ПРОЕКТ

**ПРОТОКОЛ**

**Заседания Оргкомитета «Общероссийского съезд председателей ТСЖ**

**«Есть ли будущее у ТСЖ?»**

01.06.2020 № 1

Москва

Председательствующий – Фролов А.Г.

Секретарь – Чулочников Н.В.

Присутствовали:

Руководитель Оргкомитета

Выставки Expo-on Ткаченко Л.Н.

Президент Ассоциации «АКОН» Чулочников Н.В.

Руководитель Оргкомитета «Общероссийского

форума председателей ТСЖ» Фролов А.Г.

Юрист ТСН «Печатниковъ» Мосьпан В.В.

Председатель ТСН «Печатниковъ» Пантелеев А.С.

Председатель ТСЖ «Янтарный» Лопухова О.О.

Юрист ТСЖ «Янтарный» Стельмахова Ю.

Председатель ТСН «Европейский» Кривилёв М.Ю.

Председатель ЖСК Симферопольский Введенская И.В.

Генеральный директор ООО «РУСГОРОД» Макеенко Е.Л.

Председатель ЖСК «Зодчий-6» Бут Н.Д.

Член Правления ЖСК «Черкизовец» Линев Н.Д.

Гл. бухгалтер ЖСК «Голубой факел» Щербакова В.

Председатель ТСЖ Миракс парк Лызлов Д.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Вступительное слово организатора выставки EXPO-ON. Ткаченко Л.Н.

2. Изменение классификатора профессий в управлении жилой недвижимостью: единый стандарт, исключение неактуальных профессий, корректировка описания. Чулочников Н.В.

3. 5 пакет, 2 вопрос. Тарифное регулирование ресурсоснабжающих организаций. Необходимость реконструкции тепловых узлов. Раздельный учет тепловой энергии отопления и ГВС. Пантелеев А.С.

4. 4 пакет. Вопросы, связанные с коммунальными отходами и раздельным сбором вторичного сырья. 5 пакет. Тарифное регулирование ресурсоснабжающих организаций. Машкова Е.А.

5. 1 пакет. Увеличение срока полномочий Председателя правления ТСЖ/ТСН и ЖСК вместо двух лет до четырёх лет. Лопухова О.О.

6. 3 пакет. Вопросы, связанные с взаимодействием жилищных объединений с органами МСУ и контрольно-надзорными органами. Макеенко Е.Л.

7. 1 пакет. Увеличение срока полномочий Председателя правления ТСЖ/ТСН и ЖСК вместо двух лет до четырёх лет. Вопросы общего собрания (ОСС) - кворум более 50% голосов. 5 пакет. Тарифное регулирование ресурсоснабжающих организаций. Введенская И.В.

8. 1 пакет. Закрепить в законодательстве признание работы председателя ТСЖ/ТСН и ЖСК трудовой деятельностью. Кривилёв М.Ю.

9. 1 пакет. Увеличение срока полномочий Председателя правления ТСЖ/ТСН и ЖСК вместо двух лет до четырёх лет. Фролов А.Г.

10. 7 пакет с рабочим названием: «Общие собрания собственников жилья: перспективы, проблемы и пути их решения» Лызлов Д.

11. О возвращении для ТСЖ/ТСН и ЖСК совокупного пониженного тарифа страховых взносов в размере 20%. Фролов А.Г.

12. Об участии экспертов из сегмента некоммерческого управления МКД в составе межведомственной рабочей группы по разработке проекта Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2035 года. Чулочников Н.В.

**РЕШЕНИЯ:**

1. СЛУШАЛИ: Ткаченко Л.Н.

РЕШИЛИ:

1.1. Поддержать инициативу о создании Оргкомитета Общероссийского съезда председателей ТСЖ «Есть ли будущее у ТСЖ?». (далее – Съезд).

Утвердить Фролова А.Г. Руководителем оргкомитета Съезда.

2. СЛУШАЛИ: Чулочникова Н.В.

Изменение классификатора профессий в управлении жилой недвижимостью: единый стандарт, исключение неактуальных профессий, корректировка описания.

РЕШИЛИ:

2.1. Принять за основу предложенный Ассоциацией АКОН черновой вариант классификатора профессий в некоммерческом управлении жилой недвижимостью (далее – Классификатор профессий ТСЖ/ТСН)

2.2. Для создания единого стандарта (справочника профессий) направить участникам черновой вариант Классификатора профессий ТСЖ/ТСН для предварительной экспертной проработки: исключения неактуальных профессий, а также не относящихся исключительно к рынку обслуживания недвижимости, корректировки описания.

Ответственный: Чулочников Н.В. Срок - до 29.07.06.

3. СЛУШАЛИ: Пантелеев А.С.

5 пакет, 2 вопрос. Тарифное регулирование ресурсоснабжающих организаций. Необходимость реконструкции тепловых узлов. Раздельный учет тепловой энергии отопления и ГВС.

РЕШИЛИ:

Отправить на доработку, подготовить расширение пакета и мотивировать каждое решение. Убрать внутренние противоречия в формулировках. Конкретизировать понятие «последней мили» в связи с «перетопом» на близлежащих к ЦТП объектах и «недотопах» на удаленных участках. Установить контакты и подключить к работе по пакету Е.Л. Макеенко (ООО «РУСГОРОД»).

Ответственный: Пантелеев А.С. Срок – до 25.07.06.

4. СЛУШАЛИ: Фролова А.Г.

4 пакет. Вопросы, связанные с коммунальными отходами и раздельным сбором вторичного сырья. 5 пакет. Тарифное регулирование ресурсоснабжающих организаций.

РЕШИЛИ: Предложить Машковой Е.А. продолжить работы по данным вопросам пакетов 4,5. Подготовить выступление о проделанной работе и выступить на следующем заседании.

Ответственный: Машкова Е.А. Срок – до 25.07.06.

5. СЛУШАЛИ: Лопухова О.О.

1 пакет. Увеличение срока полномочий Председателя правления ТСЖ/ТСН и ЖСК вместо двух лет до четырёх лет.

РЕШИЛИ:

5.1. Проработать обоснование увеличение срока полномочий Председателя правления ТСЖ/ТСН и ЖСК вместо двух лет до четырёх лет. Представить свои дополнения и предложения по 1 пакету в Оргкомитет

Ответственный: Лопухова О.О. Срок – до 25.07.06.

5.2. Обратиться в Ассоциацию АКОН с предложением направить коллективное письмо в Минэкономразвития России от управляющих организаций и компаний рынка обслуживания жилой недвижимости об избыточном регулировании бизнеса с указанием положений нормативно-правовых актов, которые необоснованно затрудняют ведение предпринимательской деятельности УК в ЖКХ (по форме Минэкономразвития России), где каждый НПА представлен в отдельной таблице, а также с перечнем нормативно-правовых актов подлежащих регуляторной гильотине. Представить в Ассоциацию АКОН конкретные предложения с перечнем нормативно-правовых актов подлежащих регуляторной гильотине, а также с указанием положений нормативно-правовых актов с примерами негативного влияния (по форме Минэкономразвития России), как предложения по включению нормативно-правовых актов в план Минэкономразвития России проведения оценки фактического воздействия на 2021 год.

Ответственный: Фролов А.Г. Срок - до 05.06.06.

5.3. Для подготовки предложений предоставить в Оргкомитет письмо с запросом Минэкономразвития России и шаблон для заполнения с оценкой ОФВ и обоснованием предложения по включению нормативно-правовых актов в план Минэкономразвития России проведения оценки фактического воздействия на 2021 год.

Ответственный: Чулочников Н.В. Срок - до 01.06.06.

5.4. На основе предоставленных конкретных предложений от управляющих организаций и компаний рынка обслуживания жилой недвижимости от Ассоциации АКОН направить письмо в Минэкономразвития России об избыточном регулировании бизнеса и регуляторной гильотине, с предложениями по включению нормативно-правовых актов в план Минэкономразвития России для проведения оценки фактического воздействия на 2021 год.

Ответственный: Чулочников Н.В. Срок - до 06.06.20.

6. СЛУШАЛИ: Макеенко Е.Л.

3 пакет. Вопросы, связанные с взаимодействием жилищных объединений с органами МСУ и контрольно-надзорными органами.

РЕШИЛИ:

Найти пути урегулирования взаимоотношений с ОМСУ и контрольно-надзорными органами и СМИ.

Создание позитивного образа и тиражирование успешной практики работы ТСЖ/ТСН в СМИ.

Предложить Ассоциации АКОН проработать возможность использование своих интернет ресурсов с созданием и размещением на них единой базы судебной практики по ТСЖ/ТСН и ЖСК. Также размещение готовых решений и формирования справочника по урегулированию нестандартных ситуаций, судебно-исковых производств для практического использования участниками. Поручить Оргкомитету определить порядок внесения информации и возможности ее повседневного использования органами управления ТСЖ/ТСН и ЖСК для улучшения качества своей повседневной работы и защиты прав собственников.

Ответственный: Фролов А.Г., Макеенко Е.Л. Срок – до 25.07.06.

7. СЛУШАЛИ: Введенская И.В.

1 пакет, 2 и 4 вопросы. Увеличение срока полномочий Председателя правления ТСЖ/ТСН и ЖСК вместо двух лет до четырёх лет. Вопросы общего собрания (ОСС) - кворум более 50% голосов.5 пакет. Тарифное регулирование ресурсоснабжающих организаций.

РЕШИЛИ:

Представить свои дополнения и предложения по 1 пакету в Оргкомитет

Ответственный: Введенская И.В. Срок – до 25.07.06.

8. СЛУШАЛИ: Кривилёв М.Ю.

1 пакет. Закрепить в законодательстве признание работы председателя ТСЖ/ТСН и ЖСК трудовой деятельностью.

РЕШИЛИ:

Представить свои дополнения и предложения по 1 пакету в Оргкомитет

Ответственный: Кривилёв М.Ю. Срок – до 25.07.06.

9. СЛУШАЛИ: Фролов А.Г.

Увеличение срока полномочий Председателя правления ТСЖ/ТСН и ЖСК вместо двух лет до четырёх лет.

РЕШИЛИ:

9.1 Для подготовки законопроекта об НКО в сфере обслуживания, эксплуатации и управления МКД, утвердить 1 пакет «Об организации работы ТСЖ/ТСН» в качестве самостоятельного раздела.

1) Законодательно признать работу председателя ТСЖ/ТСН и ЖСК трудовой деятельностью. Описать должностные обязанности и внести в классификатор профессий.

2) Срок полномочий Председателя правления ТСЖ/ТСН и ЖСК. Вместо двух лет - четыре года.

3) По всем вопросам общего собрания (ОСС), кворум должен составлять 50%+ 1 голосов. Пассивность собственников и игнорирование ОСС тормозят работу ТСЖ/ТСН и ЖСК.

4) Членство в ТСЖ/ТСН является обязанностью собственника помещения при создании жилищного объединения в МКД. Приобретая собственность в МКД, физическое или юридическое лицо автоматически становится членом ТСЖ/ТСН или ЖСК, и наоборот: с утратой права собственности в МКД утрачивается членство в жилищном объединении. Упразднение «двоевластия» в доме. Часть собственников - члены ТСЖ, а другая часть - нет.

9.2. Начать формирование 6 пакета «О капитальном ремонте общего имущества МКД». Включить в качестве вопросов для обсуждения:

А) О расширении перечня видов капитальных работ обязательным включением капремонта с элементами энергоэффективности.

Б) Установить лимит стоимости работ, запрещающих привлекать субподрядные организации. Рассмотреть вопрос о выплате аванса в размере не менее 50%.

В) Определить ответственного за разработку данного пакета. После утверждения ответственного лица, вынести данный пакет на обсуждение.

Ответственный: Фролов А.Г. Срок – до 24.07.06.

10. СЛУШАЛИ: Лызлов Д.

РЕШИЛИ:

Сформировать пакет 7 с рабочим названием: «Общие собрания собственников жилья: перспективы, проблемы и пути их решения» Подготовит выступление с предложениями по пакету 7 на следующим заседании Оргкомитета.

Ответственный: Лызлов Д. Срок – до 25.07.06.

11. СЛУШАЛИ: Фролов А.Г.

О возвращении для ТСЖ/ТСН и ЖСК совокупного пониженного тарифа страховых взносов в размере 20%

РЕШИЛИ:

Обратиться от Оргкомитета в Ассоциацию АКОН с запросом направить письмо в Правительство РФ с предложениями меры поддержки ТСЖ/ТСН и ЖСК. В качестве действенных мер выступить с предложением возвращения для ТСЖ/ТСН и ЖСК совокупного пониженного тарифа страховых взносов в размере 20%, который отсутствует у данных организаций с 01.01.2019. Обосновать необходимость данного решения и негативные последствия его отмены.

Ответственный: Фролов А.Г. Срок – до 25.07.06.

12. СЛУШАЛИ: Чулочников Н.В.

Об участии экспертов из сегмента некоммерческого управления МКД в составе межведомственной рабочей группы по разработке проекта Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2035 года.

РЕШИЛИ:

Обратиться с письмом к Заместителю председателя правительства РФ М.Ш. Хуснуллину с предложением: включить Руководителя оргкомитета Всероссийского съезда председателей ТСЖ А.Г Фролова в состав межведомственной рабочей группы по разработке проекта Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2035 года.

Ответственный: Чулочников Н.В. Срок – до 25.07.06.

Приложение: 1. Классификатор профессий РОН

**Председательствующий Фролов А.Г.**

**Секретарь Чулочников Н.В.**