



Искусство управлять домами

Образование в сфере ЖКХ – направление на Ставрополье настолько новое, что организаций, им занимающихся, можно пересчитать по пальцам. Не каждый сможет, да и захочет брать на себя ответственность за разъяснение постоянно меняющегося законодательства, а также решать чужие проблемы, возникающие при управлении жилищным фондом и отвечать на многочисленные вопросы жильцов.

ООО «Реконструкция» стало одним из первых предприятий в крае, где всерьез озаботились правовой грамотностью населения. Помогая ставропольцам разобраться в законодательных дебрях сферы ЖКХ, общество на собственном примере показывает, что значит эффективно и качественно управлять вверенным жилищно-коммунальным хозяйством.

Пример для подражания

С 25 марта 2008 года его руководителем предприятия является Федор Курилов. За то время, что Федор Васильевич стоит у руля компании, было сделано многое. Так, уже два года подряд ООО УК «Реконструкция» первой сдает подготовку к зиме. В числе первых предприятия вступило в саморегулируемую организацию в сфере управления недвижимостью. Являясь участником СРО, руководство компании курирует вопросы энергосбережения, поднимая острую тему перед представителями властных структур.

- Наша компания выполняет все виды услуг: замена водопровода,

канализации, отопления, энергоснабжения, как по договорам, так и в случае необходимости, - отмечает директор ООО УК «Реконструкция» Федор Курилов. - Мы заключили договоры со всеми энергонабжающими организациями. Дома, находящиеся на управлении ООО УК «Реконструкция», взяты по конкурсу, и в некоторых из них по сей день тариф не менялся.

Для управления и обслуживания домами предприятие располагает достаточным автотранспортным парком, включая «ГАЗ 53» для вывоза негабаритного мусора, вышку для ремонтных работ и компрессор для промывки систем отопления.

Квалифицированный персонал и доступность всей информации о деятельности предприятия – визитная карточка ООО УК «Реконструкция». Основная часть ИТР прошла обучение в Московском институте собственников жилья. Сотрудники могут ответить на все интересующие потребителей вопросы. Имеющаяся документация на право управления также доступна для собственников.

Правовой ликбез для ставропольцев

В 2010 году на базе ООО УК «Реконструкция» была создана школа «Управдом», ставшая инновационным направлением не только в деятельности управляющих компаний, но и в сфере жилищного образования.

- Необходимость правового ликбеза назревала давно, - комментирует Федор Курилов. - Это связано со сложностью и несовершенством жилищного законодательства, а так-



же порой недостаточной компетентностью организаций, занимающихся управлением домами. Мы объясняем права собственников, отвечаем на правовые вопросы в сфере ЖКХ не только по городу, но и по краю.

Вопросов в школу «Управдом» приходит много, и все они разные. «Кто может быть собственником многоквартирного дома?», «Каким законодательством регулируется деятельность УК?», «Имеет ли право собственник продать свою долю в общем имуществе дома?», «Каков порядок перепланировки и реконструкции квартиры?», «Кто имеет право созвать общее собрание собственников помещений многоквартирного дома?», «Какие государственные органы осуществляют надзор по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома?». Вот далеко не полный перечень вопросов, интересующих жителей Ставрополя, Невинномысска, городов Кавминвод и других населенных пунктов, где есть многоквартирные дома. Ни одно из обращений не остается без полного, исчерпывающего ответа и полезной информации.

ООО «Реконструкция» уже давно зарекомендовало себя как надежное, постоянно развивающееся предприятие. А с появлением в нем школы правового ликбеза жители края знают: здесь они всегда найдут поддержку и защиту.

**г. Ставрополь, ул. Ленина, 328/25,
тел.: (8652) 608-190, 922-503**

Саморегулирование в ЖКХ

Среди процессов, протекающих в жилищно-коммунальном хозяйстве Ставропольского края, одним из важнейших является развитие в отрасли саморегулирования. Институт саморегулирования создан для защиты и отстаивания интересов населения путем консолидации участников профессиональной деятельности в сфере управления недвижимостью (многоквартирными домами) как представителей интересов граждан – потребителей жилищных и коммунальных услуг.

Одной из самых значимых задач такого объединения является выработка единых решений по защите прав и интересов управляющего бизнеса и отстаивание интересов собственников жилья на всех уровнях законодательной, исполнительной и судебной власти Российской Федерации.

В прошлом году в Ставропольском крае была создана первая в Северо-Кавказском федеральном округе саморегулируемая организация в сфере управления недвижимостью – некоммерческое партнерство «Северо-Кавказский жилищно-коммунальный центр «Гарант».

Пионером создания СРО в крае стал Железноводск. Группа учредителей, среди которых крупнейшие управляющие компании города, а также компании и ТСЖ Эссентуков, Кисловодска, Минеральных Вод и Ставрополя, в апреле 2010 года выступила с инициативой – создать на Ставрополье некоммерческое партнерство «Северо-Кавказский жилищно-коммунальный центр «Гарант». Начинание железноводчан приветствовали как городские и региональные власти, так и управляющий бизнес края. Осенью 2010 года сведения об СРО НП «СКЖЦ «Гарант» были внесены в Госреестр СРО, организация вошла в состав Ассоци-

ации «Национальное Объединение саморегулируемых организаций, управляющих недвижимостью» и Ассоциации товариществ собственников жилья и жилищно-строительных кооперативов.

Сегодня в состав Ставропольской СРО входят 30 участников, представляющих разные города и районы края, и их число продолжает расти. Среди целей и задач СРО основными являются участие в реализации проекта «Управдом» партии «Единая Россия»; развитие и поддержка участников жилищных отношений в области управления жилищным фондом; участие в формировании в крае инфраструктуры рынка, обеспечивающей равные условия и возможности для осуществления деятельности в области управления жилищным фондом.

СРО СКЖЦ «Гарант» активно взаимодействует с Комитетом по ЖКХ правительства края, краевой Думой, Министерством регионального развития РФ, Государственной Думой Российской Федерации по вопросам, связанным с совершенствованием жилищно-коммунального хозяйства региона; выступает с законодательными инициативами.

СРО НП «СКЖЦ «Гарант» участвует в реализации в регионе образовательных программ в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Саморегулируемая организация располагает интернет-порталом в зоне РФ – СРО-ГАРАНТ.РФ, и собственным печатным органом – газетой «Вестник ЖКХ - Саморегулирование-Ставропольский край», на страницах которой обсуждается широкий круг проблем ЖКХ.

СРО НП «СКЖЦ «Гарант» содействует реализации в Ставропольском крае 731 постановления Правительства РФ о раскрытии информации организациями, осуществляющими

деятельность в сфере управления многоквартирными домами, тем самым обеспечивая беспрепятственный доступ собственников жилья к необходимому сведениям.

Две крупнейших управляющие компании города Железноводска – ООО «Управляющая компания-1» и ООО «Управляющая компания-2» – одни из инициаторов создания в крае саморегулируемой организации в сфере ЖКХ. Возглавляет компанию председатель наблюдательного совета СРО НП «СКЖЦ «Гарант», куратор образовательных проектов СРО, Елена Вениаминовна Филимонова. Сегодня обе компании успешно реализуют в городе проекты по капитальному ремонту многоквартирных домов и обслуживанию жилищного фонда. «Управляющая компания-1» активно ведет просветительскую работу среди населения, направленную на формирование грамотного, ответственного собственника жилья. На страницах газеты «Ваш Дом Железноводск», издаваемой для жильцов обслуживаемых домов, освещаются актуальные проблемы ЖКХ, даются консультации по правовым вопросам, советы по энергосбережению.

**Ставропольский край,
г. Железноводск, ул. Михальских, 4
тел.: (87932) 3-29-51**

