

ПРОТОКОЛ
Выездного заседания Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере
жилищного и коммунального хозяйства совместно с Комитетом
Уральской ТПП по предпринимательству в сфере жилищного и
коммунального хозяйства
от 30 октября 2024 года

г. Екатеринбург,
ул. Бориса Ельцина, 3/2.
3 этаж, конференц-зал

Присутствовали: (приложение №1)

Участники мероприятия: 79 человек

ВЫСТУПИЛИ с приветственным словом:

Доктор юридических наук, председатель Комитета по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства ТПП РФ, член Совета ТПП РФ А.В. Широков;

Министр энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области Н.Б. Смирнов;

Вице-президент Уральской ТПП Д.В. Мазуровский;

Заместитель Главы Екатеринбурга В.А. Гейко;

Председатель Комитета Уральской ТПП по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства, генеральный директор ООО «УК РЭМП УЖСК» Ю.В. Рыцева.

I. СЕССИЯ «Сценарии развития сферы управления многоквартирными домами
и перспективы саморегулирования в сфере управления жилой
недвижимостью»

ВЫСТУПИЛ:

Доктор юридических наук, председатель Комитета по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства ТПП РФ, член Совета ТПП РФ А.В. Широков:

Тема: «Развитие управления в жилищной сфере экономики в современной России».

ВЫСТУПИЛ:

Вице-президент Ассоциации управляющих организаций «Новое качество»
О.В. Малахов:

Тема: «Трансформация рынка управления многоквартирными домами».

ВЫСТУПИЛ:

Соучредитель и Исполнительный директор, член Экспертного совета Ассоциации профессиональных управляющих недвижимостью «Р1» / член Подкомитета ТПП РФ по развитию бизнеса в сфере управления жилой недвижимостью И.А. Парсамян:

Тема: «Стратегии развития управления МКД через призму ГИС ЖКХ».

ВЫСТУПИЛ:

Менеджер по работе с ключевыми клиентами экосистемы цифровых решений «Диспетчер 24» В.В. Антонова:

Тема: «Как цифровые инструменты помогают УК упростить взаимодействие с РСО, сократить долги жителей и избавиться от рутины?».

ВЫСТУПИЛ:

Коммерческий директор группы компаний «М1» М.Г. Брусницын:

Тема: «Инновационные методы уборки в сфере ЖКХ при помощи концентраторов».

II. СЕССИЯ «Взаимодействие управляющих и ресурсоснабжающих организаций:
долги населения, причины возникновения, меры снижения и роль публичной
власти»

ВЫСТУПИЛ:

Заместитель председателя Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства / Председатель Подкомитета по развитию бизнеса в сфере управления жилой недвижимостью С.А. Киракосян:

Тема: «Проблематика взаимодействия управляющих и ресурсоснабжающих организаций, статистика по долгам населения, пути решения».

ВЫСТУПИЛ:

Директор по финансам и экономике ООО "СОЮЗ" М.В. Широких:

Тема: «О необходимости изменения подходов при утверждении ставок платы по содержанию жилья и текущему ремонту общего имущества МКД».

ВЫСТУПИЛ:

Советник Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Свердловской области Е.О. Сониная:

Тема: «Взаимодействие Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Свердловской области, управляющих компаний и органов публичной власти по вопросам заключения договоров на ВДГО».

ВЫСТУПИЛ:

Начальник отдела документационного обеспечения Главное управление Федеральной службы судебных приставов по Свердловской области М.П. Пимоненко:

Тема: «Цифровое исполнительное производство».

ВЫСТУПИЛ (по ВКС):

Директор Института экономики и права ЖКХ / член Подкомитета ТПП РФ по развитию бизнеса в сфере управления жилой недвижимостью / руководитель подгруппы в рабочей группе Комитета Госдумы по ценообразованию в сфере управления МКД Г.А. Минофьева:

Тема: «Проблемы пересмотра размера платы за содержание жилого помещения и пути их решения».

ВЫСТУПИЛ (по ВКС):

Генеральный директор СРО НП «ЖКХ-Групп» / Член подкомитета ТПП РФ по развитию бизнеса в сфере управления жилой недвижимостью / Руководитель комитета по ЖКХ ТПП Хабаровского края О.С. Беленькая:

Тема: «Индексация платы за содержание и ремонт, как одна из мер по обеспечению надлежащего содержания общего имущества».

ВЫСТУПИЛ:

Руководитель отдела продаж «ГК «В72» (девелопер) М.А. Пулявина:

Тема: «Старт нового проекта в г. Екатеринбург».

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению информацию.
2. Тиражировать опыт создания Комитета Уральской ТПП по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства для формирования профильных комитетов в регионах.
3. Сформировать позицию профессионального сообщества об переходе на систему саморегулирования.
4. Рассмотреть возможность на федеральном уровне определения порядка размера платы за техническое обслуживание и ремонт газового оборудования.
5. Выработка совместной позиции по проекту закона № 658080-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «О газоснабжении в Российской Федерации» и статьи 113 и 157-3 Жилищного кодекса Российской Федерации (об уточнении порядка проведения технического обслуживания и ремонта внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования).
6. Проработать вопрос соразмерного распределения нагрузки в части получения денежных средств, в том числе недосбора, при формировании платежного документа по текущему сбору денежных средств между УК и РСО.
7. Предусмотреть на законодательном уровне финансовое участие РСО в работе УК по взысканию задолженности с населения пропорционально получаемым денежным средствам.
8. Предусмотреть возможность участия УК на уровне Субъекта РФ либо ОМС в формировании экономически обоснованной ставки платы за “содержание жилья”.
9. Отметить необходимость утверждения на федеральном уровне обязательные для применения: минимальную периодичность произведения работ и услуг по содержанию и текущему ремонту ОИ МКД (внести изменения в Правила №290); также расценки на выполнение каждого из видов работ (аналогия с НЦС, ФЕРами, ГЭСН)

10. Рассмотреть возможность внесения в Жилищный кодекс (ч.7 ст.156 ЖК) поправку о том, что: размер платы устанавливается на срок не БОЛЕЕ, чем на один год; размер платы за содержание жилого помещения может изменяться в порядке, предусмотренном договором управления без проведения ОСС по поводу такого изменения, в течение срока действия договора управления, в случае, если такой порядок предусмотрен договором управления.

11. Проработать вопрос возможность расширения действия ч.4 ст.158 ЖК на случаи, если собственники: не собрались на ОСС и не приняли решение о размере платы; приняли решение о размере платы, ниже величины, рассчитанной исходя из минимального набора работ, минимальной периодичности, расценок, установленных ФОИВом.

12. Рассмотреть возможность отмены Приказа Минстроя №213/ПР.

13. Проработать вопрос установления платы по ч.4 ст.158 ЖК производить в соответствии с Основами ценообразования и правилами регулирования, в которых определить критерии пропорциональности и соразмерности с целью соблюдения баланса интересов участников жилищных отношений, а также процедуру установления и оспаривания тарифных решений.

14. Обратить внимание на основные принципы, на которых предприятия ЖКХ необходимо выстраивать работу по сбору дебиторской задолженности:

- 1) Эффективная работа по сбору дебиторской задолженности возможна только в том случае, если она экономически оправдана и пени являются рычагом для сбора долгов населения;
- 2) Необходима автоматизация определенных стадий процесса взыскания, которая может помочь охватить весь объём дебиторки;
- 3) До того, как предприятие понесет расходы на оплату госпошлин, особенно увеличенных с сентября этого года, ему необходимо добиться эффективной досудебной работы, которая бы обеспечила постоянный приток денежных средств;
- 4) Результатом такой работы всегда является только фактическое поступление денежных средств от неплательщика на расчётный счет предприятия, все остальное – это финансовые или трудовые издержки, направленные на сбор дебиторской задолженности, которые только едят маржу прибыльности компании, но не гарантируют того, что это окупится;
- 5) Одной из мер по борьбе с дебиторской задолженностью может быть привлечение специализированной организации по сбору долгов населения.

15. Отметить необходимость проводить без решения ОСС индексацию ставки платы по “содержанию жилья” в части обязательных величин, обеспечивающих безопасность - работы по ВДГО и обслуживанию лифтового оборудования.

16. Вернуть единство понятия “коммунальной услуги”, РСО должны сами поставлять коммунальный ресурс и брать за него плату (включая ОДН).

17. Проработать вопрос необходимости при проведении надзорных мероприятий учитывать положения условий договора управления и наличие денежных средств на лицевом счёте МКД.

18. Учитывать - Собственники, УК, РСО, органы местного самоуправления, надзорные органы и пр. организации, связанные со сферой ЖКХ – должны действовать в гармонии и единстве интересов каждого участника. Только совместные усилия, исключающие эгоизм и соревнование, создадут прочный баланс и уверенность в действиях, позволяя перейти от конфронтации к конструктивному диалогу. Призыв к сотрудничеству и взаимопониманию важен для достижения общей цели — улучшения качества жизни наших граждан.

Председатель Комитета ТПП РФ по
предпринимательству в сфере
жилищного и коммунального
хозяйства

_____ А.В. Широков

Председатель Комитета Уральской
ТПП по предпринимательству в
сфере жилищного и коммунального
хозяйства

_____ Ю.В. Рыцева