

Предложения

в общенациональный план действий, обеспечивающих восстановление занятости и доходов населения, рост экономики и долгосрочные структурные изменения в экономике

Комитет ТПП РФ по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства

Предложения по мерам, направленным на улучшение экономического состояния организаций жилищной и коммунальной сфер, предотвращение ухудшения состояния многоквартирных домов и роста недовольства населения качеством и стоимостью жилищных и коммунальных услуг

1. Общесистемные меры

1.1. Оптимизации законодательства о налогах и сборах

№№ пп	Мероприятие	Обоснование (суть проблемы), ожидаемый результат
1.	Распространить на организации ЖКХ с численностью более 100 человек и оборотом более 90 млн. в год льготу, вводимую по уплате страховых взносов для малого и среднего бизнеса с сокращением взносов до 15% с окладами выше 12 130 руб. с условием сохранения численности предприятия не менее 80% от уровня марта месяца 2020 г. и направления высвободившихся средств на оплату труда, проведение анализов воды и сточных вод, закупки индивидуальных средств защиты, проведения тестирования и будущей вакцинации персонала.	Данная мера позволит начать разрешать проблему с низким уровнем заработной платы персонала ресурсоснабжающих организаций, работающих в условиях пандемии, высвободить средства на статьи, не предусмотренные в тарифах или предусмотренные, как правило, в не обоснованном объеме, что приведет к решению ряда эксплуатационных проблем без увеличения уровня существующего тарифа.
2.	Изменить пороговое значение величины резерва по сомнительным долгам, учитываемым при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций, с определением такого значения на уровне 20% с применением данного положения до конца 2021 г.	Проблема снижения сбора платежей за услуги ЖКХ, безусловно, существует, но сомнительным к взысканию можно посчитать только долг трехлетней давности. Т.е. организации должны доказывать регулирующим органам, что для них нереально взыскание долгов в размере 20% от выручки. Суды сейчас не рассматривают часть дел. Взыскание с населения запрещено в принудительном порядке. Соответственно, организации без заключений приставов не смогут доказать регулирующим органам, что задолженность не может быть возвращена. На настоящий момент единицы из организаций имеют в тарифах данную статью. Кроме того нарушается принцип социальной справедливости, так как регулярно оплачивающие ЖКУ граждане и предприятия, при

		включении таких сумм в тарифы заплатят по чужим долгам.
3.	Ввести мораторий на применение штрафных санкций по налогам и страховым взносам, в том числе и по платежам 2019 г.	Многие организации ЖКХ регулярно имеют задолженности по налогам и взносам государству. При применении этой меры должна быть серьезная оговорка, что потом эти организации смогут платить долги с рассрочкой в период не менее года, в противном случае, начнутся аресты счетов и организации не смогут оплачивать за полученные энергоресурсы и выдавать заработную плату, так как долги будут востребованы единовременно.
4.	Изменить срок уплаты НДС и отменить авансовые платежи по налогу на прибыль.	Изменение срока уплаты НДС и отмена авансовых платежей по налогу на прибыль позволят организациям ЖКХ восстановить финансовую состоятельность для осуществления текущей деятельности.
5.	Продлить сроки оплаты экологических платежей с 10.04.2020 по 31.12.2020.	Мера является рассрочкой уплаты долга. Организации в конечном итоге получают рассрочку по выплате долгов за природопользование.

2. Секторальные меры стимулирования развития отраслей экономики

2.1. Предоставление преференций

№№ пп	Мероприятие	Обоснование (суть проблемы), ожидаемый результат
6.	Включить организации жилищной и коммунальной сфер экономики в список отраслей, наиболее пострадавших от пандемии	<p>В настоящее время, когда ситуация в борьбе с коронавирусом COVID-19 в России получила особую остроту, место работников отраслей жизнеобеспечения населения приобрело особое значение и важность в преодолении эпидемии. В отрасли управления жилой недвижимостью функционирует более 15 тысяч организаций, управляющих более 500 млн. кв метров жилья, в которых работает более 2,5 миллионов человек. Основная задача этих организаций и их работников состоит в обеспечении благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирных домах (МКД), а также предоставление (обеспечение предоставления) коммунальных услуг гражданам в соответствии с заключенными с собственниками жилых и нежилых помещений договорами управления.</p> <p>Управляющие организации, предоставляя жилищные услуги, не имеют прибыль, которую можно было бы направить на проведение мероприятий по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции, так как стоимость работ принимается собственниками помещений многоквартирных домов на общем собрании или муниципальными властями исходя из фактических затрат на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.</p>

		<p>Во всех подрядных организациях, обеспечивающих предоставление жилищных услуг, из-за принципа установления платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, доход складывается только из фонда заработной платы, материалов, обслуживания техники и налогов, как следствие нет резерва для выплаты заработной платы в период кризиса платежей за жилищные и коммунальные услуги, что может повлечь остановку работы управляющих организаций.</p> <p>В настоящее время показатели экономики управляющих организаций значительно ухудшаются - растет доля неплатежей граждан за жилищные и коммунальные услуги, значительные средства изымаются в виде различных штрафов.</p> <p>Эта мера положительно скажется на экономике организаций и надёжности предоставления ЖКУ.</p>
7.	Приостановить с 1 июля 2020 действие (временно, сроком на 1 год) системы штрафов, назначаемых многочисленными проверяющими организациями (Государственные жилищные инспекции, Госпожнадзор, Ростехнадзор) для управляющих организаций, ТСЖ и др., заменив штрафы рекомендациями по устранению выявленных нарушений.	<p>В условиях ухудшения ситуации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции на фоне снижения уровня оплаты за жилищные и коммунальные услуги граждан и юридических лиц сохраняется система штрафов в отношении управляющих организаций (Государственные жилищные инспекции, Госпожарнадзор, Ростехнадзор) за нарушение правил содержания и ремонта в МКД, которые достигают 100-250 тысяч рублей и могут покрываться только за счет платы собственников по договорам управления МКД, так как управляющие организации не имеют ни достаточного уставного капитала, ни оборотных средств.</p> <p>Средства, изымаемые в виде штрафов, должны направляться на содержание общего имущества в МКД и подготовку к осенне-зимнему периоду.</p>
8.	Субсидировать расходы на мероприятия по подготовке к осенне-зимнему периоду 2020-2021 гг.	В условиях снижения уровня оплаты за жилищные и коммунальные услуги граждан и юридических лиц до 2-х раз и более, данная мера позволит обеспечить своевременную подготовку объектов ЖКХ к зиме 2020 – 2021 годов
9.	Приостановить действие (временно, сроком на 1 год) норм об аннулировании лицензий управляющих организаций на право деятельности по управлению МКД в связи с образованием задолженности по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям и продлить сроки действия квалификационных аттестатов руководителям управляющих организаций.	На фоне общего сокращения доходов в связи с режимом ограничений неизбежно сокращение платежей собственников и нанимателей жилых помещений в МКД по договорам с управляющими и ресурсоснабжающими организациями, что приводит к образованию у управляющих организаций задолженностей перед ресурсоснабжающими организациями, являющихся одним из оснований для лишения управляющих организаций лицензий за некачественное выполнение условий по договору управления.

10.	Отложить до 2021 года увеличение тарифов на коммунальные ресурсы.	В условиях общего сокращения доходов в связи с режимом ограничений и снижением платежеспособности населения необходимо наладить платежи по сегодняшним тарифам, чтобы не увеличивать количество неплательщиков.
11.	Компенсировать управляющим организациям, ТСЖ, жилищным кооперативам, ЖСК расходы на проведение мероприятий по дезинфекции помещений общего пользования в многоквартирных домах, проводимых в апреле-мае 2020 года	Во многих регионах по решению региональных органов власти, органов местного самоуправления или предписаниям Роспотребнадзора, либо просто путем административного указания, управляющие организации, ТСЖ, жилищные кооперативы, ЖСК обязали проводить мероприятия по дезинфекции помещений общего пользования в МКД. При этом расходы на проведение этих мероприятий либо осуществлялись за счет платы по содержанию (по текущему ремонту), либо за счет дополнительных платежей собственников. Учитывая то, что такой вид работ как дезинфекция помещений общего пользования не включен в состав работ по содержанию общего имущества, в состав минимального перечня работ, утвержденного Правительством РФ, возложение таких расходов на собственников фактически приведет к ухудшению состояния МКД и дополнительным затратам собственников в условиях снижения общего уровня доходов. Применение данной меры позволит сохранить уровень и качество содержания общего имущества в МКД.
12.	Внести в постановление Правительства РФ №424 от 02.04.2020 поправку в пункт 3, изложив его в следующей редакции: «3. Положения договоров, заключенных в соответствии с законодательством Российской Федерации о газоснабжении, электроэнергетике, теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении, устанавливающие право поставщиков коммунальных ресурсов на взыскание неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) не полностью исполненное лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, обязательство по оплате коммунальных ресурсов, не применяются до 1 января 2021 года. При этом порядок расчета неустойки (штрафа, пени) для управляющих организаций в установленный настоящим постановлением период, применяется аналогичный расчету неустоек, предусмотренному частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации. ».	В соответствии с положениями статьи 155 ЖК РФ потребителю за несвоевременную оплату коммунальных услуг может быть начислена пени на 31 день после наступления срока платежа. Соответственно, платежи потребителей за февраль, которые не оплачены по состоянию на 10 марта (дата платежа), могли быть взысканы только с 10 апреля (31 день), а в этот момент вступило в действие постановление Правительства РФ №424, и данные пени теперь не могут быть взысканы. Однако в соответствии с законодательством о водоснабжении, теплоснабжении, электроснабжении, газоснабжении, порядок расчета пени для граждан, ТСЖ, ЖК, ЖСК аналогичен положениям Жилищного кодекса, а вот для управляющих организаций расчет пени осуществляется с первого дня просрочки, например, статья 13 Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении» - «6.4. Управляющие организации, приобретающие горячую, питьевую и (или) техническую воду для целей предоставления коммунальных услуг, теплоснабжающие организации (единые теплоснабжающие организации), а также организации, осуществляющие горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, приобретающие горячую, питьевую и (или) техническую воду по договорам горячего

		<p>водоснабжения, договорам холодного водоснабжения или единым договорам холодного водоснабжения и водоотведения, в случае несвоевременной и (или) неполной оплаты горячей, питьевой и (или) технической воды уплачивают организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение шестидесяти календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения шестидесяти календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в шестидесятидневный срок оплата не произведена. Начиная с шестидесят первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена, пени уплачиваются в размере одной стосемидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки».</p> <p>То есть, задолженность потребителей за февраль для управляющих организаций не может быть основанием для начисления пени, а вот эта же задолженность управляющих организаций перед РСО может быть основанием для начисления пени, что создает неравные условия для участников рынка.</p> <p>Предлагаемая мера позволит равномерно распределить нагрузку между управляющими организациями, исполнителями коммунальных услуг и ресурсоснабжающими организациями в части начисления и взыскания пени за просроченные коммунальные платежи.</p>
--	--	--

13.	<p>Отменить действие пункта 1 постановления Правительства РФ от 02.04.2020 № 424 «Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» в части переноса сроков проведения плановых поверок приборов учета коммунальных ресурсов до 01 января 2021 года.</p>	<p>Перенос сроков проведения поверки приборов учета коммунальных ресурсов до 01.01.2021 не позволит своевременно выявить приборы учета с недостоверными показаниями, что приводит к увеличению бесконтрольного потребления коммунальных ресурсов, невозможности возложить оплату за потребленные коммунальные ресурсы в полном объеме на конечного потребителя и, как следствие, убыткам организаций ЖКХ, предоставляющих коммунальные ресурсы.</p> <p>Предложенная мера позволит достичь снижение убытков организаций ЖКХ, предоставляющих коммунальные ресурсы за счет более полного и достоверного учета использования коммунальных ресурсов конечными потребителями.</p>
-----	---	--