**Исключение из числа участников Хартии – первый звонок!**

В Доме Правительства Московской области в Красногорске 10 апреля состоялось заседание представителей участников **Хартии о сотрудничестве в сфере управления многоквартирными домами**: Ассоциации председателей советов МКД –руководитель **Ю.А.Белехова**, Министерства ЖКХ МО – министр **Е.А.Хромушин,** Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» - заместитель главного жилищного инспектора **М.В.Макушкин**.

**Лучшими управляющими компаниями в этой сфере названы компании, занявшие наивысшие места по расчету баллов за 2016 год в областном рейтинге УК,** составленном ГЖИ и опубликованном 29 марта 2017 года:

1 место – МУП «ДЕЗ-Лыткарино» (Лыткарино г.о.);

2 место – ООО «Развитие коммунального хозяйства» (Красногорский м.р.);

3 место – ООО «УК Порядок и Прогресс» (Бронницы г.о.);

4 место – ООО «Управдом» (Протвино г.о.);

5 место – ООО «Арх-Строй Союз» (Балашиха г.о.)

**Восемь управляющих компаний**, подписавших Хартию, но оказавшихся на последних местах в данном рейтинге, **исключены из состава участников Хартии.**

**Из протокола заседания:** В связи с неудовлетворительной работой по управлению многоквартирными домами на территории Московской области в 2016 году, исключить из числа участников Хартии следующие управляющие организации:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № пп | Наименование муниципального образования | Наименование УК | Кол-во МКД в управлении | Место в рейтинге |
| 1 | Рузский м.р. | ООО "ДНА-Эксплуатация" | 61 | 113 |
| 2 | Дмитровский м.р. | МУП "Некрасовская УК" | 4 | 112 |
| 3 | Балашиха г.о. | ООО "СЕРВИС ПЛЮС" | 12 | 107 |
| 4 | Лобня г.о. | АО "Жилкомсервис" | 220 | 99 |
| 5 | Люберцы г.о. | ООО "Потенциал" | 24 | 86 |
| 6 | Ногинский м.р. | ООО «УК СпеКомСервис» | 523 | 79 |
| 7 | Солнечногорский м.р. | ООО "Солжилстрой" | 91 | 70 |
| 8 | Солнечногорский м.р. | ООО "КАПРО" | 33 | 69 |

Участники заседания рассказали журналистам о сложившейся ситуации.

**Хартия о сотрудничестве в сфере управления многоквартирными домами** Ассоциации председателей советов многоквартирных домов Московской области и управляющих организаций с органами местного самоуправления Московской области и их взаимодействии   
с органами исполнительной власти Московской области принята на Втором областном съезде «Управдом» в декабре 2015 года. К Хартии присоединились и официально подписали подавляющее большинство управляющих организаций и органы местного самоуправления Московской области.   
 Одной из привилегий, которую дает управляющей компании подписание Хартии, является освобождение от плановых проверок Государственной жилищной инспекции.

**О смысле, целях и задачах Хартии рассказал Е.А.Хромушин.** Хартия определяет, что управляющие компании должны работать, соблюдая те ценности, которые важны для жителей МКД: такие, как **стоимость услуг и работ,** за которые управляющие компании рассчитываются по ценам, рекомендованным Московской областью, выполнение обязательных работ, за которые платят жители. Важные моменты – **информационная открытость** управляющих компаний, **работа по принятым Хартией стандартам управления** многоквартирными домами, участие в программах Московской области. Одно из главных достоинств – не формальные, а подробные, понятные **отчеты УК о работе перед жителями, собственниками помещений в МКД**. Источником для оценки качества работы стал рейтинг управляющих компаний, разработанный Главной жилищной инспекцией МО. Принятое решение будет доведено до собственников, им будет рекомендовано подумать о смене управляющей компании.

**Как сообщил М.В.Макушкин, рейтинг опубликован на сайте ГЖИ, он основывается на четких критериях.** При начислении баллов учитывались:

- общая площадь обслуживаемого жилищного фонда в МКД, находящегося в управлении, - возраст и состояние домов,

- процентное отношение административных дел, возбужденных ГЖИ в рамках осуществления государственного жилищного надзора в отношении УО, а также процентное отношение жалоб, поступивших от жителей в ГЖИ и на сайт «Добродел», к общей площади обслуживаемого жилищного фонда,

- исполнение выданных ГЖИ предписаний,

- наличие благодарностей от жителей,

- наличие общедомовых приборов учета,

- платежная дисциплина УО по расчетам с ресурсоснабжающими организациями,

- присоединение управляющей организации к Хартии о сотрудничестве в сфере управления МКД и выполнение стандартов Хартии,

- разработка и согласование с Советами МКД годовых планов по содержанию и ремонту общего имущества МКД, и другие показатели.

**Ю.А.Белехова** отметила, что **целью работы управляющих компаний должна быть защита интересов жителей**, это обстоятельство было определяющим при исключении. При разработке Хартии надеялись, что будет осуществляться именно взаимодействие УК с собственниками, но, к сожалению, приходится констатировать в течение года очень плохое взаимодействие ряда управляющих с теми, для кого и за чей счет они работают, не все компании выполняют правила, установленные не только Хартией, но и жилищным и гражданским кодексами.

Претендентов на исключение было больше, но выбрали пока только восемь. Сегодня этой работе дан старт. Мониторинг работы УК со стороны Ассоциации будет продолжен. Исключенные могут претендовать на возврат в число участников Хартии через полгода, если их работа будет достойной. **В противном случае исключение – это только первый звоночек, следующим будет рассмотрение данных компаний на предмет лишения лицензии на управление домами.**

А управдомов просим обратить внимание на работу своих управляющих компаний.

***Редактор газеты «Новый управдом» Л.П.Квасова***