



АНО «АКОН»

ИНН: 7730185340 КПП: 773001001
121170, Россия, г. Москва, Кутузовский проезд, д. 16
Тел.: +7 (495) 085-78-70
info@acon.pro

Ассоциация компаний,
обслуживающих
недвижимость

Председателю Правительства
Российской Федерации

Мишустину Михаилу Владимировичу
103274, Москва, Краснопресненская наб., 2
Дом Правительства

Заявитель **Чулочников Н.В.**

Адрес: 117105, г. Москва, ул. Нагатинская д. 3А,
стр. 5 этаж 3, комн. 5

Электронная почта: chulochnikov@acon.pro

УВАЖАЕМЫЙ МИХАИЛ ВЛАДИМИРОВИЧ!

21.01.2021 г. в СМИ была опубликована информация об инициативе Минстроя России для УК и ТСЖ компенсировать убытки ресурсоснабжающим организациям (РСО), если они не смогут доставить до жильцов нужное количество тепла, света и воды ([«Минстрой предложил новое наказание для управляющих компаний»](#), www.mk.ru).

22.01.2021 г в Ваш адрес Ассоциацией АКОН было направлено письмо с негативной позицией профессионального сообщества на данную инициативу Минстроя России. На основании ответов УК и ТСЖ, опрошенных Ассоциацией АКОН в коллективном обсуждении были выработаны 10 тезисов, поддержанных представителями профессиональных организаций из сферы ЖКХ. От имени профессионального сообщества, было сформулировано коллективное обращение к Правительству Российской Федерации с просьбой дать отрицательный отзыв и заблокировать данную инициативу Минстроя России (Приложение 1) После направления данное письмо было [официально опубликовано](#) на сайте Ассоциации АКОН <https://acon.pro> и был организован сбор подписей УК и ТСЖ в его поддержку. За 3 недели его официально подписали более 800 УК и ТСЖ (Приложение 2)

09.02.2021 г. был получен ответ из Минстроя России (Исх. 3151-ОГ/11), в котором, к сожалению, не содержались информация об отзыве Минстроем России данной инициативы и ответы на 10 тезисов, направленные Ассоциацией АКОН в коллективном обращении от имени УК и ТСЖ. (Приложение 3)

Позиция Минстроя, направленная на дальнейшее внедрение и детализацию санкционного механизма, компенсации убытков РСО, наложение штрафов на УК и ТСЖ,





АНО «АКОН»

ИНН: 7730185340 КПП: 773001001
121170, Россия, г. Москва, Кутузовский проезд, д. 16
Тел.: +7 (495) 085-78-70
info@acon.pro

Ассоциация компаний,
обслуживающих
недвижимость

если они не смогут доставить до жильцов нужное количество тепла, света и воды, вызвала негативную реакцию представителей УК и ТСЖ.

По результатам повторного опроса УК и ТСЖ, собранных мнений и оценок представителей профессионального сообщества, возникла необходимость дополнительного разъяснения отрицательных последствий данного подхода.

1. Все потери и убытки уже заложены в тарифы РСО, которые ежегодно индексируются Правительством РФ. Компенсация потерь РСО - одно из обоснований для регулярного повышения тарифов. Возникает двойной учет: составляющая в тарифе РСО с получателей коммунальных услуг (КУ), а также компенсация РСО через штрафы с УК, ТСЖ.
2. Некорректность количественной оценки качества КУ. До сих пор, все виды приборов учета поставляемых коммунальных ресурсов (КР) установлены не во всех МКД, имеют различную точность измерения. Там, где их нет, оценка идет по нормативному потреблению, которое может многократно превышать фактическое, следовательно, создает искаженную картину для расчета штрафов.
3. Необоснованность, непрозрачность методики расчета. Как определить объем якобы недополученных коммунальных услуг РСО в случае если есть у потребителей приборы измерительные? По какому тарифу будет определяться размер платы?
4. Ответственности за недобросовестное содержание сетей должны иметь под собой финансовую основу. ТСЖ не зарабатывает на содержании дома, а по мере своих возможностей только сохраняет общее имущество, следовательно, не имеет финансовых возможностей за содержанием сетей. Так же, как и УК, использующие низкие муниципальные тарифы. Минстрою необходимо нормативно определить источник финансирования этих работ, необходимо нормативно определить срок службы всех узлов и трасс, по которым идет поставка КР, и методику их замены или ремонта.
5. Не понятна предложенная процедура установления виновности УК, ТСЖ в некачественном содержании, тех участков сетей, по которым РСО не могут осуществить свои функции по доставке своих КУ. Сроки их устранения, если, авария на сетях (забилось, прорвало или сгорело) по вине РСО, предоставляющей некачественную КУ (например, «ржавую воду»), в каком объеме РСО должны компенсировать потребителям свою некачественную КУ.

Прошу Вас дать поручение Минстрою России создать рабочую группу с представителями УК и ТСЖ для выработки консенсуса по данному вопросу.

Ассоциация АКОН готова делегировать своих представителей из профессионального сообщества – УК и ТСЖ для участия в работе вышеуказанной рабочей группы.

С уважением,
Президент Ассоциации АКОН

Чулочников Н.В.
11.02.2021 г.

