

Отчет за 2010 год
Ростовской Ассоциации
Товариществ Собственников Жилья (РАТСЖ)

Ростовская Ассоциация ТСЖ была создана 20 февраля 2000 года по инициативе ряда председателей ТСЖ.

Ассоциация занимается основной уставной деятельностью – оказывает информационно-методическую, юридическую помощь действующим и вновь создаваемым ТСЖ, ЖСК, помогала и помогает населению разбираться в хитросплетении отечественного жилищно-коммунального законодательства.

За время работы мы прошли хорошую школу жизни, укрепили свои позиции и, невзирая на все трудности, выстояли и продолжаем заниматься своей основной деятельностью. В настоящее время Ассоциация ТСЖ практически без поддержки административных структур города стала действительно настоящим информационно-методическим центром, который помогает населению разобраться в хитросплетении жилищного законодательства.

Ростовская ассоциация ТСЖ является членом Российской ассоциации некоммерческих организаций ТСЖ и ЖСК и считается одной из авторитетных организаций. Члены Президиума РАТСЖ принимают активное участие в проводимых Российской ассоциацией мероприятиях.

Сайт Ростовской Ассоциации ТСЖ www.ratsg.ucoz.ru является одним из лучших сайтов рунета, в области жилищно-коммунального хозяйства по насыщенности информационным материалом. На сайте можно найти обзор федерального и местного законодательства, получить исчерпывающий ответ на поставленные вопросы из области жилищной политики.

Ассоциация принимает активное участие в проводимых в Ростове-на-Дону ежегодных специализированных строительных форумах «СТИМ-Экспо», в рамках которых проходят семинары с Председателями ТСЖ и ЖСК города и области. Эти мероприятия были неоднократно отмечены Дипломами оргкомитета.

Плодотворное сотрудничество РАТСЖ с ростовским издательством «Феникс» позволило издать и переиздать в серии «Закон и общество» следующие книги.

«Настольная книга председателя и бухгалтера ТСЖ» (Атаманенко С.А., Горобец С.Л.) содержит ответы на многие вопросы, касающиеся выбора способа управления МКД, правил и сроков проведения общих собраний собственниками помещений в МКД; порядка создания и регистрации ТСЖ; компетенции органов управления ТСЖ; должностных инструкций председателя правления, бухгалтера, других работников ТСЖ; экономической деятельности, порядка составления и утверждения сметы доходов и расходов; правил содержания и эксплуатации МКД.

В «Справочнике бухгалтера ТСЖ и управляющей компании» (Атаманенко С.А., Горобец С.Л.) изложены особенности организации бухгалтерского учета и отчетности, правовое положение бухгалтера, разработки и исполнения финансового плана в ТСЖ; освещаются вопросы бухгалтерского делопроизвод-

ства, приведен ряд нормативных документов по формированию тарифов по содержанию и обслуживанию многоквартирного дома.

В справочном пособии «Настольная книга потребителя жилищно-коммунальных услуг» (Атаманенко С.А., Горобец С.Л.) изложены основные права и обязанности, как потребителей, так и поставщиков коммунальных услуг, предоставлены ответы на наиболее острые вопросы по качеству предоставляемых услуг, детально рассмотрены возможности судебного решения в случае не предоставления или предоставления некачественных услуг.

В «Справочнике по содержанию и эксплуатации многоквартирных (нормативно-правовые документы и комментарии к ним) (Атаманенко С.А., Горобец С.Л.) изложены основные нормативно-правовые документы, в том числе извлечения из Законов РФ, Постановлений Правительства РФ, Писем Министерства регионального развития РФ, Постановлений Пленумов Верховного Суда РФ, необходимые для повседневной работы председателя правления и бухгалтера ТСЖ.

Пособие «Все об оплате жилищно-коммунальных услуг или как научиться эффективно управлять своей квартирой» (Атаманенко С.А., Горобец С.Л.). С учетом последних изменений законодательства проанализированы правила оплаты жилых помещений и коммунальных услуг, действующие в Российской Федерации. Подробно рассмотрены вопросы о структуре платы за жилое помещение и коммунальные услуги; об определении размера и порядка внесения такой платы; о расходах собственников помещений в многоквартирном доме; в какой форме должны заключаться договоры с поставщиками коммунальных услуг.

«300 вопросов и ответов для собственника жилого помещения в многоквартирном доме» (Атаманенко С.А., Горобец С.Л.) - даны ответы на самые злободневные вопросы.

Данные издания рассчитаны на всех собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах, сотрудников органов государственной власти и органов местного самоуправления, председателей и бухгалтеров ТСЖ и ЖСК, руководителей управляющих компаний ЖКХ, а также судей, адвокатов, нотариусов, прокуроров и других практикующих юристов, научных работников и иных граждан, интересующихся развитием жилищного законодательства Российской Федерации.

Социологические исследования «Институционализация «эффективного собственника» и самоорганизации жителей в многоквартирном доме», проведенные РАТСЖ в 2008 г. при поддержке гранта, полученного по итогам II-го Открытого конкурса проектов некоммерческих неправительственных организаций «Проблемы развития современного российского общества», в соответствии с распоряжением Президента Российской Федерации от 14 апреля 2008 года №192-рп, позволили выявить недостаточную для эффективного управления собственностью и защиты своих прав в многоквартирном доме, степень зрелости жителей Ростова и Ростовской области, их низкую способность к самоорганизации и коллективному действию.

Одной из причин выявленной ситуации является отсутствие среди жителей многоквартирных домов необходимого числа квалифицированных кадров, готовых к активному, компетентному и эффективному участию в проведении преобразований.

Итоги этих исследований в числе других обсуждались на заседании Комиссии Общественной палаты РФ по вопросам развития гражданского общества.

В 2009 году Ростовская ассоциация ТСЖ совместно с Центром технологизации региональной и муниципальной деятельности при участии Центра дистанционного образования ЮФУ разработали проект использования дистанционных интернет-технологий обучения для формирования эффективного собственника в многоквартирном доме, повышения квалификации и подготовки специалистов в жилищно-коммунальной сфере, обучения управляющего многоквартирным домом (МКД).

Проект «Интер-Дом: дистанционные курсы управления многоквартирным домом» получил президентскую финансовую поддержку (договор о предоставлении гранта №545-09 от «02» ноября 2009 г.).

Проект нацелен, прежде всего, на молодое поколение активных пользователей сети Интернет и призван, с одной стороны, повысить жилищную грамотность молодежи, выступающей наследниками жилья, а с другой – создать возможности профессиональной ориентации и трудоустройства молодых специалистов.

В результате реализации проекта «Интер-Дом: дистанционные курсы управления многоквартирным домом» подготовлены учебно-методические материалы дистанционной программы обучения дополнительного профессионального образования по специальностям 080100 – Экономика; 080507 – Менеджмент организации «Управление многоквартирным домом: основы, организация, бухгалтер» (216 часов) и проведено обучение пилотных групп по трем курсам: «Основы управления многоквартирным домом» (для собственников и нанимателей жилья в МКД, 72 часа), «Профессиональное управление многоквартирным домом» (для управляющих товариществами собственников жилья, 72 часа), «Организация бухгалтерского учета в ТСЖ» (для бухгалтеров ТСЖ, 72 часа).

Презентация проекта «Интер-Дом: дистанционные курсы управления многоквартирным домом» осуществлялась также в ходе проведения мероприятий с участием РАТСЖ и ИЭиВЭС:

- на семинарах с участием РАТСЖ 15 октября 2009 г., «Эффективное управление многоквартирным домом» (КВЦ «ВертолЭкспо», Ростов-на-Дону, ул. М.Нагибина, 30, зал «Гамма», 3 этаж); 18 марта 2010 г., («Энергосбережение и о повышение энергетической эффективности многоквартирных домов», (КВЦ «ВертолЭкспо», Ростов-на-Дону, ул. М.Нагибина, 30, зал «Бетта», 2 этаж);

- в ходе сезонных городских выставок «Город-ЖКХ»: подготовлен постер, демонстрация которого осуществлялась в зоне выставки 14-17 октября, 2009, КВЦ «ВертолЭкспо», Ростов-на-Дону, ул. М.Нагибина, 30.; 17-20 марта, 2010, КВЦ «ВертолЭкспо», Ростов-на-Дону, ул. М.Нагибина, 30.

- в ходе Междисциплинарного семинара «Информационно-коммуникационные технологии в образовании» (г. Новороссийск, 25 мая - 01 июня 2010 года) (доклад А.В. Ермишиной «Виртуальные методы преподавания: возможности и границы (опыт работы с ЦДО ЮФУ 2006-2009 гг.)»);

- на конференции «Модернизация договорных отношений с поставщиками коммунальных услуг», проведенной РАТСЖ при участии Департамента ЖКХ и энергетики Администрации г. Ростова-на-Дону и Министерства жилищно-коммунального хозяйства Администрации Ростовской области в рамках VIII специализированной выставки «ЮГАКВАТЕРМ – 2010» 7 сентября 2010 г.;

- в ходе Всероссийского VI научно-методического семинара с международным участием «Современные технологии в образовательном процессе» (г. Таганрог, 21 – 24 сентября 2010 года, доклад А.В.Ермишиной «Возможности и ограничения виртуальных методов преподавания»);

- во время встреч с ответственными лицами Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области (начальник управления жилищной политики министерства жилищно-коммунального хозяйства области М.Н. Положий), Департамента ЖКХ и энергетики Администрации города Ростова-на-Дону (зам. директора О.В. Заруба);

- в ходе обучения председателей ТСЖ, проводимом Институтом экономики и внешнеэкономических связей при участии Ростовской ассоциации ТСЖ в соответствии с муниципальным контрактом, заключенным по итогам запроса котировок № 20955М/Кот с МУ «Городское управление коммунального хозяйства и благоустройства» Администрации г. Ростова-на-Дону (21 июля – 5 августа 2010 г., Ростов-на-Дону).

В 2010 года совместно с ООО «Инфоцентр ЖКХ» начата работа по оказанию помощи ТСЖ и ЖСК города в реализации Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами". Созданы сайты ТСЖ «Калининец», ТСЖ «Кругозор».

Ростовская Ассоциации ТСЖ планирует продолжать работу по оказанию информационно-методической, юридической помощи собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим и вновь создаваемым ТСЖ, ЖСК, организации курсов дистанционного обучения жителей многоквартирных домов, управляющих и бухгалтеров ТСЖ в режиме самообразования.

Председатель Президиума

С.А. Атаманенко

06 апреля 2011 г