

ЛУЧШИЕ ПРАКТИКИ В УПРАВЛЕНИИ СФЕРОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЯ

«Совершенствование деятельности в области управления многоквартирными домами»

город Азов

Управление многоквартирными домами – осуществление деятельности по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решению вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставлению коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме. Решение вопросов благоустройства внутридворовой территории.

Содержание практики.

Размер и состав расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме зависит от перечня, состава и периодичности выполняемых работ. При формировании таких перечней работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома учитываются: конструктивные и объемно-планировочные решения многоквартирного дома, срок эксплуатации, степень его износа, характеристика и оборудование придомовой территории и другие факторы. Например, этажность, процент физического износа, материал стен, крыши, объекты внешнего благоустройства. Перечень, состав и периодичность работ по содержанию и ремонту устанавливается, как правило, после определения состава общего имущества в многоквартирном доме и в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и другими документами федеральных органов государственной власти.

В итоге, управление многоквартирным домом требует слаженного рационального подхода в решении многих вопросов и правление товарищества собственников жилья «Московская 292» хорошо справляется со всеми поставленными задачами.

В рамках создания благоприятных условий для деятельности товариществ собственников жилья (далее – ТСЖ) в городе Азове совместно с администрацией города организовано:

ежеквартальное проведение «круглых столов» по созданию и деятельности ТСЖ;

содействие в обеспечении обучения бухгалтеров ТСЖ и повышения квалификации председателей ТСЖ;

ежеквартальное проведение «горячей линии» по вопросам деятельности ТСЖ;

распространение памяток и брошюр по вопросам создания, деятельности ТСЖ, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;

оказание организационной, методической и юридической помощи собственникам помещений в многоквартирных домах при создании и деятельности ТСЖ;

освещение в средствах массовой информации положительного опыта создания и деятельности ТСЖ.

В рамках реализации практики выполнялись условия вхождения в программу капитального ремонта многоквартирных домов.

Наибольшие проблемы при внедрении практики возникали при разработке проектно-сметной документации.

Затраты на внедрение практики составили: доленое финансирование капитального ремонта из бюджетных источников – 18 505 тыс. рублей, в том числе доля софинансирования собственниками помещений составляет 5 процентов.

В ходе реализации данной практики было проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, находящемся по адресу: г.Азов, ул.Московская, 292, по итогам которого принято решение об участии в областной адресной программе «Капитальный ремонт многоквартирных домов и создание условий для управления многоквартирными домами на территории Ростовской области в 2007-2011 годах» (протокол № 2 от 10.08.2013). Были заключены договоры о предоставлении субсидий на капитальный ремонт многоквартирного дома и на проведение капитального ремонта.

Достигнутые результаты.

В результате реализации практики в многоквартирном доме № 292 по ул.Московской в г.Азове был проведен капитальный ремонт. ТСЖ «Московская 292» заняло первое место в номинации «Лучшее(ий) ТСЖ (ЖСК) городского округа в Ростовской области» в областном конкурсе «Лучшая организация в сфере управления многоквартирными домами в Ростовской области» в 2012 году.

Поводом для победы в конкурсе послужило не только высокое качество управления данным многоквартирным домом (благоустройство внутридворовой территории, чистота подъездов, тесное взаимодействие с советом дома в решении многих вопросов и т.д.), но и оказание содействия администрации города Азова в создании благоприятных условий для деятельности товариществ собственников жилья на территории всего муниципального образования.

Контактная информация:

Крыгина Н.Л.

председатель правления ТСЖ «Московская 292»

тел.: (863-42) 6-55-66
