**О качестве услуг, предоставляемых управляющими организациями населению города Урай о осуществления контроля администрацией города Урай за деятельностью управляющих компаний.**

На территории города осуществляют деятельность по управлению многоквартирными домами 11 управляющих компаний - количество МКД находящихся в управлении УК - 268 домов; количество МКД находящихся в управлении ТСЖ - 7; 241 дом находится в непосредственном управлении.

За период 2015-2016 года в адрес МКУ «УЖКХ г. Урай» общее количество поступивших жалоб, на качество услуг предоставляемых организациями осуществляющими управление многоквартирными жилыми домами, расположенными на территории муниципального образования город Урай, составило 50 ед.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование управляющей организации | Количество жалоб, ед. | | |
| 2015 год | 2016 год | |
| 1 | ООО «ДУЖФ» | 7 | | 2 |
| 2 | ООО «Гарант+» | 3 | | 4 |
| 3 | ООО «Гарант» | 3 | | 8 |
| 4 | ООО «ДУМД» | 1 | | 1 |
| 5 | ООО «Торум-М» | - | | - |
| 7 | ООО «Выгодное управление» | 6 | | - |
| 8 | ООО «Мир» | - | | - |
| 9 | ООО «Капитал» | 5 | | 4 |
| 10 | ООО «Эксперт» | 1 | | 1 |
| 11 | ООО УО «Развитие» | 1 | | - |
| 12 | ООО «Урайжилремсервис» | 1 | | - |
| 13 | ООО «Нефтяник» | 2 | | - |
| **ИТОГО:** | | **30** | | **20** |

По всем поступающим обращениям граждан, связанным с качеством предоставления услуг, специалистами МКУ «УЖКХ г. Урай» организовываются комиссии с привлечением сотрудников управляющих организаций. По результатам комиссионных обследований составляются акты с указанием видов и объемов работ, а также сроков их проведения. Далее осуществляется контроль за их выполнением.

Особое внимание при предоставлении услуг управляющими компаниями уделяется подготовке жилищного фонда к осенне-зимнему периоду далее – ОЗП). Для этого администрацией города Урай формируются общегородские мероприятия по подготовке к ОЗП, которые учитывают результаты прохождения предыдущего отопительного периода с учетом обращений граждан, поступающих в том числе на телефон МКУ «ЕДДС г. Урай» 05. Как правило, это вопросы, связанные с ненадлежащей температурой воздуха внутри жилого помещения, перемерзаниями воды, промерзаниями наружных конструктивных элементов, протечками кровель. По результатам выполнения мероприятий в рамках подготовки к ОЗП управляющим компаниям выдаются паспорта готовности к прохождению отопительного периода.

С 2012 года управляющими компаниями проводятся ежегодные публичные отчеты, где с собственниками многоквартирных домов ведется конструктивный диалог по вопросам предоставления жилищных услуг. «Прямой диалог» между собственниками многоквартирных домов и руководителями управляющих организаций позволяет снимать ряд вопросов уже во время проведения таких встреч. Результатом таких отчетов становятся поручения управляющим компаниям, исполнение которых также берется на контроль специалистами МКУ «УЖКХ г. Урай».

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года №600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», в целях организации общественного контроля в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг 27 марта 2013 года на территории городского округа город Урай создан Общественный совет по вопросам ЖКХ города Урай. За период деятельности Общественного совета проведено 63 заседания, за 2016 год - 16 заседаний.

Общественным советом организовано изучение и обсуждение актуальных вопросов в сфере ЖКХ по следующим темам:

- государственное регулирование тарифов на услуги ЖКХ;

- порядок начисления оплаты за общедомовые нужды;

- порядок установки общедомовых счетчиков;

- реализация региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- порядок утверждения нормативов потребления коммунальных услуг и сроках их ввода;

- лицензирование деятельности управляющих компаний;

- о ходе подготовки объектов жилищно-коммунального хозяйства к эксплуатации в осенне-зимний период.

С 2015 года публичные отчеты управляющих компаний ведутся с участием представителей Общественного совета по вопросам ЖКХ. Таким образом, функции дополнительного контроля осуществляют и члены Общественного совета.

В декабре 2016 года в соответствии с действующим законодательством Общественный совет по вопросам ЖКХ официально наделен контролирующими функциями. На сегодняшний день Департаментом ЖКК и энергетики ХМАО-Югры разрабатываются методические рекомендации, а также планируется проведение обучающих семинаров для представителей Общественных советов по вопросам, связанным с осуществлением деятельности по контролю за управляющими компаниями.

По итогам работы Общественного совета достигнуты следующие результаты. Активизирована работа советов многоквартирных домов города для осуществления контроля за оказанием услуг и выполнением работ по управлению многоквартирными домами.

За период деятельности Общественного совета (с учетом вопросов, поступивших в ходе отчетов управляющих компаний) поступило 246 вопросов и заявлений. За 2016 год поступило 26 заявлений. По всем обращениям подготовлены и направлены ответы.

По заявлениям жителей города Общественным советом в 2016 году было организовано 7 выездных проверок по жилищному фонду с целью принятия решений по устранению жалоб. Протоколом были определены сроки и ответственные лица за исполнение вынесенных решений. Все отчеты об исполнении были заслушаны на последующих заседаниях с приглашением заявителей.

В рамках заседаний Общественного совета в 2016 году были организованы публичные встречи десяти городских управляющих компаний с собственниками жилых помещений, где были предоставлены отчеты по итогам деятельности за 2015 год.

На заседаниях Общественного совета рассматривались вопросы о состоянии кредиторской и дебиторской задолженности за жилищно-коммунальные услуги и задолженности управляющих организаций по оплате налогов в бюджет.

Общественный совет по вопросам ЖКХ стал в городе своеобразным независимым экспертом в сфере ЖКХ и своей деятельностью снимает ряд вопросов, которые волнуют горожан по данной тематике.

Качество предоставления услуг собственникам и нанимателям помещений многоквартирных домов остается под постоянным пристальным вниманием сотрудников администрации города Урай. Наиболее важной задачей на сегодняшний день является развитие института общественной деятельности в сфере контроля за предоставлением жилищно-коммунальных услуг. Работа в этом направлении будет продолжена.

Начальник МКУ «УЖКХ г.Урай» О.А. Лаушкин