

# Саморегулируемая организация как механизм формирования рынка добросовестных управляющих компаний

(опыт Пермского края)



АССОЦИАЦИЯ  
УПРАВЛЯЮЩИХ  
КОМПАНИЙ

## **Ассоциация управляющих**

- **Год рождения: 2006      компаний:**
- **Численность: 25** управляющих компаний
- **В г. Перми** УК Ассоциации обслуживают более 50% жилого фонда
- **В Пермском крае:**  
Созданы представительства в г. Краснокамске, г. Чайковском, г. Березники, г. Соликамске  
Планируем создание представительств в г. Лысьве, в г. Чусовом.

**Дата регистрации в качестве СРО 11.11.2009 г.**

# Принципы работы

**“Добро пожаловать или посторонним вход воспрещен”.**

**“Добро пожаловать”:**

добросовестным  
управляющим  
компаниям

**“Посторонним вход  
воспрещен”:**

фирмам - однодневкам



# СРО в Пермском крае

По сути не было чем-то новым.

Ассоциация работала в таком формате 3 года.

Преимущества регистрации Ассоциации в качестве СРО для УК:

- участие в разработке законодательства в сфере ЖКХ на всех уровнях власти

(мониторинг → выявление пробелов → разработка предложений).

СРО = АПТЕК



# Направления работы

Развитие института управляющей компании

Сегодня

Завтра



# Тарифная политика

- **Работа по повышению индекса тарифа по строке ТО и ТР( на 11.1 % в 2010 г.)**
- **Работа по созданию экономически эффективного тарифа (который включает в себя стоимость услуг по управлению, работу со льготниками, паспортный учет, работу с неплательщиками).**  
Это сделает работу УК прозрачной.

# Стандарты качества управления

**Разработаны и приняты стандарты качества управления многоквартирными домами.**

## **4 блока:**

- правовые стандарты
- финансово-экономические стандарты
- производственно-технические стандарты
- стандарты работы с собственниками



# Информационно-консультативная помощь УК

Семинары для  
специалистов УК.

Цель – внедрение  
положительной практики.

- семинары по работе со  
СМИ
- семинары для бухгалтеров
- семинары по разработке  
тарифа
- психологические тренинги  
для специалистов УК по  
работе с населением



# Организация кадрового резерва для УК

Открытие Центра подготовки кадров ЖКХ

Обучение и переподготовка:

- рабочих
- бухгалтеров
- управляющих жилищным фондом.



# Мониторинг деятельности УК



# Мониторинг деятельности – это:

Система оценки качества управления. Проводится совместно с Управлением ЖКХ г. Перми.

На ее основе вырабатываются рекомендации для УК.

## Критерии оценки:

- Обеспечение надлежащего состояния объекта
- Организационно-хозяйственная состоятельность УК
- Состоятельность кадрового состава УК
- Уровень взаимодействия с собственниками
- Эффективность экономического управления

# Результат для добросовестных УК



**Работа с собственниками –  
направление, требующее  
пристального внимания.**



# Работа с собственниками – это:

1. **Мониторинг удовлетворенности** собственников работой УК (ежеквартальное анкетирование 400 собственников )
2. **Вовлечение собственников** в решение вопросов управления домом:
  - Организация праздников во дворах (День знаний, День соседа, Новый год)
  - Организация конкурсов (например, конкурс проектных решений среди и собственников по обустройству придомовой территории)
3. **Работа горячей телефонной линии**
4. **Тренинги для специалистов УК по работе с клиентами**



# Взаимодействие с органами власти и РСО



Как разграничить ответственность?



# Взаимодействие с органами власти



“Я глух и нем” – с этого мы начинали

# Сегодня:

- **Действуют соглашения о взаимодействии** Администрация г. Перми, Государственная инспекция вневедомственного контроля по Пермскому краю, ГУВД по Пермскому краю, Роспотребнадзор, Управление федеральной службы судебных приставов.
  - **Постоянный обмен информацией** и выработка согласованной информационной политики
  - **Практика регулярных рабочих совещаний** (участие в штабах, участие в проверках, проводимых ГИВК)
- Наша цель:** функционирование СРО как частно-государственного партнерства

Вырабатываем единую политику  
взаимодействия с ресурсоснабжающими  
организациями



## **А именно:**

- Выработка единой политики в части применения Постановления правительства РФ № 307 (например, в части корректировки платы за водоснабжение).

Согласование общей методики корректировки.

- Защита интересов собственников и УК в части расчетов за теплоэнергию.

# Информационное направление

- Работа со СМИ (формирование Положительного образа УК)
- Выпуск специализированного печатного издания “Вести Ассоциации управляющих компаний”
- Работа сайта – информационный ресурс о деятельности Ассоциации [uk-permkrai.ru](http://uk-permkrai.ru)
- Проведение информационных семинаров для представителей собственников (старшие по дому, инициативные группы, ТСЖ)



В презентации использованы кадры из фильма “Добро пожаловать или посторонним вход воспрещен”

**Адрес:** Пермский край, г. Пермь,  
ул. Ленина, 37, оф. 309

**Тел./факс** (342) 236-08-16

**E-mail:** [uk-permkrai@mail.ru](mailto:uk-permkrai@mail.ru)

**Сайт:** [www.uk-permkrai.ru](http://www.uk-permkrai.ru)



АССОЦИАЦИЯ  
УПРАВЛЯЮЩИХ  
КОМПАНИИ