



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!

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, 21.01.2021 г.)

На основании ответов УК и ТСЖ, опрошенных Ассоциацией АКОН выработана следующая позиция профессионального сообщества на данную инициативу Минстроя России:

1. Избыточность госрегулирования данных правоотношений, т.к. они уже определены Гражданским Кодексом РФ, статьям 15, 393 об возмещении убытков и упущенной выгоде, что позволяет РСО реализовать свои права в полном объеме.
2. Большой спектр негативных последствий для различных участников рынка обслуживания недвижимости УК/ТСЖ, собственников помещений в МКД.
3. Правоотношения регулируются нормами договором между участниками данных правоотношений.
4. Односторонняя ответственность УК и ТСЖ, так как РСО могут поставлять некачественный ресурс, некачественное (бракованное) инженерное





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

оборудование и содержать в ненадлежащем состоянии сети, из-за чего происходят потери поставляемого ресурса.

5. Работы по капитальному ремонту (в том числе, сетей и инженерного оборудования) выполняют подрядчики по заказам Фонда капремонта. УК/ТСЖ не несет ответственность за качество материалов, используемых ими при проведении работ по капремонту МКД.
6. МКД - новостройки, после ввода в эксплуатацию имеют гарантийные сроки от застройщика до 5 лет на качество строительства, УК/ТСЖ в ряде случаев и так полностью или частично добровольно исправляют строительный брак за свой счет, не имея для этого необходимых ресурсов, теперь это в одностороннем порядке становится их обязанностью, что является дискриминацией.
7. Выгодоприобретателями должны выступать жители (арендаторы и собственники помещений в МКД), они должны получать компенсацию за недоставленный им коммунальный ресурс, однако компенсацию с УК и ТСЖ получит РСО.
8. ТСЖ в ряде случаев самостоятельно обслуживает свои инженерные системы и сети, не привлекая подрядчиков, чтобы оптимизировать сборы с жителей, таким образом оно будет вынуждено компенсировать убытки РСО за счет средств жителей.
9. Обращаю особое внимание на то, что реализация данной нормы неизбежно приведет к росту стоимости платы по статье содержание и ремонт жилья взыскиваемой с жителей, так как УК/ТСЖ переложат свои убытки перед РСО на граждан.
10. В связи с резко возросшей текущей задолженностью жителей за ЖКУ в период пандемии в 2020 г. прошу ТСЖ/ТСН приравнять к малым предприятиям в части льгот, предоставленным в период пандемии.

От имени профессионального сообщества, прошу Правительство Российской Федерации дать отрицательный отзыв и заблокировать данную инициативу Минстроя России.

С глубоким уважением

Президент Ассоциации АКОН

Чулочников Н.В.

22.01.2021 г.

