свое время мы подготовили и направили необходимые документы по созданию Советов практически во все МО.**

**Мы считаем, что создание такого органа станет существенным шагом в решении проблем в сфере ЖКК, возможности выработки четких правил взаимодействия власти и предприятий коммунального комплекса и мы готовы принимать активное участие в его работе. Надеемся на помощь в этом Общественной Палаты автономного округа, с которой мы активно сотрудничаем и являемся экспертами по вопросам ЖКХ.**

**Также для налаживания постоянной работы и решения проблем сферы ЖКХ округа, была проведена встреча с председателем окружной Думы Хохряковым Б.С., доложено о ситуации в данной отрасли, направлен проект по созданию Временной комиссии Думы ХМАО-Югры по вопросам жилищно-коммунального хозяйства. Председателем думы дано поручение депутатам обсудить наше предложение. Проведена встреча с депутатами по этому вопросу. В настоящий момент сформирована рабочая группа из числа депутатов и Правительства автономного округа в которую включили А.П.Чепайкина и меня.**

**Кроме того мы приняли, довольно активное, участие в рассмотрении Стратегии развития округа 2030. В первоначальном варианте такая сфера экономики округа как ЖКК напрочь отсутствовала. Мы привлекли к решению вопроса общественность, в том числе наши УК, некоторые дали свои предложения. Предложения проработаны и направлены в Правительство округа. Теперь надо добиться их включения в Стратегию, Ведь на базе Стратегии будут разрабатываться программы, выделяться под них финансы!**

**Необходимо также не упустить возможность участия в проводимой сейчас работе Департаментом строительства, энергетики и ЖКК по оценке состояния сферы ЖКХ автономного округа и выработке рекомендаций по его улучшению.**

**В 2012году продолжало осуществляться взаимодействие с Департаментом строительства, энергетики и ЖКК, Департаментом образования автономного округа и Институтом повышения квалификации, по вопросу подготовки, переподготовки кадров для сферы ЖКК.. В настоящий момент в Депстроэнергетики и ЖКК находится на согласовании договор по обучению специалистов УК, за счет средств по программе «Наш дом», которое, надеясь на положительное решение.**

**С целью организации сертификации членов СРО, в связи с обязательностью ее при принятии изменений в ЖК РФ, была проведена встреча с руководителем ООО «Жилкоммунстройсертификация» Кочегаровым. В настоящий момент, с нашим участием создан Центр сертификации на территории Уральского федерального округа.**

**Также создан учебный Центр при СРО по обучению специалистов УК и получению ими свидетельств о прохождении обучения, которое также регламентировано вносимыми изменениями в ЖК РФ.**

**В соответствии с федеральным законом « О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля(надзора) и муниципального контроля» в контрольно-надзорные органы округа направлены письма по информированию СРО о проводимых проверках членов СРО и не превышении их 10% от общего количества. В настоящий момент мы получили положительный результат и уже получаем информацию о проводимых проверках и их результатах, при необходимости и обращениях УК выходим на контрольные органы по проведенным проверкам. Со своей стороны мы направляли в УК, членам СРО рекомендации по возникающим ситуациям при проведении проверок и обязанностях должностных лиц при осуществлении государственного контроля и надзора. Мы пытались сделать общий анализ количества проверок и провести по нему встречи с контрольными органами, для получения официальных ответов по складывающейся ситуации. Однако такую информацию дали немногие УК ,хотя жалоб на количество контрольных мероприятий много.**

**Мы также оперативно рассылаем нашим УК на их эл.адреса и дублируем на сайте СРО арбитражную практику, решения судов, положительный опыт работы с задолжниками, новости ЖКХ и т.д.**

**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.**

**За прошедший период была продолжена работа по проверке, а лучше назвать по оказанию помощи, в исполнении Постановления Правительства РФ №731. В 2012г их проведено 33 . В большинстве УК осуществлялся раздельный учет в разрезе работ им услуг по доходам и расходам в разрезе каждого МКД и в соответствии с №731п и размещается на собственных сайтах, которые открыты у подавляющего большинства УК или на сайтах Жилстройконтроля, что определено Постановлением Правительства округа №292-п от 12.08.11. С июля 2012г.информацию необходимо обязательно размещать на сайте Минрегионразвития РФ. Ответственность УК за нарушение правил предоставления информации ужесточается и вы это чувствуете. Так что наши рекомендации, а мы их сделали в разрезе каждого члена СРО, надеюсь, помогу не попасть под пресс этого закона.**

**Эти и другие вопросы прийдется СРО и УК решать сразу после принятия поправок в ЖК в 2013г. и времени до приведения себя в соответствие с устанавливаемыми там правилами УК для работы в новых условиях отпускается мало, но мы вместе с Вами это выполним!**