



Ассоциация АКОН

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

Исх.№ 1/18-10/-21П

От «18» октября 2021 г.

**Министру строительства и жилищно-коммунального
хозяйства Российской Федерации
И.Э. ФАЙЗУЛЛИНУ**

Уважаемый Ирек Энварович!

14.10.2021 в газете «Известия» была опубликована статья с заголовком: [«Управляй и властвуй: граждан могут лишить права выбирать УК»](#) и подзаголовком «Какую новую структуру для управления жильем предложил создать Минстрой».

Суть публикации в том, что руководство и члены комитета ТПП по предпринимательству в сфере ЖКХ написали обращение в Минстрой, а в данной статье раскрыли его тезисы, где ключевым является то, что «граждане могут лишиться права выбирать компанию, управляющую многоквартирным домом (УК)». По мнению членов ТПП РФ, «это полномочие могут передать регоператорам по управлению жильем... Создание такого органа, который в том числе будет возмещать ущерб от нарушений, приводящих к авариям в домах, прописано в проекте Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ РФ до 2030 года. Деньги для покрытия ущерба, вероятно, станут собирать с граждан, предположили эксперты». Далее акцент в статье был сделан на то, что «в России планируется создание регоператоров по управлению жильем — они будут отбирать УК на основе открытых конкурсных процедур. Такое положение отражено в проекте Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года, которую разработал Минстрой. Сейчас УК выбирают граждане — собственники жилья. Но из-за новой нормы они фактически могут лишиться права определять управляющие организации, сказано в отзыве комитета ТПП по предпринимательству в сфере ЖКХ на проект стратегии, который будет направлен в Минстрой (есть у «Известий»).

Члены ТПП заявляют о том, что «стратегия предполагает, что регоператоры будут гарантировать возмещение ущерба от нарушений, приводящих к авариям в домах. Но средства для этого, видимо, будут собирать с граждан — предлагается фактически создание «общего котла» на покрытие ущерба». «Вероятно, определенная сумма будет добавлена к плате за содержание домов, средства будут отчисляться регоператорам, сказал «Известиям» председатель комитета ТПП по предпринимательству в сфере ЖКХ Андрей Широков. Операторы будут накапливать средства на счетах и определять, что относится к нарушениям, которые покрываются из этого фонда, а что нет, также предположил эксперт». В таком же ключе данную тему в своих выступлениях в СМИ активно развивали члены комитета ТПП по предпринимательству в сфере ЖКХ Д. Гордеев (в [«Известиях»](#)) и в [эфире на «РБК»](#)), К. Крохин (в [эфире на «РБК»](#)), И. Генцлер (в [«РИА Недвижимость»](#)) и другие эксперты, а также представители Общественного совета при Минстрое.





Ассоциация АКОН

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

Статья получила огромный резонанс в СМИ и была не только перепечатана крупнейшими федеральными и региональными изданиями, также затронутая тема получила развитие в многочисленных интервью, комментариях, выступлениях различных членов комитета ТПП по предпринимательству в сфере ЖКХ. Такой вал публикаций превратившийся в глобальную информационную кампанию в СМИ вызвал бурное обсуждение в экспертном сообществе, среди участников рынка обслуживания недвижимости управляющих МКД - в социальных сетях, блогах и в группах различных мессенджеров в сети Интернет, в том числе на Интернет-ресурсах, работу которых организует Ассоциация АКОН для своих членов. Смысл многих высказываний участников профессионального сообщества, основанный на заявлениях, сделанных экспертами ТПП РФ, Общественного совета при Минстрое, сводился к резкому неприятию рассмотренных положений Стратегии, предлагаемых Минстроем, что нанесло огромный репутационный ущерб Минстрою, его нормотворческой и регуляторной деятельности. При этом непосредственно текст Стратегии участниками обсуждения не анализировался, все сводилась к обсуждению экспертных оценок и выводов А. Широкова, Д. Гордеева, К. Крохина, И. Генцлер и других публичных отраслевых спикеров.

Члены Ассоциации АКОН выразили бурное возмущение распространившимися сведениями и выступили с многочисленными запросами к Ассоциации АКОН с разъяснениями сложившейся ситуации.

В [п 8.1 проекта Стратегии](#), посвященному управлению жилищным фондом и доступном на сайте Минстроя Ассоциация АКОН не нашла оснований для таких далеко идущих и пристрастных выводов, сделанных членами комитета ТПП по предпринимательству в сфере ЖКХ. Об этом также свидетельствует попытка ряда СМИ самим разобраться в данной ситуации (в [эфире на «РБК»](#)) показав предвзятость экспертов ТПП РФ или разобрав ее с привлечением не ангажированных специалистов отрасли ([портал BFM.RU](#)), однако в общем информационном потоке эти материалы малозаметны.

Очень важно, что схематичность изложения разделов проекта Стратегии (особенно п 8.1 в части «регионального оператора по управлению жильём») ведет к информационным спекуляциям недобросовестных экспертов, в интересах недобросовестных компаний.

Так как документ глубоко затрагивает интересы не только участников рынка - 20 000 лицензированных управляющих компаний и более 65 000 ТСЖ, ЖК, ЖСК, управляющих МКД, но и огромного количества граждан, поэтому Ассоциация АКОН просит Минстрой России дать разъяснения, касаясь путей и способов реализации Стратегии с детализацией по п 8.1., посвященному управлению жилищным фондом (особенно в части деятельности регоператора по управлению жильём), чтобы пресечь такую паническую реакцию всего сообщества и предотвратить выражение недоверия ко всей политике регулятора.

Со своей стороны, Ассоциация АКОН предлагает Минстрою России наладить конструктивное сотрудничество и готова предоставить свои интернет-ресурсы (интернет-





Ассоциация АКОН

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

сайты, специализированное веб-приложение «ОкРОН», страницы, группы и чаты в социальных сетях), для публикации официальных материалов Минстроя по ключевым проблемам отрасли и оперативные данные, разъяснения, комментарии для участников рынка обслуживания недвижимости «из первых рук».

Уважаемый Ирек Энварович! Приглашаю Вас или Вашего представителя принять участие в работе и выступить с приветственным словом к участникам II Общероссийского съезда председателей ТСЖ, повестка которого посвящена принятию «Закона о ТСЖ». Проведение съезда планируется на 24.03.2022 г. в г. Москве.

Готов обсудить формы конструктивного сотрудничества с Минстроем России на личной встрече, в удобное время.

Мои контакты, почта: chulochnikov@acon.pro, телефон: +79166108816

С уважением,

Президент Ассоциации АКОН

Чулочников Н.В.

