



ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

CHAMBER OF COMMERCE AND INDUSTRY OF THE RUSSIAN FEDERATION

Россия, 109012, Москва, ул. Ильинка, д. 6/1, стр. 1, тел.: (495) 620 0009, факс: (495) 620 0360
bld. 1, 6/1, Ilyinka street, Moscow, 109012, Russia, ph.: +7 (495) 620 0009, fax: +7 (495) 620 0360
<http://www.tpprf.ru>, e-mail: tpprf@tpprf.ru

№ Лр/0376 "13" апреля 2020 года

**Председателю Правительства
Российской Федерации**

М.В.Мишустину

Уважаемый Михаил Владимирович!

В Торгово-промышленную палату Российской Федерации поступают многочисленные обращения объединений, представляющих интересы работников системы жизнеобеспечения и управляющих организаций в сфере управления многоквартирными домами, подрядных организаций, оказывающих услуги по содержанию и ремонту общего имущества и придомовых территорий многоквартирных домов, в том числе специализированных организаций, некоммерческих организаций в сфере управления многоквартирными домами, с просьбой о содействии в принятии первоочередных мер по государственной поддержке организаций и трудящихся в сфере управления жилой недвижимостью в связи со сложившейся тяжелой экономической ситуацией в отрасли.

В настоящее время, когда ситуация в борьбе с коронавирусом COVID-19 в России получила особую остроту, место работников отраслей жизнеобеспечения населения приобрело особое значение и важность в преодолении эпидемии.

В отрасли управления жилой недвижимостью функционирует более 15 тысяч организаций, управляющих более 500 млн. кв метров жилья, в которых работает более 2,5 миллионов человек. Основная задача этих управляющих организаций и их работников состоит в обеспечении благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирных домах (МКД), а также предоставление (обеспечение предоставления) коммунальных услуг гражданам в соответствии с заключенными с собственниками жилых и нежилых помещений договорами управления.

Управляющие организации, предоставляя жилищные услуги, не имеют прибыль, которую можно было бы направить на проведение мероприятий по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции, так как стоимость работ принимается собственниками помещений многоквартирных домов на общем собрании или муниципальными властями исходя из фактических затрат на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Во всех подрядных организациях, обеспечивающих предоставление жилищных

услуг, из-за принципа установления платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, доход складывается только из фонда заработной платы, материалов, обслуживания техники и налогов, как следствие нет резерва для выплаты заработной платы в период кризиса платежей за жилищные и коммунальные услуги, что может повлечь остановку работы управляющих организаций.

Все службы управляющих организаций в сложившейся ситуации по борьбе с коронавирусом в нашей стране переведены на усиленную работу, направленную на обеспечение бесперебойной работы оборудования в многоквартирных домах в условиях карантина и самоизоляции. Эти услуги и работы, направленные на жизнеобеспечение, требуют полного и своевременного финансирования.

При этом сохраняется система штрафов (Государственные жилищные инспекции, Госпожарнадзор, Ростехнадзор) для управляющих организаций за нарушение правил содержания и ремонта в МКД, которые достигают 100-250 тысяч рублей и покрываются только за счет платы собственников по договорам управления МКД, так как управляющие организации не имеют ни достаточного уставного капитала, ни оборотных средств.

Таким образом, в настоящее время показатели экономики управляющих организаций значительно ухудшаются - растет доля неплатежей граждан за жилищные и коммунальные услуги, по прогнозам до 50-70% начисленной платы, значительные средства изымаются в виде различных штрафов.

Большинство уже принятых мер со стороны государства не распространяются на организации в сфере управления многоквартирными домами.

Если не предпринять меры помощи, то в скором времени работники сферы ЖКХ пополнят ряды безработных из-за отсутствия доходов организаций. Особо пострададут семьи с детьми, у которых оба члена семьи работают в отраслях ЖКХ.

В связи с этим предлагается:

1. Распространить налоговые каникулы, введенные для организаций малого и среднего бизнеса сроком на 6 месяцев, для управляющих организаций, ресурсоснабжающих организаций и связанных с ними подрядных организаций.

Налоговые каникулы позволят организациям ЖКХ продолжить обеспечивать выполнение работ по управлению и содержанию МКД и предоставления коммунальных услуг.

2. Принять временное решение по ограничению или отмене на период до ликвидации последствий распространения новой коронавирусной инфекции любых проверок государственными и муниципальными контролирующими органами управляющих организаций.

В этих целях:

- разрешить органам местной власти выдавать управляющим организациям поручения по выполнению работ и услуг, не предусмотренных в договорах управления МКД и не входящих в состав цены договора управления (дезинфекция помещений в МКД, содержание прилегающих территорий и т.п.) только с указанием источников и сумм оплаты дополнительных работ. Без этого управляющие организации вынужденно нарушают требования норм КоАП РФ;

- рекомендовать Главному государственному жилищному инспектору Российской Федерации актуализировать порядок рассмотрения госжилинспекциями жалоб граждан на работу управляющих организаций, исходя из основных приоритетов в деятельности управляющих организаций – выполнение условий договора управления

и обеспечение безопасности проживания в многоквартирных домах;

3. В целях недопущения повсеместного аннулирования лицензий управляющих организаций из-за наличия задолженности за коммунальные ресурсы, в том числе по инициативе ресурсоснабжающих организаций, необходимо приостановить на один год действие подпункта «д» пункта 4(1) Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110.

Кроме того, в целях недопущения повсеместного аннулирования лицензий управляющих организаций на многоквартирные дома из-за невозможности выполнения предписаний при наличии месячной задолженности за жилищные услуги, в том числе по инициативе потребителей, собственников многоквартирных домов, необходимо приостановить на один год действие пункта 4(2) Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110.

4. Внести изменения в статью 159 Жилищного кодекса РФ, предусмотрев, что жилищные субсидии рассчитываются исходя из полной площади помещения (в настоящее время - из нормативной площади), а размеры региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг не могут превышать 10% от совокупного дохода семьи. Межбюджетные трансферты из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации, связанные с субсидиями для оплаты жилищных и коммунальных услуг, должны носить целевой характер и использоваться только для установленных целей. Данная мера будет способствовать увеличению жилищных субсидий для малоимущих домохозяйств и позволит управляющим организациям получить плату за услуги по управлению многоквартирными домами в полном объеме.

Прошу рассмотреть и, по возможности, учесть при подготовке дополнительных предложений в План первоочередных мероприятий (действий) по обеспечению устойчивого развития экономики в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции.

С уважением,

Президент



С.Н.Катырин