

ПОДДЕРЖКА ДЛЯ ЖИЛИЩНИКОВ

Как работает саморегулирование ЖКХ в Кузбассе.

АНАТОЛИЙ БОЧАРОВ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР СРО «СОЮЗ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ «РЕГИОН 42», ОТВЕТИЛ НА АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ЧИТАТЕЛЕЙ О СФЕРЕ ЖКХ.



СИЛА – В ЕДИНСТВЕ

– Анатолий Васильевич, в саморегулируемой организации, которую вы возглавляете, сегодня больше 90 организаций, причём не только кузбасских. А как СРО создавалась и, главное, зачем?

– Некоммерческое партнёрство в сфере ЖКХ в Юрге создавали директора управляющих и обслуживающих организаций, коммунальщики, занимающие активную жизненную и профессиональную позицию. Затем в партнёрство вошли организации других городов Кемеровской области. В ноябре 2010 г. оно получило статус СРО. Сегодня у нас в реестре числятся организации сферы жилищно-коммунального комплекса Томской, Новосибирской и Кемеровской областей, есть даже организация из Санкт-Петербурга.

В СРО ЖКХ организации вступают добровольно, по своему разуму и осознанию того, зачем им это надо. А так как «Союз ЖКП «Регион 42» независимая организация, свободная, где помогут, услышат, где можно обсудить проблему и поделиться опытом с единомышленниками, к нам присоединяются. Ведь когда нас много, мы сила.

Наша цель – поддержка управляющих компаний, обслуживающих жилой фонд организаций, защита их прав. И как итог – повышение качества жизни собственников многоквартирных домов, качества жилищно-коммунальных услуг, капитального и текущего ремонта, а также организация взаимодействия и сотрудничества между участниками жилищно-коммунальных отношений. Мы стараемся на паритетных началах сформировать инфраструктуру рынка, которая обеспечивает равные условия и возможности для работы в жилищно-коммунальном комплексе, где немалую роль играет развитие здоровой конкуренции.

– Почему сегодня актуальны вопросы саморегулирования?

– Большинство законодательных инициатив, с которыми выходит Госдума и на основе которых в дальнейшем принимаются законы, в основном отражают потребности собственников, жителей, но никак не учитывают интересы управляющих организаций. В итоге получается ситуация, когда никто не учитывает их интересов и им не к кому обратиться, ведь жилищная инспекция – это надзорный орган, а население, в соответствии с законом «О защите прав потребителей», – это потребитель, который, безусловно, всегда прав. Государство в виде органов исполнительной власти находится тоже не на стороне УК. Коммунальные инфраструктуры, коммунальные предприятия защищены на уровне федерального и государственного управления, потому что это монополии. А управляющими организациями не занимается никто. Вот здесь и появляется саморегулирование как некая форма профессионального союза.

Нам необходимо объединяться в саморегулируемые организации, ведь если в Росреестре заявят о том, что 90% рынка ЖКХ объединились в СРО, то нас признают отраслью. Сегодня этого ещё нет. У нас есть коммунальщики, но нет жилищников. Ни один закон не работает на жилищников. Есть только коммунальная сфера, для них все законы. Поэтому есть смысл объединяться с точки зрения защиты деятельности управляющих компаний и обслуживающих организаций.

ПОМОЩЬ НЕ НА СЛОВАХ

– Каким образом построена работа СРО «Регион 42»?

– СРО «Регион 42» работает на основании Федерального закона № 315 ФЗ «О саморегулируемых организациях». Высшим органом является общее собрание членов СРО, которое собирается не реже одного раза в год. Постоянно действующим органом СРО является совет. Обычно совет собирается один раз в месяц, рассматривает и принимает решения по самым

Управляющим компаниям нужен свой союз.

разным вопросам деятельности членов, защите их прав, предложений по совершенствованию законодательства, взаимодействия с органами власти и т. д. Совет состоит из членов союза, выбранных на общем собрании СРО. На заседании совета мы поднимаем и обсуждаем акту-



Если собственники жилья не испытывают неудобств, значит, коммунальщики и жилищники поработали хорошо, даже если их трудовые будни для нас проходят незаметно.

альные вопросы, вырабатываем решения, формируем предложения, которые затем направляем в Союз профессиональных управляющих недвижимостью в сфере ЖКХ (Москва), членом совета которого я являюсь, а также в Министерство и в комитет ЖКХ Госдумы.

Совет – не закрытое заседание, здесь может принять участие любой руководитель организации – члена нашего союза. Исполнительный орган – дирекция СРО. Она ежедневно ведёт текущую работу с членами СРО, обеспечивает выполнение решений общего собрания членов и совета союза. Контрольный комитет один раз в три года осуществляет проверку членов союза на предмет соответствия требованиям стандартов и правил организации.

СРО «Союз ЖКП «Регион 42» обеспечивает имущественную ответственность своих членов. Это система личного или коллективного страхования гражданской ответственности перед

третьими лицами и компенсационный фонд. Что касается страхования, мы давно и активно работаем с ООО «Страховая компания «Сибирский Дом Страхования».

– Какую практическую помощь вы оказываете управляющим компаниям?

– В любой сфере деятельности предпринимателям необходимо соответствовать тем или иным требованиям и, естественно, быть профессионалами. Но и этого мало. Необходимо повышение квалификации, обучение, аттестация, участие в практических семинарах, круглых столах и конференциях. СРО «Союз «Регион 42», заключая соглашения о сотрудничестве с организациями и учреждениями и взаимодействуя с ними, решает большинство вопросов для своих членов. Мы заключили соглашения о сотрудничестве с учебными центрами по повышению квалификации работников и специалистов, а также с организациями, занимающимися

аттестацией рабочих мест по условиям труда. При этом одно из условий в соглашениях – требование снизить стоимость обучения для членов СРО. Мы стараемся оказывать любую помощь и поддержку, способствуем расширению круга деловых контактов, помогаем при участии в государственных программах, осуществляем информационную поддержку.

Мы активно участвуем в семинарах и мероприятиях по текущим проблемам ЖКХ. Наши представители участвуют и в общероссийских форумах. Кстати, сейчас мы готовимся к участию во Всероссийской отраслевой конференции «Управление жилищным фондом: Современные проблемы и перспективы», которая пройдёт в Москве 24-25 апреля. Активно работаем с Кузбасской торгово-промышленной палатой. Несколько лет назад по нашей инициативе создана Ассоциация СРО Сибирского федерального округа, куда вошли саморегулируемые организации Омска, Новосибирска, Барнаула, Томска. Работа очень интересная: мы обмениваемся с коллегами опытом, обсуждаем предложения, инициативы и идеи по решению проблем ЖКХ. Так, наши организации поддержали предложение СРО «ДОМУПРАВ» – организации управляющих предприятий жилого и нежилого фондов (г. Калуга) о проведении первого Всероссийского съезда управляющих компаний в этом году.

Ситуация, которая складывается сегодня в ЖКХ, характеризуется множеством серьёзных нерешённых проблем, благодаря этому вызывает повышенный интерес и внимание. А поскольку жилищно-коммунальное хозяйство затрагивает каждый дом и каждую семью в стране, а для большинства обывателей, к сожалению, эта сфера является сложной и непонятной, как китайская грамота, собственники помещений идут по самому простому пути – определение виноватого. А «виноватыми» всегда становятся управляющие компании.

В заключение хотел бы пожелать, чтобы государство в будущем передало часть полномочий по контролю деятельности в сфере ЖКХ институту саморегулирования. Появилась бы новая цепочка взаимодействия между органами государственной власти (органы местного самоуправления) – СРО (членов СРО) – представителей собственников помещений в МКД (собственников). Эта цепочка позволит обеспечить выполнение главной задачи – создание комфортных и безопасных условий проживания граждан Российской Федерации. Другими словами, СРО даёт реальную возможность взаимодействия с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и потребителями услуг.

Беседовала
Елена ПОЛЯКОВА