



Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2
Тел.: +7(495) 085-78-70
info@acon.pro

Исх.№ 15/28-07/22П
От «28» июля 2022 г.

**Председателю Правительства
Российской Федерации
М. В. Мишустину**

Уважаемый Михаил Владимирович!

30 июня 2022 года мною в Ваш адрес было направлено приглашение на II Общероссийский съезд председателей ТСЖ, основным вопросом повестки которого является необходимость принятия «Закона о ТСЖ». (Приложение 1)

В аргументацию необходимости принятия такого закона были приведены данные Росстата, из которых следует, что с 2010 года по 2019 год происходит неуклонное снижение доли ТСЖ в структуре рынка обслуживания многоквартирных домов (далее МКД), а именно **с 25% до 14%!**

Кроме того, необходимо помнить, что такой закон действовал до введения Жилищного Кодекса РФ, но с его принятием был отменен, что и послужило фундаментом проблем в развитии некоммерческих форм управления.

25 июля 2022 года Ассоциация АКОН получила ответ, подготовленный Минстроем России, в котором сообщается, что «принятие «Закона о ТСЖ» **нецелесообразно**». (Приложение 2)

Уважаемый Михаил Владимирович, прошу Вас вмешаться в проводимую Минстроем России политику в отношении некоммерческих форм управления МКД: нам не только отказано в дополнительных механизмах правового регулирования через «Закон о ТСЖ», но и системно игнорируются проблемы этих форм управления, что уже привело к снижению их доли на ранке обслуживания МКД почти в 2 раза.

Ярким примером этой политики служит мораторий на начисление пеней за задолженность по оплате услуг ЖКХ, введенный Минстроем России с 6 апреля по 31 декабря 2020 года. В результате ТСЖ лишились существенной доли платежей и понесли значительные издержки, чтобы их компенсировать. Однако со стороны Минстроя компенсирующие механизмы предусмотрены не были. В результате, государство прокредитовало население за счет ТСЖ.

В связи со всем вышеизложенным, прошу Вас рассмотреть возможность принятия государственной программы, направленной на содействие и развитие всех некоммерческих форм управления МКД - «ТСЖ будущего». В рамках этой программы необходимо предусмотреть создание правовых





Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2
Тел.: +7(495) 085-78-70
info@acon.pro

механизмов для активного вовлечения граждан в управление своими домами, обучение и профподготовку будущих председателей, а также меры финансовой поддержки ТСЖ, в том числе при организации проведения работ по капитальному ремонту.

Президент Ассоциации АКОН

Н.В. Чулочников





АССОЦИАЦИЯ КОМПАНИЙ,
ОБСЛУЖИВАЮЩИХ
НЕДВИЖИМОСТЬ

Ассоциация АКОН

117105, Россия, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А, стр. 2
Тел.: +7(495) 085-78-70
info@acon.pro

Исх.№ 01/30-07/22П

от «30» июня 2022 г.

Председателю Правительства Российской Федерации

Мишустину Михаилу Владимировичу

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

Заявитель: Чулочников Н.В.

Электронная почта: chulochnikov@acon.pro

Уважаемый Михаил Владимирович!

С 1996 по 2005 год в Российской Федерации действовал «Закон о ТСЖ». Его действие было прекращено в 2005 году в связи с вступлением в силу Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ). В результате у данной формы управления многоквартирным домом (далее – МКД) возник правовой вакуум, упоминание ТСЖ расплылось по тексту ЖК РФ, в котором из 19 глав и 202 статей непосредственно деятельности товарищества посвящено только 2 главы и 17 статей (ст. 135-152 ЖК РФ), а прежний «Закон о ТСЖ» содержал 7 глав и 55 статей.

Сложившаяся ситуация самым негативным образом сказалась на развитии данного способа управления МКД, и с 2010 по 2019 год, по данным Росстата, произошло резкое снижение доли ТСЖ и других жилищных кооперативов в РФ с 25% до 14% (форма статистического наблюдения 22-ЖКХ (реформа)).

Кризис ТСЖ, как способа управления МКД, стал основной темой обсуждения на I Общероссийском съезде председателей ТСЖ в сентябре 2020 года, по результатам которого была утверждена необходимость принятия и основные тезисы нового «Закона о ТСЖ».

Ассоциация АКОН совместно с председателями ТСЖ разработала законопроект «Закона о ТСЖ», который призван не только устранить противоречия действующей нормативно-правовой базы, но и создать новые возможности для развития этой формы управления: в доме, где создано ТСЖ, все собственники становятся его членами и принимают решения на общих собраниях членов ТСЖ, закон устраняет разницу между общими собраниями собственников и собраниями членов ТСЖ; управление ТСЖ становится профессиональной деятельностью с соответствующим правовым регулированием, председатель ТСЖ должен сдать квалификационный экзамен.

Предлагаемый новым «Законом о ТСЖ» правовой механизм некоммерческого управления МКД стимулирует вовлечение активных граждан в управление своими домами и будет способствовать росту доли ТСЖ с 14% до 50%. Новый «Закон о ТСЖ» создаст эффективный механизм реализации гражданами своих жилищных прав и интересов.

Принятие текста законопроекта «Закона о ТСЖ» является основным вопросом повестки II Общероссийского съезда председателей ТСЖ, который состоится в сентябре 2022 года.

Михаил Владимирович!

Прошу Вас поддержать проведение II Общероссийского съезда председателей ТСЖ.

Президент Ассоциации АКОН

Чулочников Н.В.





**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

АНО «АКОН»

info@acon.pro

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

25.07.2022 № 35823-МС/04

На № _____ от _____

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России рассмотрел обращение президента АНО «АКОН» Н.В. Чулочникова от 30 июня 2022 г. № 01/30-07/22П, направленное письмом Аппарата Правительства Российской Федерации от 1 июля 2022 г. № П48-132033 (вх. Минстроя России от 4 июля 2022 г. № 88933/МС), и в рамках установленной компетенции сообщает следующее.

Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ) предусматривает три способа управления многоквартирным домом – это непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья (далее ТСЖ) либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Один из трех способов управления многоквартирным домом собственники помещений выбирают на общем собрании собственников. Решение, принятое по итогам проведения общего собрания, является обязательным для всех собственников помещений в данном доме.

Таким образом, способ управления многоквартирным домом определяется исключительно по выбору владельцев помещений в многоквартирном доме. Положения ЖК РФ в праве выбора способа управления многоквартирным домом ТСЖ собственников помещений в таком доме не ограничивают.

Также следует отметить, что создание и осуществление деятельности ТСЖ урегулировано нормами ЖК РФ и Гражданского кодекса Российской Федерации.

В этой связи принятие отдельного «Закона о ТСЖ» нецелесообразно и дополнительного правового регулирования не требуется.

Заместитель директора Департамент развития
жилищно-коммунального хозяйства



М.В. Соколев

Исп.: Лакеева Елена Евгеньевна, тел.: +7 (495) 647-15-80 доб. 53040