

Заместителю министра строительства
и жилищно-коммунального
хозяйства Российской Федерации –
А. В. ЧИБИСУ
127994, Москва,
ул. Садовая-Самотечная, д. 10/23, стр.1



от председателя правления
ТСЖ «Перовская 22 корпус 2»
111398, г. Москва,
Ул. Перовская, д.22, корпус 2
С. А. ШИЯНОВА

Уважаемый Андрей Владимирович!

На едином портале для размещения информации о разработке федеральными органами исполнительной власти проектов нормативных правовых актов и результатов их общественного обсуждения regulation.gov.ru (<http://regulation.gov.ru/projects#npa=60412>) размещен для общественного обсуждения Проект Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и иные законодательные акты Российской Федерации. ID проекта 02/04/12-16/00060412

Считаю необходимым, представить замечания к указанному проекту:

1. Данный проект не учитывает всё многообразие отношений между ресурсоснабжающими организациями, управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов. В практике имеют место случаи, когда выполнение данного проекта будет крайне невыгодно прежде всего ресурсоснабжающим организациям (далее РСО). Есть случаи, когда проблемы задолженности населения по оплате жилищно-коммунальных услуг и управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов перед РСО не существует.

2. **Договоры ресурсоснабжения, заключаемые собственниками с РСО.**

Пример невыгодности прямых договоров ресурсоснабжения собственников с РСО приведу на основании многолетних отношений ТСЖ «Перовская 22 корпус 2» (далее ТСЖ), которое управляет многоквартирным домом по адресу г. Москва, ул. Перовская, д.22, к.2 (далее МКД), и РСО, с которыми заключены договоры как ниже указано:

- Договор на отпуск воды и прием сточных вод в городскую канализацию № 400811 от 11 марта 2003 г. с ПАО «Мосводоканал»;
- Договор теплоснабжения № 04.303231-ТЭ от 01 января 2012 г. ПАО «МОЭК»;
- Договор поставки горячей воды № 04.303231-ГВС от 01 января 2012 г. ПАО «МОЭК».

а) Отпуск холодной воды и прием сточных вод в городскую канализацию.

ТСЖ и ПАО «Сбербанк» подписали соглашение о без акцептного снятия денежных средств с расчетного счета ТСЖ по выставленным счетам ПАО «Мосводоканал» за потребленную воду МКД. Первого числа каждого месяца ТСЖ передает показания общедомового прибора учета за потребленную воду за прошедший месяц, а 3-5 числа ТСЖ полностью оплачивает потребленную воду всеми жителями, общедомовые нужды по холодной воде и водоотведение.

б). Поставка горячей воды и центральное отопление. ТСЖ оплачивает ПАО «МОЭК» поставку горячей воды и теплоснабжение в течении 1-2 суток в полном объеме после выставления счетов. Кроме того, в летний период, ТСЖ начинает производить

авансовые платежи ПАО «МОЭК» в счет будущего отопительного сезона, т.к. жители оплачивают отопление в течении всего года.

3. Деятельность информационно-расчетных центров (далее ИРЦ)

а). Согласно п. 6 ст. 155¹ проекта РСО, управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы **обязаны заключить договор** об обеспечении формирования единого платежного документа с ИРЦ.

В случае заключения ТСЖ договора с ИРЦ РСО ПАО «Мосводоканал» и ПАО «МОЭК» и оплате жителями ЖКУ через ИРЦ полную оплату за поставленный коммунальный ресурс получают с задержкой на 30-50 дней, по сравнению со случаями, описанными в 2. а), б). Т.к. в каждом доме есть неплательщики и жители, которые оплачивают ЖКУ в необозначенные ЖК РФ сроки.

б). Кроме того, в ТСЖ, ЖСК производство расчетно-кассового обслуживания жителей производится непосредственно в МКД в бухгалтерии ТСЖ, ЖСК и осуществляется на протяжении десятков лет, особенно в ЖСК. Кроме того, РКО кроме финансовой составляющей имеет давние добрососедские отношения жителей. Перевод РКО в ИРЦ крайне отрицательно будет воспринято жителями домов под управлением ТСЖ, ЖСК.

4. Из вышеуказанного видно, что данный **проект невыгоден как РСО, так и управляющим организациям, ТСЖ, ЖСК, собственникам помещений**, особенно проживающим в ТСЖ, ЖСК. Естественно вышеописанные отношения характерны для небольшого числа участников рынка ЖКХ, но они есть и не учитывать этого нельзя. При принятии закона в нынешнем виде для них будет шагом назад.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

1. Статью 155 Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги дополнить в пункт 4 подпункт 4¹:

«Управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы могут предоставлять единый платежный собственникам помещений в многоквартирных домах в случае трехстороннего соглашения вышеперечисленных сторон и ресурсоснабжающих организаций об этом. Решение собственников помещений принимается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме».

2. Статью 155¹. Информационно-расчетные центры дополнить пунктом 11 следующего содержания:

«Ресурсоснабжающие организации, управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, собственники помещений в многоквартирных домах могут не заключать договора с информационными центрами в случае трехстороннего соглашения вышеперечисленных сторон. Решение собственников помещений должно приниматься на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме».

Пользуясь случаем сердечно поздравляю Вас и всех сотрудников Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ с наступающим Новым годом и Рождеством Христовым!

С уважением



Шиянов С.А.

30.12.2016г.