



АНО «АКОН»

ИНН: 7730185340 КПП: 773001001
121170, Россия, г. Москва, Кутузовский проезд, д. 16
Тел.: +7 (495) 255-27-12
info@acon.pro

**Председателю Правительства
Российской Федерации**

Мишустину Михаилу Владимировичу

**103274, Москва, Краснопресненская наб., 2
Дом Правительства**

от Чулочникова Никиты Викторовича

Адрес направления корреспонденции: 117105,
г. Москва, ул. Нагатинская дом 3А, стр.2, этаж 3,
комн. 5

эл. адрес: chulochnikov@acon.pro

УВАЖАЕМЫЙ МИХАИЛ ВЛАДИМИРОВИЧ!

6 апреля с.г. на заседании президиума Координационного совета по борьбе с распространением новой коронавирусной инфекции на территории РФ Вы заявили: "Коммунальные услуги за долги отключать не будут. При этом не будут начисляться пени и за просрочку взносов за капремонт и платы за жилье".

В условиях введенного режима повышенной готовности вследствие падения доходов населения резко снизилась платежная дисциплина и сократился объем платежей за жилищно-коммунальные услуги, основным получателем которых являются управляющие организации, имеющие лицензию на право осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - УО), а также организации, занимающиеся некоммерческим управлением многоквартирных домов (далее – МКД) – ТСН, ЖСК и другие формы кооперации (далее обобщенно – ТСЖ). При этом УО и ТСЖ несут обязательства по заключенным договорам управления МКД за оплату коммунальных ресурсов перед ресурсонабжающими организациями (далее – РСО), выступая, как транзитные организации. По экспертным оценкам Ассоциации АКОН, резко снизившийся в апреле месяце с.г. объем обступаемых в УО и ТСЖ от населения денежных средств за жилищные и коммунальные услуги (далее – ЖУ и КУ) недостаточен даже на покрытие прямых затрат данных организаций на содержание и ремонт жилого помещения выплату заработной платы своим работникам. В данных условиях УО и ТСЖ массово вынуждены резко ограничивать и даже останавливать расчеты за КУ перед РСО.

Огромные проблемы испытывают также компании, работающие в сфере управления, эксплуатации объектов коммерческой недвижимости, занимающиеся уборкой жилых зданий и нежилых помещений. Резкое сокращение покупателей торгово-развлекательных центров, сокращение и приостановка деятельности компаний, расположенных в различных бизнес-центрах и других объектах недвижимости привела к недополучению, резкому снижению доходов данных компаний-арендаторов. Это выразилось в массовой заморозке или многократному снижению арендных платежей, оплаты услуг управления и эксплуатации, других операционных услуг,





АССОЦИАЦИЯ КОМПАНИЙ,
ОБСЛУЖИВАЮЩИХ
НЕДВИЖИМОСТЬ

АНО «АКОН»

ИНН: 7730185340 КПП: 773001001

121170, Россия, г. Москва, Кутузовский проезд, д. 16

Тел.: +7 (495) 255-27-12

info@acon.pro

предоставляемых на объектах коммерческой недвижимости со стороны компаний-арендаторов перед управляющими, эксплуатирующими и уборочными/клининговыми компаниями. При этом управляющие, эксплуатирующие и уборочные/клининговые компании вынуждены нести бремя операционных расходов на поддержание жизнедеятельности объектов коммерческой недвижимости, по заключенным гражданско-правовым договорам, а также содержать необходимый для этого персонал. Органы ГЖИ, используя свое должностное положение, блокируют решения собственников о выборе способа управления МКД или выборе УО, а также не вносят изменения в реестр лицензий субъекта сведений об управлении МКД.

Прошу Правительство РФ поддержать УО и ТСЖ предоставив беспроцентные кредиты (займы) при оплате КУ за апрель месяц с.г. по договорам управления МКД за предоставляемые коммунальные ресурсы: водоснабжение, водоотведение, газ, электроэнергию, отвод ливневых вод и вывоз ТБО, когда организации оказывают эти услуги, проводят работы.

Прошу Правительство РФ включить в реестр пострадавших, организации исполняющие свои обязательства по договорам в период действия режима повышенной готовности:

- **УО, включенные в реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в субъектах РФ;**

- **ТСЖ, зарегистрированные на портале ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru/>);**

- **управляющие, эксплуатирующие и уборочные/клининговые компании, осуществляющие свою деятельность по кодам ОКВЭД:**

- **ОКВЭД 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;**

- **ОКВЭД 68.32.2 Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;**

- **ОКВЭД 81.22 Деятельность по чистке и уборке жилых зданий и нежилых помещений прочая.**

Прошу Правительство РФ предоставить данным организациям льготные кредиты на выплату заработной платы за апрель месяц с.г., а также применить к данным организациям льготы в виде отсрочки по уплате налогов и взносов: налог на прибыль; налог при упрощенной системе за 2019; страховые взносы на выплату страховой части трудовой пенсии; взносы на обязательное социальное страхование; страховые взносы на обязательное медицинское страхование; взносы на обязательное страхование от несчастных случаев. Кроме этого, **прошу вернуть для ТСЖ и ТСН совокупный пониженный тариф страховых взносов в размере 20%, который у этих организаций отсутствует с 01.01.2019 г., с дальнейшей перспективой оставить пониженный тариф страховых взносов для ТСЖ и ТСН.**

Прошу также Правительство РФ обязать органы госжилнадзора субъектов РФ внести соответствующие изменения в реестры лицензий субъекта сведений об управлении многоквартирным домом, по которым принято решение о приостановлении внесения изменений или вышли сроки для ответа, или вынесено соответствующее решение суда, которое вступило в законную силу или суд обратил такое решение суда к немедленному исполнению.

Приложения: обращения УО, ТСЖ и эксплуатирующих организаций в Ассоциацию АКОН.

С. Гурович
Президент Ассоциации АКОН

Н.В. Чулочников

23.08.2020

www.acon.pro



**Общество с ограниченной ответственностью
«Сперри Ван Несс Истворд Проперти Менеджмент»
(ООО «СВН»)**

Исх. №200422-1
«22» апреля 2020 г.

Президенту
Ассоциации компаний, обслуживающих
недвижимость (АКОН)
Чулочникову Н.В.

Уважаемый Никита Викторович!

Ассоциация АКОН содействует становлению цивилизованного рынка управления недвижимостью и консолидирует усилия для развития сферы обслуживания, организовывая значимые общероссийские проекты и рейтинги.

В настоящее время сфера управления недвижимостью несет огромные потери в связи с частичным или полным закрытием коммерческой недвижимости по всей стране. В соответствии с Указом Президента РФ от 02 апреля 2020 г. «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» были предприняты меры по закрытию магазинов розничной торговли за редким исключением. Арендаторы офисной недвижимости либо закрылись полностью, либо перевели своих сотрудников на удаленный режим работы.

Доходность компаний в сфере комплексной эксплуатации недвижимости никогда не была высокой. А в связи с распространением коронавирусной инфекции резко сократилось присутствие управляющих компаний на обслуживаемых ими объектах. Заказчики сокращают свои расходы на комплексное управление недвижимостью. А управляющие компании, в свою очередь, вынуждены сокращать персонал, брать кредиты на оплату труда и текущие расходы. Сфера Facility Management уже переживает кризисное время, а дальше ситуация будет только усугубляться.

Правительство Российской Федерации объявило о поддержке малого и среднего бизнеса, но среди особо пострадавших сфер не значится управление объектами недвижимости. Если наша сфера в ближайшее время не получит поддержку, сохранять недвижимость в надлежащем состоянии и обеспечивать безопасность людей, находящихся в ней, будет невозможно. Это может привести к различным несчастным случаям (возгораниям, протечкам) на объектах, а также инициирует колоссальный уровень безработицы.

Наша компания обращается к АКОН как к самой авторитетной ассоциации в сфере обслуживания недвижимости с просьбой о защите интересов всей отрасли. Если ассоциация возьмет на себя лоббирование интересов управляющих компаний на государственном уровне, мы надеемся, что этот шаг станет спасительным для сферы управления недвижимостью.

SVN Eastward Property Management
119002, г. Москва, Калосин пер., д. 4, с. 1
Тел.: +7 495 374 87 84
eastward@svn.com | www.svneastward.ru

Мы видим возможные меры поддержки отрасли следующим образом:

- включить отрасль комплексной эксплуатации недвижимости в список наиболее пострадавших;
- отменить налоговые отчисления до конца 2020 года;
- предоставить беспроцентные кредиты на оплату труда нанятому персоналу, на оплату коммунальных услуг за апрель;
- предоставить льготы в виде отсрочки по уплате налогов и взносов: налог на прибыль; налог при упрощенной системе за 2019; страховые взносы на выплату страховой части трудовой пенсии; взносы на обязательное социальное страхование; страховые взносы на обязательное медицинское страхование; взносы на обязательное страхование от несчастных случаев.

ООО «СВН» рассчитывает на помощь и поддержку со стороны Ассоциации АКОН. Мы верим, что ее позиция будет услышана на самом высоком уровне. Кроме АКОН у отрасли больше нет рычагов общения и воздействия на решения государственных органов. Просим обратиться с открытым письмом от лица всей отрасли, принимая во внимание запрашиваемые нами меры поддержки, перечисленные выше. Со своей стороны мы также готовы подписать итоговое открытое письмо в Правительство РФ.

С уважением,

Генеральный директор



Люлин П.Б.

Товарищество Собственников Жилья

«Ставрово-№13»

601220 Владимирская обл., Собинский р-он, п. Ставрово ул. Комсомольская

д.14 кв.23, тел. 8(920)6249603

(электронная почта: andrej-frolov@yandex.ru)

Президенту Ассоциации АКОН

Чулочникову Никите Викторовичу

Адрес направления корреспонденции: 117105,

г. Москва, ул. Нагатинская дом 3А, стр.2, этаж 3, комн. 5

эл. адрес: chulochnikov@acon.pro

от председателя правления ТСЖ «Ставрово-№13»

управляющего некоммерческим союзом ТСЖ/ТСН п. Ставрово

Фролова Андрея Григорьевича

Уважаемый Никита Викторович!

Прошу Вас оказать содействие в обращении к Председателю Правительства РФ Мишустину Михаилу Владимировичу по вопросу принятия ряда мер поддержки ТСЖ и ТСН в связи с последними событиями по распространению короновирусной инфекции.

Обращается к Вам председатель правления ТСЖ «Ставрово-№13» Фролов Андрей Григорьевич при поддержке всего профессионального сообщества в сфере обслуживания многоквартирных домов ТСЖ и ТСН некоммерческого союза ТСН п. Ставрово.

Правительство России разработало схему помощи малому и среднему бизнесу во время пандемии. Это своевременное решение говорит о том, что государство заботится о бизнесе, как о основе рыночной экономики России, но никаких мер поддержки по отношению к некоммерческим организациям, таким как ТСЖ и ТСН, принято не было.

ТСЖ и ТСН некоммерческая организация согласно ст.291 п.2 ГК РФ и все действия являются выполнением уставных целей. Обслуживают ТСЖ и ТСН наёмные работники, которые получают заработную плату и в условиях пандемии подвергаются огромному риску заражения устраняя аварии и производя работы в многоквартирных домах. Мы - ТСЖ и ТСН не можем прекратить обслуживание домов даже в такой сложный период. Но нам пришлось закрыть офисы из-за опасности большого скопления людей, где люди оплачивали жилищные услуги, а собранные средства шли на выплату заработной платы и обслуживание домов. Молодые люди могут оплатить онлайн, но пожилые люди оплачивали услуги по кассе, т.к. не владеют компьютерной грамотностью и смартфонами.

Таким образом, стали формироваться разрывы в платежах. Из-за этого работники могут не дополучать заработной платы. Вторично это приведёт к снижению эффективности устранения аварийных случаев и производимых работ по обслуживанию многоквартирных домов. Просим Вас поручить Правительству РФ в срочном порядке разработать схему помощи некоммерческим организациям по обслуживанию многоквартирных домов по форме управления ТСЖ и ТСН.

Так же прошу ходатайствовать перед М.В. Мишустиним поручить Правительству РФ вернуть для ТСЖ и ТСН совокупный пониженный тариф страховых взносов в размере 20%, который у этих организаций отсутствует с 01.01.2019г, что легло большой нагрузкой на некоммерческие организации и уменьшило планируемые работы по содержанию многоквартирных домов. В нынешней ситуации это очень актуально, прошу сделать это сейчас с дальнейшей перспективой оставить пониженный тариф страховых взносов для ТСЖ и ТСН.

16 апреля 2020 г.

Председатель правления
ТСЖ «Ставрово-№13»



А.Г. Фролов



**Президенту Ассоциации АКОН
Чулочникову Н.В.
От Руководителя Организационного комитета
Общероссийского форума управляющих компаний
в жилой недвижимости:
«Малым и средним дорогу на рынок!»
Насиковского С.В.**

УВАЖАЕМЫЙ НИКИТА ВИКТОРОВИЧ!

Работа любой управляющей организации — это трудоемкий и финансово затратный процесс, который невозможен без своевременного наполнения бюджета организаций за счет оплаты жителей или дополнительных статей финансирования.

Выполнение всего объема запланированных работ при недостаточном бюджете невозможно.

Своевременная оплата жителями услуг ЖКХ - это забота о своем здоровье, поскольку дополнительная закупка и обработка дезинфицирующими средствами в условиях сложившейся эпидемиологической ситуации производится также из средств, оплаченных жильцами по строке «Содержание и ремонт».

В настоящее время сфера ЖКХ подверглась серьезным нагрузкам в связи со снижением финансовой активности жителей. Из-за чего становится практически невозможным предоставление полного объема услуг, которые определены в качестве обязательных Правительством Российской Федерации.

Региональные программы приема платежей от населения, оказываемые различными организациями, подконтрольными губернаторам соответствующих регионов, оказываются доминирующими на рынке ЖКХ, что лишает прозрачности процесс приема денег от населения.

При этом управляющие организации, товарищества собственников недвижимости или жилищно-строительные кооперативы несут обязательства по заключенным договорам управления МКД за оплату коммунальных ресурсов перед ресурсонабжающими организациями (далее – РСО), выступая в качестве транзитных организаций в тех случаях, когда отсутствуют решения собственников о переходе оплат по прямым расчетам или прямым договорам с РСО. В некоторых случаях РСО отказываются заключать прямые договоры с населением из-за наличия в многоквартирном доме индивидуального теплового пункта.

В настоящее время количества денежных средств, поступаемых от населения, недостаточно даже на покрытие прямых затрат. В данных условиях управляющие организации и иные организации вынуждены резко ограничивать и даже останавливать расчеты за потребленные услуги перед РСО.

Государственные жилищные инспекции, используя свое должностное положение, блокируют решения собственников о выборе способа управления многоквартирным домом или выборе управляющей организации, а также не вносят изменения в реестр лицензий субъекта сведений об управлении многоквартирным домом.





На основании изложенного Прошу Вас направить в Правительство Российской Федерации следующие предложения об оказании поддержки указанным выше организациям сферы ЖКХ:

1. Предоставление беспроцентных кредитов за оказанные коммунальные услуги для населения, а также включение в реестр пострадавших организаций, ведущих свою деятельность по управлению многоквартирными домами и оказывающих услуги по договорам подряда в субъектах Российской Федерации, чья деятельность соответствует ОКВЭД:

о ОКВЭД 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;

о ОКВЭД 68.32.2 Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;

о ОКВЭД 81.22 Деятельность по чистке и уборке жилых зданий и нежилых помещений прочая,

на дату введения ограничений в соответствующем субъекте Российской Федерации.

2. Предложить Правительству Российской Федерации рассмотреть вопрос о предоставлении данным организациям льготных кредитов на выплату заработной платы в период ограничений, а также рассмотреть возможность принятия льгот в виде отсрочки по уплате налогов и взносов (налог на прибыль, налог при упрощенной системе за 2019, страховые взносы на выплату страховой части трудовой пенсии, взносы на обязательное социальное страхование, страховые взносы на обязательное медицинское страхование, взносы на обязательное страхование от несчастных случаев).

3. Обязать Государственные Жилищные инспекции субъектов Российской Федерации внести соответствующие изменения в реестры лицензий субъекта сведений об управлении многоквартирным домом, по которым принято решение о приостановлении внесения изменений или вышли сроки для ответа, или вынесено соответствующее решение суда, которое вступило в законную силу или суд обратил такое решение суда к немедленному исполнению.

22 апреля 2020 года

**С уважением,
Руководитель Оргкомитета**

С. В. Насиковский

