19 мая 2014 года Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Орловской области, в соответствии с действующим законодательством, была зарегистрирована некоммерческая организация - "Ассоциация организаций жилищно-коммунального хозяйства Орловской области".

Необходимость создания Ассоциации определили следующие обстоятельства:   
- на территории Орловской области возникла необходимость обобщения и систематизации проблем коммунальных организаций, оказывающих услуги отопления, водоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод и обслуживанию жилого фонда, а также оказание им непосредственной методологической помощи в организации повседневной деятельности;   
 Многие ресурсоснабжающие организации жилищно-коммунальной отрасли столкнулись с неразрешимыми проблемами а именно:

- невозможностью разработки и реализации производственных и инвестиционных программ, связанных с отсутствием средств на модернизацию производственной инфраструктуры, внедрение новых энергосберегающих технологий, по причине невозможности кредитования в большинстве финансово-кредитных учреждений области из-за отсутствия необходимой залоговой массы;

- несоответствием установленных тарифов на оказываемые услуги фактическим трудозатратам, непредвиденным материальным расходам, связанным с устранением аварий на инженерных сетях и коммуникациях, многочисленным изменениям законодательных требований, выполнение которых требует дополнительных материальных затрат

- сложностями связанными с участием в торгах на право оказывать услуги муниципальным и государственным организациям в рамках требований 44-ФЗ, даже в тех случаях когда речь идёт о проведении экстренных аварийных работах (сверх производственной программы) по которым заключение контрактов возможно с единственным поставщиком в соответствии с требованиями п.9, части1, статьи 93 44-ФЗ органы местного самоуправления проводят торги, на что уходит драгоценное время.

- сложности возникают и при оформлении лицензий на водопользование: - невозможность получения положительного экспертного заключения органов Роспотребнадзора в связи с тем, что как правило артезианские скважины в населённых пунктах расположены на территории сложившейся жилой застройки, которая имеет низкую степень защищённости (ниже 3).

Одним из основных требований данного вида лицензирования является обследование запасов подземных вод, что является крайне затратным мероприятием (стоимость которого начинается от 400000 р. и до бесконечности). Хотелось бы знать какими тарифами руководствовались организации, оказывающие эти услуги при формировании таких цен. Тем более, что многие из них не являются частными коммерческими предприятиями.

И многими другими вопросами, оптимальное решение которых необходимо для их дальнейшей законной и эффективной деятельности.

Большие затруднения в повседневной деятельности организаций ЖКХ продолжают создавать многочисленные проверки контролирующих органов, которые завершаются штрафными санкциями как на должностных лиц, так и на юридических, а зачастую и на тех и на других за одни и те же нарушения, при этом количество этих проверок не становится меньше. В этой связи следует отметить и те затраты, которые организации жилищно-коммунальной сферы осуществляют с целью устранения выявленных нарушений по предписаниям надзорных органов, которые также не находят отражения в тарифах на оказываемые услуги. Невольно вспоминается крылатое выражение нынешнего премьер министра «Перестаньте кошмарить бизнес», ведь это тоже бизнес, т.е. «дело» хоть и не приносящее, чаще всего, прибыли.    
 Консолидация организаций сферы жилищно-коммунального хозяйства области важна для выработки единой политики и мероприятий по совершенствованию работы отрасли в условиях экономического спада, дефицита бюджетных средств и изменения организационно-правовых форм хозяйствующих субъектов, осуществляющих свою деятельность в жилищно-коммунальной отрасли, не всегда обоснованных тарифов на оказываемые услуги ЖКХ, при повсеместно высоком уровне оплаты энергопотребления.

О последнем следует остановиться отдельно. До определённого периода все ресурсоснабжающие организации области оплалачивали энергопотребление при отпуске питьевой воды сельскому населению по тарифам предусмотренным для населения, что учитывалось при установке тарифа на водоснабжение и водоотведение. В настоящее время тарифы электропотребления для указанных организаций выросли почти в три раза. И связано это с тем, что сельские поселения вынуждены приобретать электроэнергию по нерегулируемой цене, то есть, как коммерческие организации. В тоже время ФСТ России имеет право увеличить тариф на водоснабжение и водоотведение только на размер до уровня годовой инфляции, что в 2014 году составило чуть более 4%, а затраты услуг энергоснабжения ресурсоснабжающим организациям увеличились почти на 300%, что в себестоимости предоставляемых ресурсов составляет от 30-50%. Такое положение неизбежно приведёт к банкротству сельских водоканалов, которые и до этого едва сводили концы с концами.

И в этой связи руководители организаций ЖКХ Орловской области благодарны областному Совету народных депутатов за решение о принятии обращения к правительству страны, призывающее пересмотреть систему ценообразования на электроэнергию для сельских поселений (Публикация в Российской газете от 1.09.2014г.)

У тепловиков свои проблемы, которые связаны с отсутствием норм потребления на отопление мест общего пользования многоквартирных жилых домов. Почему так сложилось, что за электропотребление мест общего пользования плата взымается, а за отопление тех-же подъездов нет? Хотя коэффициент теплопотерь этих объёмов по сравнению с квартирами значительно выше.

Надо сказать, и о том, что многие руководители и специалисты отрасли ещё до конца не разобрались во всех тонкостях текущей тарифной политики и алгоритмах расчёта размера роста платы граждан за коммунальные услуги. Не многие знают и понимают, как будут реализовываться на практике требования Постановлений Правительства от26 июня 2014г. №588 «Изменения, которые вносятся в постановление Правительства Р.Ф. от 13 мая 2013 г. №406» по определению расчётной предпринимательской прибыли и от 1 июля 2014 г. №603 «О порядке расчёта размера возмещения организациям, осуществляющим регулируемые виды деятельности в сфере коммунального комплекса»

С целью повышения осведомлённости руководителей и специалистов организаций отрасли в сфере ценообразования и тарифной политики на ближайшую перспективу, Ассоциация ОЖКХОО совместно с Управлением по тарифам Орловской области и при непосредственной поддержке и участии Департамента строительства, транспорта и ЖКХ 29 августа 2014 года организовало и провело семинар-совещание по указанным выше вопросам. Участие в нём приняли более 100 руководителей и специалистов ресурсоснабжающих и управляющих компаний, а так же органов местного самоуправления Орловской области. Итоги его были положительно оценены практически всеми участниками. Хотя многие вопросы остались неразрешёнными, так-как они не входят в компетенцию органов власти субъекта федерации. Материалы семинара опубликованы на официальном сайте Ассоциации организаций жилищно-коммунального хозяйства Орловской области (aogkh-57.ru) и в программе «Коммуналка N-LIN» ОГТРК ОРЁЛ эфир от 09.09.2014г.

Проблемы эксплуатации ветхих, а подчас безхозных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, особенно в сельской местности, требует дополнительного изучения, разработки и реализации на уровне федеральных нормативно-правовых документов программного и долгосрочного характера. Не секрет, что инженерные сети и коммуникации отдельных поселений вообще никем не обслуживаются. Да и кто их будет обслуживать при том, что процент износа этих коммуникаций зачастую превышает 90%. Это характерно как для сельской местности, так и для отдельных городов и посёлков городского типа. И при этом никто не работает над федеральной программой ремонта или замены аварийных инженерных сетей и коммуникаций жизнеобеспечения, а именно сетей водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения. Хотя аналогичная федеральная программа существует и худо-бедно работает, но в отношении ветхого и аварийного жилья. Другими словами, новое жильё для переселения из ветхого аварийного жилого фонда строим, дома по программе ремонтируем, а инженерные сети и коммуникации остаются прежними. Не пора ли решать проблемы ЖКХ комплексно. Это же касается и плачевного состояния парка коммунальной техники. А ведь была Федеральная программа обновления парка коммунальной техники с долевым участием субъектов федерации и органов местного самоуправления. Неплохо было бы возобновить её.

В этой обстановке основные задачи Ассоциации заключаются в координации деятельности, обеспечения эффективного функционирования и совершенствования взаимодействия членов Ассоциации, органов государственной власти и местного самоуправления, изучение и внедрение положительного опыта работы других регионов по дальнейшему развитию жилищно-коммунальной отрасли, а также представление и защита интересов членов Ассоциации.

Необходимо отметить, что сейчас достаточно много общественных организаций, которые содействуют защите прав потребителей услуг ЖКХ, но никто, кроме нас не занимается проблемами, которые возникают у поставщиков этих услуг. И этих проблем великое множество. И наше глубокое убеждение в том, что многие проблемы нашей бытовой неустроенности именно в них и кроются. И на наш взгляд, дело не в том какая организационно-правовая форма у этих организаций. То есть, это частное коммерческое предприятие, или муниципальное. Занимаясь жостко регулируемыми видами деятельности, проблемы у всех одинаковы и ни о какой прибыли речи быть не может. Скорее речь может идти о том, как минимизировать те финансовые потери, которые неизбежны при таком положении дел. Именно поэтому руководители указанных выше организаций стремятся заниматься подрядной деятельностью при любом удобном случае с тем, чтобы хоть как-то залатать финансовые прорехи, образовавшиеся при осуществлении основной деятельности. В этой связи стоит отметить своевременность постановления Правительства от 1 июля 2014 г. N 603 О ПОРЯДКЕ РАСЧЕТА РАЗМЕРА ВОЗМЕЩЕНИЯ ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИМ РЕГУЛИРУЕМЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СФЕРАХ КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА, ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТИКИ, ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ, НЕДОПОЛУЧЕННЫХ ДОХОДОВ, СВЯЗАННЫХ С ОСУЩЕСТВЛЕНИЕМ ИМИ РЕГУЛИРУЕМЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ БЮДЖЕТОВ БЮДЖЕТНОЙ СИСТЕМЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА КОМПЕНСАЦИИ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА РАСХОДОВ БЮДЖЕТА СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ИЛИ МЕСТНОГО БЮДЖЕТА, ВОЗНИКШИХ В РЕЗУЛЬТАТЕ ВОЗМЕЩЕНИЯ НЕДОПОЛУЧЕННЫХ ДОХОДОВ.

Хотя не совсем понятно, как требования этого постановления будут реализовываться в регионах. За счёт средств бюджетов субъектов федерации и органов местного самоуправления или за счёт федеральных субвенций.

Не могу не коснуться ещё одного аспекта нашей повседневной жизни. Это стереотип отношения населения к работникам сферы ЖКХ. Он складывался десятилетиями. Какой это стереотип отношений все прекрасно знают, пояснять нет необходимости. Но возникает вопрос. Почему не заслуживают уважения представители профессии, призванной обеспечивать наше жилищно-бытовое благополучие? И почему сфера жилищно-коммунального производства стала заложницей политических рейтингов руководителей органов местного самоуправления различных уровней, которые идя на выборы щедро раздают обещания понизить тарифы ЖКХ или не повышать их? В ряде районов области тарифы не повышались на протяжении последних 4-5 лет и как результат полное разорение предприятий сферы ЖКХ и невозможность ничего создать на их месте. Говоря о повышении тарифов на коммунальные услуги, мы не имеем в виду какое-то глобальное повышение, а только в рамках тех индексов изменения размеров платы граждан, которые сейчас установлены постановлениями и распоряжениями правительства Российской Федерации и указами губернатора.

Отсюда и самый низкий уровень заработной платы в отрасли. Такой низкий, что уходя на пенсию некоторые работники ЖКХ конфузясь просят рассчитать им пенсию не по стажу, а по социальной норме. О каком уважении к профессии может идти речь. И кто после этого пойдёт работать на предприятие данной отрасли. А этим предприятиям сегодня жизненно необходимы грамотные специалисты различных специальностей, которым предстоит внедрять новые энергосберегающие технологии, без которых не выжить в современных условиях.

По этим и многим другим вопросам мы хотели бы тесно сотрудничать и наладить конструктивное взаимодействие с о многими организациями отрасли, включая управляющие компании, в рамках обмена информацией, подготовке предложений в исполнительные и законодательные органы власти.

В заключении хочу сообщить о том, что членом Ассоциации может стать любое юридическое лицо, осуществляющее различные виды деятельности в области жилищно-коммунального хозяйства, включая  юридических лиц - организаций, выполняющих инженерные изыскания, проектные и подрядные работы, оказывающих услуги, производящих и поставляющих товары для нужд организаций осуществляющих обслуживание жилого фонда, систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, а также  юридические лица - организации, которые выступают инвесторами, осуществляют капиталовложения в объекты жилого фонда, системы теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения на территории Орловской области.

**Генеральный директор Ассоциации ОЖКХОО И.А. Михайлов**