

# АССОЦИАЦИЯ ОБЪЕДИНЯЕТ УПРАВЛЯЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ РЕШЕНИЯ ОБЩИХ ВОПРОСОВ

24 сентября участники Ассоциации управляющих организаций Мурманской области собрались в Мончегорске на очередную встречу. Напомним, Ассоциация была создана в 2019 году, и главные цели организации заключаются в том, чтобы создать благоприятные условия для объединения специалистов в целях профессионального единства, обмена опытом, для реализации инициатив управляющих организаций на высоком уровне. Такое объединение дает возможность представлять интересы управляющих организаций и собственников многоквартирных домов в государственных и общественных органах, укреплять взаимодействие с органами власти, более эффективно участвовать в разработке и внедрении целевых программ по ремонту многоквартирных домов. Сегодня расскажем, какие вопросы были на повестке дня.

## ЧТОБЫ ПОДКЛЮЧЕНИЕ ОТОПЛЕНИЯ ПРОХОДИЛО БЕЗ ПРОБЛЕМ

Один из главных вопросов повестки актуален сейчас для каждого населённого пункта Мурманской области, для каждой управляющей организации, и это вопросы, с которыми управляющие организации сталкиваются в начале каждого отопительного периода. В частности: необходимость ресурсоснабжающим организациям выдерживать необходимые параметры теплоносителя в течение первых двух-трех недель с начала отопительного периода для возможности быстрой и качественной наладки и регулировки внутридомовой системы отопления. Участники также отметили прямую зависимость между количеством жалоб населения и данными параметрами, отметили важность плановой работы со стороны управляющей организации при запуске отопления. С первых дней подачи тепла в населенный пункт теплоноситель начинает планомерно «заходить» в каждый дом, в каждый радиатор. Чтобы его хватило в каждой квартире, чтобы была возможность как можно быстрее стравить воздух из внутридомовой системы отопления — скорость и располагаемый напор теплоносителя очень важны и нужны. Без них сроки работы управляющей организации могут увеличиваться.

Директор Ассоциации Виктор Васильевич Пушилин предложил объединиться всем (органам местного самоуправления, ресурсоснабжающим и управляющим организациям) и усилить контроль за поддержанием необходимых параметров теплоносителя непосредственно в первые недели с начала запуска отопления.

## РАБОТАТЬ ПО СТАНДАРТУ

Еще в 2022 году Ассоциацией совместно с Министерством государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области был разработан и принят всеми участниками Ассоциации Отраслевой стандарт качества управления многоквартирными домами. Документ включает ряд требований по основным направлениям деятельности управляющих организаций: повышение качества работы аварийно-диспетчерских служб, повышенные требования к санитарному содержанию и уборке придомовых территорий, качеству проводимых текущих ремонтов, мониторингу сообщений жителей, в том числе через социальные сети. Целью данных нововведений было обслуживание многоквартирных домов на более высоком уровне. На очередном заседании Ассоциации 24 сентября заслушали руководителя управляющей организации города Ковдор ООО «ЭК-ТВК» Ванюшкина Г.В. и обсудили выполнение управляющей организацией Отраслевого стандарта качества. Григорий Валерьевич подробно рассказал о выполнении Отраслевого стандарта качества, о работе АДС с заявками жителей, в том числе через социальные сети, о работе с РСО по начислению платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в домах, об обеспечении резервного запаса материалов и оборудования. Рассказал о работе управляющей организации в зимний период, расчистке дворов от снега, информационной оперативной работе в СМУТ. Поделится своим положительным опытом по выполнению Отраслевого стандарта качества в условиях «кадрового голода».



Напомним, что любая управляющая организация, не важно, является ли она участником Ассоциации или нет, может подписать соответствующее соглашение и руководствоваться Отраслевым стандартом в своей работе. Участники Ассоциации уверены, что это приведет к росту уровня обслуживания населения и улучшению имиджа управляющих организаций. Сейчас уже около 100 управляющих организаций Мурманской области подписали с Ассоциацией соглашения о соблюдении Отраслевого стандарта.

## АССОЦИАЦИЯ УЧАСТВУЕТ В ПЕРЕСМОТРЕ НОРМАТИВОВ

На заседании Ассоциации также выступили первый заместитель министра энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Мурманской области Кузнецова А.А. и заместитель министра Очкинадзе И.Е. по вопросу о пересмотре нормативов накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) в 2024-2025 гг.

На сегодняшний день в Мурманской области действуют нормативы накопления ТКО, утвержденные ещё в 2017г., и сейчас по постановлению Правительства РФ № 1039 от 26.08.2023 они подлежат пересмотру. Готовится проект распоряжения о

создании межведомственной комиссии по проведению замеров в ряде муниципальных образований. Цель замеров — определить более точно фактический объем образования ТКО (твердые коммунальные отходы) и КГО (крупно-габаритные отходы) в многоквартирных домах. Учитываться будут объемы отходов, которые относятся к таковым согласно классификатору ТКО. Ассоциация и её участники будут оказывать содействие в предстоящей работе при проведении замеров для уточнения нормативов накопления ТКО: будут определены лица для участия в комиссионной работе, а также внесены предложения о конкретных контейнерных площадках для проведения замеров.

## РОСТ ГОСПОШЛИНЫ УВЕЛИЧИЛ РАСХОДЫ ДОЛЖНИКА ПО ОПЛАТЕ ЖКУ

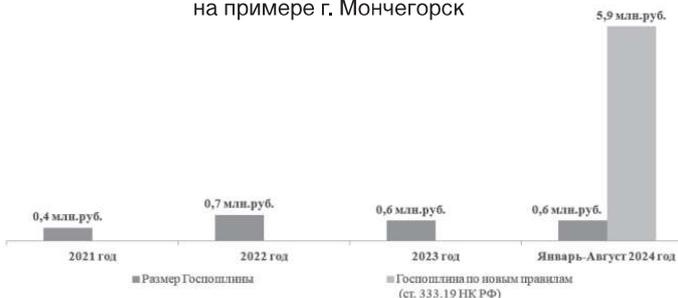
Один из вопросов, который рассматривался на очередном заседании Ассоциации: рост госпошлины в несколько раз, что значительно увеличивает финансовую нагрузку на население и управляющую организацию. Участники активно обсуждали работу с дебиторской задолженностью (ст. 333, 19 НК РФ) и новый порядок оформления документов к судебному приказу (п.4 ст. 124 ГПК РФ). То есть для должника с сентября 2024 года в десять раз увеличатся судебные расходы, что еще раз подтверждает требование законодательства: платить квартплату жителям надо во время и в полном объеме.

Также обсудили отсутствие технической возможности со стороны управляющей организации в ГИС ЖКХ направлять индивидуальные уведомления и сообщения жителям. Например, в многоподъездном квартирном доме (200 квартир) проводятся работы и надо уведомить о них жителей всего девяти квартир. Сегодня в ГИС ЖКХ можно это сделать, только, направив сообщение всем жителям двухсот квартир. Поэтому для повышения уровня информирования населения участники Ассоциации приняли решение обратиться к



# АССОЦИАЦИЯ ОБЪЕДИНЯЕТ УПРАВЛЯЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ РЕШЕНИЯ ОБЩИХ ВОПРОСОВ

Увеличение расходов должника на оплату госпошлины  
на примере г. Мончегорск



разработчикам ГИС ЖКХ с просьбой поддержать их предложение и внести изменения в ГИС ЖКХ.

## ПРИНЯЛИ НОВЫХ УЧАСТНИКОВ

На встрече участников Ассоциации присутствовал директор управляющей компании ООО «АМР» Ирина Геннадьевна Петрова из г.Кандалакши. Участники Ассоциации рассмотрели вопрос о приеме этой управляющей организации и еще одной управляющей организации из г. Североморска в свои ряды и проголосовали положительно. Приятно, что численность Ассоциации увеличивается. Двери открыты для новых участников, уровень работы которых обеспечивает качественные услуги жителям домов. Зачем

управляющим организациям вступать в Ассоциацию? Ирина Геннадьевна так ответила на этот вопрос:

- Порой очень не хватает профессионального общения, обмена опытом, консультаций. Конечно, в этом помогает Ассоциация. Но основную ее цель я вижу в объединении наших сил для защиты интересов собственников жилья. Один прутик легко сломать, а попробуй сломать целый веник! Различные вопросы и проблемы возникают постоянно и, если мы будем

объединены, то нас скорее услышат, будут воспринимать всерьез на самых высоких уровнях и вместе мы сможем решить серьезные вопросы.

ЖКХ – не простая сфера: изменяющаяся, развивающаяся. Ее работники постоянно сталкиваются с объективными сложностями: погодными условиями, техническими задачами. Добавим к этому потребность в адаптации к изменениям в законодательстве. Также, особенность и суть управляющих организаций в том, что их прямая обязанность – защищать права собственников квартир. Легко ли выполнять столько функций, решать столько вопросов? Безусловно, нет. На этом пути нужна поддержка. Именно поэтому уже пять лет Ассоциация объединяет управляющие организации, которые готовы открыто и эффективно работать в

многоквартирных домах Мурманской области, стремящиеся к повышению уровня оказываемых услуг, помогает им определить существующие проблемы и вместе найти пути их решения. Мы надеемся на эффективную работу Ассоциации и в дальнейшем, это важно для каждого жителя области. Качественное обслуживание принесет комфорт в жизнь каждого из нас!



Ассоциация ждет новых участников - управляющие организации, которые готовы работать по высоким стандартам. Вся необходимая информация на сайте Ассоциации [www.auo51.ru](http://www.auo51.ru).

Подготовила Наталья Петрова.