



ЖКХ КОНТРОЛЬ

НП "Национальный центр общественного
контроля в сфере ЖКХ "ЖКХ Контроль"

105318, г. Москва, ул. Щербаковская д.3, офис 503

Тел./Факс: +7 (495) 646-03-54

E-mail: oprf2012@mail.ru

Сайт: www.gkhkontrol.ru

Министру строительства и
жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
В.В. ЯКУШЕВУ

Исх. № 48 от 14 апреля 2020 г.

Уважаемый Владимир Владимирович!

В ситуации пандемии власти делают все возможное, чтобы защитить граждан и от вируса, и от последствий падения доходов. Так, 2 апреля было принято 424-е Постановление правительства, в соответствии с которым поставщикам жилищных и коммунальных ресурсов запрещается отключать коммунальные ресурсы для неплательщиков, а также взыскивать с них штрафы и пени за просрочку платежей. Безусловно, данная мера очень важна, и даже не столько для людей, чьи доходы сократились по вине кризиса, а для пожилых людей, которые привыкли платить за ЖКУ по старинке — лично приходя в банк или к платежному терминалу.

Однако в результате принятых мер, несомненно, сборы организаций, предоставляющих жилищные и коммунальные услуги, безусловно, снизятся. Причем, по мнению участников рынка, снижение это будет значительным. Так, по оценке Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения, платежи граждан снизятся вдвое. Саморегулируемая организация «Национальный жилищный конгресс» прогнозирует, что максимальный сбор за жилищные услуги в апреле составит до 30 процентов от всех начислений. Такое серьезное падение платежей может случиться потому, что в отсутствии санкций желание не платить за ЖКУ может возникнуть не только у людей, потерявших работу или находящихся на самоизоляции, но и у вполне обеспеченных людей с пониженной социальной ответственностью.

В то же время у многих участников рынка с началом эпидемии серьезно увеличился объем работы. Речь идет в первую очередь об организациях, управляющих многоквартирными домами. В соответствии с рекомендациями Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителя и благополучия человека, в период эпидемии рекомендуется проведение дезинфекции мест общего пользования в многоквартирном доме. При этом Жилищный кодекс РФ гласит, что все расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме должны нести собственники. Однако граждане, владеющие помещениями в многоквартирном доме, решения об увеличении расходов на проведение мероприятий по санобработке не

Исполнитель Саяева И.В.
8-495-646-03-54

принимают. Во-первых, потому, что для принятия подобного решения требуется провести общее собрание собственников, что практически невозможно в период карантина. Во-вторых, в условиях снижающихся доходов собственники вряд ли поддержат идею увеличить тарифы на содержание жилья.

При этом управляющие организации все-таки вынуждены выполнять распоряжение властей и заниматься дезинфекцией, что требует от них серьезных вложений. Стоимость профессиональной дезинфекции — пять рублей с квадратного метра. Для большой девятиэтажки это примерно 25 тысяч руб. в день, или 750 тысяч рублей в месяц. У подавляющего большинства управляющих компаний таких денег нет.

Однако самая тяжелая ситуация складывается с жилищно-строительными кооперативами (ЖСК) и товариществами собственников жилья (ТСЖ). Эти объединения собственников, созданные для управления своим имуществом, являются некоммерческими предприятиями и не получают прибыль. Следовательно, у них нет возможности без увеличения тарифов изыскать деньги на дезинфекцию.

Не являясь субъектами малого и среднего бизнеса, ТСЖ и ЖСК не могут рассчитывать сегодня на те меры поддержки, которые предусмотрены для предпринимателей. Таким образом, существующий подход очень скоро убьет эти объединения активных и ответственных собственников, оставив многие дома без управления.

Кроме того, невозможность проведения в условиях пандемии общих собраний собственников в МКД приводит к тому, что многие Правления ТСЖ, у которых истек срок полномочий, не смогут их подтвердить. Без обновленных протоколов банки могут заблокировать счета жилищных объединений. Масштаб проблемы иллюстрирует следующий факт: в каждом третьем жилищном объединении г. Санкт-Петербурга на I квартал 2020 года назначены перевыборы председателя. Срок полномочий многих уже истек.

В случае, если ситуация не изменится, чуть позже череда банкротств захлестнет и управляющие организации, что приведет к очень тяжелым последствиям. В Российской Федерации появится огромное количество брошенных домов, которые никто не обслуживает. В них не будут проводиться осмотры газового оборудования, обслуживаться лифты, проводится текущий ремонт и подготовка к зиме. В итоге — ускоренное ветшание домов, череда техногенных катастроф и резкое падение качества жизни граждан 68 процентов граждан, проживающих в таких домах.

Для предотвращения данного негативного сценария прошу Вас, уважаемый Владимир Владимирович, рассмотреть принятие ряда мер, направленных на поддержку отрасли.

1. Добиться включения сферы ЖКХ в перечень отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции;

2. Рассмотреть возможность предоставить организациями, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирными домами, адресную помощь на проведение дезинфекции в многоквартирных домах.

3. Определить порядок продления полномочий для ТСЖ и ЖСК в условиях, когда проведение общего собрания невозможно.

4. Рассмотреть возможность совершенствования инструментов выплаты жилищных субсидий на оплату услуг ЖКХ как самой эффективной формы помощи гражданам с низкими доходами, не приводящую к выпадающим доходам организаций коммунального комплекса. В том числе на период пандемии предусмотреть назначение субсидий при наличии долгов по ЖКУ и на основании заявления гражданина. Сроки урегулирования задолженности за жилищно-коммунальные услуги (в случае ее наличия) и предоставления подтверждающих документов для начисления субсидии можно продлить, дав возможность гражданам представить документы и согласовать реструктуризацию задолженности после окончания карантина.

С уважением,

Исполнительный директор НП

«ЖКХ Контроль»,

заместитель Председателя Общественного

Совета Минстроя РФ,

заместитель Председателя Комиссии

по территориальному развитию и

Местному самоуправлению Общественной

Палаты РФ

С. Раз

С.В. Разворотнева