

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
- 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

Сайт: www.uk-permkrai.ru



АССОЦИАЦИЯ
УПРАВЛЯЮЩИХ
КОМПАНИИ