



07.04.2020 № 080/01-02

Президенту Российской Федерации

В.В. Путину

Уважаемый Владимир Владимирович!

От имени 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, у которых находится в управлении более 500 млн. кв. метров жилья **обращаемся к Вам с предложением по введению срочных антикризисных мер** в связи со сложившейся тяжелой экономической ситуацией в отрасли.

Несмотря на принимаемые меры со стороны государства в отрасли, сложилась катастрофическая ситуация с оплатой жилищных и коммунальных услуг населением и юридическими лицами. По нашим расчетам максимальный сбор за жилищные услуги в апреле составит до 30% от всех начислений.

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

Управляющие организации предоставляя жилищные услуги не имеют прибыль, так как стоимость работ принимается собственниками помещений многоквартирных домов на общем собрании исходя из фактических затрат на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. При таком принципе формирования платежей за жилищные услуги управляющие организации не обладают прибылью, которую можно было бы направить на проведение мероприятий по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции.

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, обслуживание техники и налогов, как следствие нет резерва для выплаты заработной платы в период кризиса платежей за жилищные услуги, что влечет быструю самоликвидацию организаций. Сложившаяся ситуация приводит к самороспуску работников подрядных организаций по содержанию общего имущества из-за невозможности со стороны управляющей организации оплатить их работы, что критично сказывается на обеспечении непрерывной работы по эксплуатации многоквартирных домов в период мер по нераспространению коронавируса.

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 для проведения дезинфекции общего имущества, придомовой территории. Мы обращаем особое внимание, что все организации в жилищной сфере оказывающие услуги и работы жизнеобеспечения на жилищном фонде, являются организациями имеющие мобилизационное значение, для которых требуется полное и своевременное финансирование.

В отрасли управления жилой недвижимостью работает более 2,5 миллионов человек. Если не предпринять меры помощи, то в скором времени они пополнят ряды безработных из-за отсутствия доходов организаций. Особо пострададут семьи с детьми, у которых оба члена семьи работают в отраслях ЖКХ.

В целях недопущения необратимых последствий кризиса в отрасли предлагаем меры по шести ключевым рискам в сфере управления многоквартирными домами:

1. Резкое снижение поступлений платежей за жилищные услуги, привело к невозможности выплаты заработной платы работникам сферы управления многоквартирными домами и уплаты налогов (сборов), и как следствие повсеместный отказ работников от исполнения трудовых обязанностей с риском для жизни в период распространения нового коронавируса.

Для сохранения необходимых трудовых ресурсов и недопущения остановки работ в жилищной сфере, предоставить организациям, выполняющим работы по содержанию и ремонту многоквартирных домов беспроцентный займы на 6 месяцев в размере минимальной оплаты труда установленной в субъекте Российской Федерации на каждого работника через установленные Правительством РФ кредитные организации.

2. Организации в сфере управления многоквартирными домами выполняют свою деятельность только за счет полученных средств от потребителей жилищно-коммунальных услуг многоквартирных домов, у них нет других источников доходов. При низких платежах населения возникает серьезный риск отзыва кредитных средств кредитными организациями из-за изменения доходности и отсутствия компенсаций за счет иных источников.

В целях недопущения фактического банкротства и остановки производственного процесса ввести запрет на 9 месяцев, то есть до конца первого квартала 2021 года на отзыв кредитов кредитными организациями в случаях снижения доходности у организаций, предоставляющих жилищно-коммунальные услуги в многоквартирных домах.

3. В связи со снижением платежеспособности населения за коммунальные услуги и ресурсы, отсутствием иных источников финансирования у управляющих организаций, со второго месяца задолженности за коммунальные услуги и ресурсы в пользу ресурсоснабжающих организаций возникает риск аннулирования лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными

домами. Наступление указанных обстоятельств приведет к коллапсу в сфере управления многоквартирными домами.

В целях недопущения повсеместного аннулирования лицензий управляющих организаций из-за наличия задолженности за коммунальные услуги и 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.

4. В сложившейся ситуации практически все управляющие организации не смогут выполнить в полном объеме взятые на себя обязательства по договору управления многоквартирными домами из-за существенного недофинансирования работ и услуг со стороны потребителей. Независимо от исполнения обязательств со стороны потребителей (оплаты жилищных услуг), управляющая организация обязана выполнять требования лицензирующего органа, при повторном неисполнении требования лицензирующего органа лицензия на многоквартирный дом аннулируется.

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.

5. Организации, оказывающие жилищные услуги, вынуждены использовать целевые денежные средства на содержание и ремонт полученные от населения на выполнение требований по проведению работ в многоквартирных домах и на придомовой территории, мероприятий связанных с не распространением новой коронавирусной инфекции. Только на специализированную одежду и дезинфицирующие средства управляющие организации уже потратили до 1/3 от стоимости жилищной услуги в месяц, что не может не сказаться на их финансовой устойчивости.

В целях снижения риска фактического банкротства из-за выпадающих доходов жилищных услуг, связанных с проведением дезинфицирующих работ, предоставить государственную субсидию управляющим организациям в размере 6 рублей на кв. метров уборочной площади в месяц или специализированную одежду и дезинфицирующие средства в необходимом объеме.

6. В сложившейся ситуации с низкими платежами населения и введения запрета на судебное взыскание задолженности с населения до конца текущего года, управляющие организации не смогут выполнить обязательства перед сторонними организациями, что неминуемо повлечет к признанию управляющих организаций банкротами. В случае признания управляющей организации банкротом автоматически аннулируется лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Правительство Российской Федерации определило 22 отрасли, для которых ввело мораторий на возбуждение дел о банкротстве

на основании заявлений кредиторов на шесть месяцев, в данном списке отсутствуют организации в сфере управления многоквартирными домами.

Распространить мораторий на возбуждение дел о банкротстве на основании заявления кредиторов на шесть месяцев на управляющие организации, имеющие лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

На основании вышеизложенного просим Вас, уважаемый Владимир Владимирович, в целях предотвращения необратимых последствий кризиса в отрасли и создания устойчивости бесперебойной работы организаций жилищной сферы, поддержать предложения отраслевого сообщества и взять на особый контроль меры по стабилизации социально-значимой для населения отрасли.

Директор Партнерства



Т.П. Вепрецкая