

## Предложения рабочей группы «Поддержка предприятий отрасли ЖКХ»

**Руководитель: Осипов И.В. (Член Комиссии ГД ФС РФ по вопросам поддержки малого и среднего предпринимательства)**

| № п/п   | Текст предложения (мера поддержки)  | Наименование<br>ФОИВ/Комитет<br>ГД | НПА (ФЗ,<br>Постановление,<br>регламент,<br>порядок)<br>№/дата/пункт | Наличие четкого<br>алгоритма<br>применения<br>(инструкция для<br>благополучателя) | Примечание |
|---|---|------------------------------------|--|---|------------|
| <b>Первоочередные меры поддержки по выходу из режима ограничений. Все важные, размещены не по степени важности.</b> |   |                                    |  |   |            |
| 1   | Предусмотреть возможность предоставления беспроцентных кредитов для предприятий отрасли ЖКХ.  | Правительство<br>РФ,<br>ЦБ РФ      |  |   |            |
| 2   | Включить в перечень наиболее пострадавших отраслей ОКВЭД:<br>68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;<br>68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;<br>68.32.2 Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;<br>63.11 Деятельность по обработке данных, предоставление услуг по размещению информации и связанная с этим деятельность;<br>81.22 Деятельность по чистке и уборке жилых зданий и нежилых помещений прочая; | Правительство<br>РФ                | Постановление<br>Правительства<br>РФ № 434 от<br>03.04.2020          |   |            |

|   |  |                         |  |  |  |
|---|--|-------------------------|--|--|--|
|   | <p>81.29 Деятельность по чистке и уборке прочая;</p> <p>81.29.9 Деятельность по чистке и уборке прочая, не включенная в другие группировки;</p> <p>37.00 Сбор и обработка сточных вод;</p> <p>33.12 Эта группировка также включает: - ремонт и обслуживание подъемно-транспортного и погрузочно-разгрузочного оборудования;</p> <p>43.29 Эта группировка включает: - установку (монтаж) в зданиях или сооружениях: лифтов, эскалаторов, включая их ремонт и обслуживание, автоматических и вращающихся дверей, молниеотводов, систем очистки воздуха, тепловой, звуковой или виброизоляции.</p> <p>А также следующие виды деятельности: услуги по передаче электроэнергии, водоснабжение, водоотведение и обращение с твердыми коммунальными отходами.</p> |                         |  |  |  |
| 3 | <p>В целях недопущения повсеместного аннулирования лицензий управляющих организаций необходимо приостановить на один год действие подпункта «д» пункта 4(1) и пункта 4(2) Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.</p>   | <p>Правительство РФ</p> | <p>Постановление Правительства РФ № 1110 от 28.10.2014</p> |  |  |
| 4 | <p>Распространить мораторий на возбуждение дел о банкротстве на основании заявления кредиторов на шесть месяцев на управляющие организации, имеющие лицензии на осуществление</p>  | <p>Правительство РФ</p> | <p>Постановление Правительства РФ № 428 от 3.04.2020</p>   |  | <p>В сложившейся ситуации с низкими платежами населения и введения запрета на судебное взыскание задолженности с населения до конца текущего года, управляющие организации не смогут выполнить</p> |

|   |   |                                 |   |  |  |
|---|---|---------------------------------|---|--|--|
|   | предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.   |                                 |   |  | обязательства перед сторонними организациями, что неминуемо повлечет к признанию управляющих организаций банкротами. В случае признания управляющей организации банкротом автоматически аннулируется лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. |
| 5 | Ввести мораторий на требование ресурсоснабжающих организаций к управляющим компаниям и ТСЖ по 100% оплате за поставленный коммунальный ресурс. Придать обязательный характер механизму оплаты за ресурс уступкой прав требований, утвержденных Постановлением Правительства РФ.                       | Правительство РФ                | Постановление Правительства № 124 от 14.02.2012 года. |  | В сегодняшней ситуации необходимо перейти на взаиморасчеты не за фактически поставленный ресурс, а за фактически оплаченный, вне зависимости от формы взаимоотношений между участниками рынка.   |
| 6 | Ввести мораторий на сроки подтверждения квалификации работниками предприятий отрасли ЖКХ.<br>Продлить действие квалификационных аттестатов, выданных должностным лицам лицензиатов (управляющим организациям, осуществляющим предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами). | Правительство РФ                |   |  |  |
| 7 | Продлить срок проведения годовых общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, членов товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов, а также полномочия  | Комитет ГД по жилищной политике |   |  |  |

|    |  |   |   |  |   |
|----|--|---|---|--|---|
|    | <p>председателя правления товарищества, кооператива.</p> <p>Дать разъяснения со стороны Банка России или принять нормативный акт Правительства Российской Федерации, в части запрета кредитным организациям отказывать в проведении операций по счетам товариществ собственников жилья и жилищных кооперативов или блокировать эти счета в связи с истечением срока полномочий председателя правления товарищества, кооператива.</p> | <p>е и ЖКХ, Правительство РФ, ЦБ РФ</p> |   |  |   |
| 8  | <p>В целях недопущения фактического банкротства и остановки производственного процесса ввести запрет на 9 месяцев, то есть до конца первого квартала 2021 года на отзыв кредитов кредитными организациями в случаях снижения доходности у организаций, предоставляющих жилищно-коммунальные услуги в многоквартирных домах.</p>  | <p>ЦБ РФ</p>                            |   |  |   |
| 9  | <p>Обязать ресурсоснабжающие организации не производить ограничение потребления субъектами МСП соответствующих ресурсов при возникновении у них задолженности по оплате за эти ресурсы, не начислять штрафные санкции за несвоевременную их оплату, не отключать поставку ресурса и произвести реструктуризацию задолженности указанной категории потребителей со сроком погашения до 31.12.2020 года.</p>                           | <p>Правительство РФ</p>                 |   |  |   |
| 10 | <p>Дать соответствующие разъяснения со стороны Минстроя России или внести изменения в п. 5 Постановления Прави-</p>  | <p>Правительство РФ</p>                 | <p>п. 5 Постановления Правительства</p> |  | <p>В соответствии с п. 5 Постановления Правительства № 424 от 02.04.2020 до 1 января 2021 г. приостановлено право</p> |

|    |  |                         |                            |  |   |
|----|--|-------------------------|----------------------------|--|---|
|    | <p>тельства N 424 от 02.04.2020 в части приостановления права на взыскание неустойки (штрафа, пени).</p>   |                         | <p>N 424 от 02.04.2020</p> |  | <p>УО, ТСЖ, ЖСК и РСО на взыскание неустойки (штрафа, пени) в случае несвоевременных и (или) внесенных не в полном размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт. В правоприменительной практике по неустойке применяются два понятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- начисление неустойки, то есть определение ее размера исходя из положений закона или договора;</li> <li>- взыскание неустойки, то есть совершение активных действий, в том числе процессуальных, направленных на ее фактическое получение.</li> </ul> <p>Исходя из прямого толкования п. 5 ПП 424, установлен мораторий только на взыскание неустойки, но не на ее начисление. Таким образом, неустойка за период действия ограничительных мер может быть предъявлена к взысканию после 1 января 2021 года.</p> |
| 11 | <p>Правительству РФ дать рекомендации региональным властям, надзорным органам в части осуществления контроля за поступающими платежами за ЖКУ.</p> | <p>Правительство РФ</p> |                            |  | <p>Это необходимо с целью осуществления мониторинга за развитием финансовой ситуации в отрасли для дальнейшей выработки и принятия мер поддержки отрасли, а во-вторых, ряд организаций и предприятий реализовывали схемы хищения денежных средств, собранных с граждан и подлежащих перечислению в адрес поставщиков энергетических ресурсов, и до</p>  |

|    |   |   |  |  |  |
|----|---|---|--|--|--|
|    |   |   |  |  | настоящего времени не понесли наказания. |
| 12 | Компенсировать затраты организаций, обслуживающих многоквартирные дома и проводящие мероприятия по дезинфекции, на покрытие расходов, связанных с проведенной дезинфекцией на общем имуществе многоквартирных домов на основании требования или рекомендации органа государственной власти.         | Правительство РФ  |  |  |  |
| 13 | Распространить все меры поддержки МСП (льготные кредиты, сокращение выплат в социальные фонды и т.п.) на ТСЖ и ЖК.  | Правительство РФ  |  |  |  |
| 14 | Принять законопроект № 939357-7 и продлить до 1 июля 2021 года мораторий на привлечение к административной ответственности за неприменение контрольно-кассовой техники при осуществлении расчетов за услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства (включая услуги ресурсоснабжающих организаций). | Комитет ГД по государственному строительству и законодательству | Законопроект № 939357-7                          |  |  |
| 15 | Снизить федеральный стандарт максимально допустимой доли собственных расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи с 22 до 15 процентов.   | Правительство РФ  | Постановление Правительства № 541 от 29.08.2005  |  |  |
| 16 | Включить в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД мероприятия по дезинфекции, тем самым дать возможность УК перераспределять средства.   | Правительство РФ  | Постановление Правительства от 03.04.2013 № 290. |  |  |

|    |  |                  |  |  |   |
|----|--|------------------|--|--|---|
| 17 | Ввести запрет до 31 декабря 2020 года на применения штрафов в отношении юридического лица и должностного лица в связи с несвоевременной сдачи налоговой отчетности за 2019 и текущий года и несвоевременную уплату налогов и страховых взносов.  | Правительство РФ |  |  |   |
| 18 | Изменение условий исполнения налоговых обязательств предприятиями отрасли ЖКХ:<br>- снижение размера пени за несвоевременную оплату по налогам на имущество, транспортному и земельному налогу;<br>- изменение сроков по перечислению авансов по указанным видам имущественных налогов;<br>- снижение ставок по страховым взносам в государственные фонды до 15 %;<br>- снижение ставки НДС до 15 %;<br>- предоставление отсрочки по уплате налогов и страховых взносов. | Правительство РФ |  |  | Перенос срока оплаты авансовых платежей по имущественным налогам на период 2 и 3 кварталов позволит высвободившиеся денежные средства направить на подготовку к ОЗП, предусмотреть равные платежи после переноса срока, начиная с 1 января 2021г. |
| 19 | Снизить налог на прибыль операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами с 20 до 10 процентов, а также предоставить отсрочку по его уплате на срок не менее 3 месяцев.   | Правительство РФ |  |  |   |
| 20 | Изменение порядка расчетов за потребленное топливо:<br>- внесение изменений в Порядок расчетов за природный газ, утвержденного постановлением Правительства РФ от 04.04.2000г. №294, в части отмены авансирования при оплате за природный газ до стабилизации ситуации по платежной  | Правительство РФ | Постановление Правительства №294 от 04.04.2000 г.<br><br>Постановление Правительства |  | Необходимо для уменьшения текущего «кассового разрыва» в условиях прогнозируемого роста дебиторской задолженности энергетических компаний. Кроме того, существуют риски нерегулярности ж/д перевозок и перебоев с поставками угля, и мазута.      |

|    |   |   |  |  |   |
|----|---|---|--|--|---|
|    | <p>дисциплине потребителей ресурсных организаций;</p> <p>- внесение изменений в Правила ограничения подачи (поставки) и отбора газа, утвержденные постановлением Правительства РФ от 25.11.2016г. №1245, в части введения моратория на ограничение поставки ресурсов для системообразующих организаций;</p> <p>- предоставление отсрочки оплаты топлива (газ, уголь, мазут);</p> <p>- введение моратория на применение поставщиками топлива санкций, в т.ч. за недобор и перебор газа.</p>  |   | №1245 от 25.11.2016г.  |  | Невыполнение общих нормативных запасов топлива.   |
| 21 | <p>Изменение порядка расчетов за потребленные ресурсы и оказанные услуги по водоснабжению и водоотведению:</p> <p>внесение изменений в Правила холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденные ПП РФ от 29.07.2013г. №644, в части исключения авансирования при оплате услуг по водоснабжению и водоотведению</p> <p>- внесение изменений в Федеральный закон от 07.12.2011г. №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» в части введения моратория на прекращение или ограничение поставки ресурсов и оказания услуг для системообразующих организаций.</p> | Правительство РФ, Комитет ГД по жилищной политике и ЖКХ | <p>Постановление Правительства от 29.07.2013г. №644</p> <p>Федеральный закон от 07.12.2011г. №416-ФЗ</p> |  |   |
| 22 | До 1.01.2021г. предоставлять гражданам субсидии и компенсации на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги независимо от наличия у них задолженности по оплате за эти услуги на основании   | Комитет ГД по жилищной                                  | Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в   |  | Выравниванию ситуации, связанной с недофинансированием деятельности управляющих организаций, относящихся к субъектам малого и среднего предпринимательства, |



|    |   |                  |  |  |   |
|----|---|------------------|--|--|---|
|    | заявлений, предоставляемых, в том числе в электронной форме, без истребования дополнительных документов. Указанные субсидии доводить напрямую до поставщиков жилищно-коммунальных услуг.  | политике и ЖКХ   | действие Жилищного кодекса Российской Федерации»   |  | частично может способствовать принятию ряда решений, направленных на усиление оказания социально незащищенным гражданам и гражданам, оставшимся без работы, мер социальной поддержки.   |
| 23 | На период действия в субъектах РФ специальных режимов (самоизоляции и повышенной готовности), приостановить применение пункта 9 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290, в части обязательности подписей собственников помещений в многоквартирном доме на актах выполненных работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, и запретить госорганам требовать от управляющей организации наличие вышеуказанных актов с подписью собственников помещений в многоквартирном доме. | Правительство РФ | Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 |  | В соответствии с пунктом 9 Правил № 290, сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, и являются составной частью технической документации многоквартирного дома. Однако в условиях распространения новой коронавирусной инфекции, подписание вышеуказанных актов собственниками помещений в многоквартирном доме затруднено, а также может способствовать распространению инфекции (при контактах сотрудников управляющей организации с жителями). |

|    |  |                                       |   |  |  |
|----|--|---------------------------------------|---|--|--|
| 24 | <p>На период действия в субъектах РФ специальных режимов (самоизоляции и повышенной готовности), предоставить УК отсрочку выполнения работ по техническому обслуживанию ВДГО/ВКГО, по обследованию дымоходов и вентканалов, а также иных работ, для выполнения которых необходим доступ в жилые помещения МКД, если выполнение указанных работ не связано с устранением аварий.</p> <p>Для этого, необходимо перенести сроки выполнения указанных работ, установленные соответствующими постановлениями Правительства РФ.</p>  | Правительство РФ                      | Новый НПА   |  | <p>В условиях борьбы с распространением новой коронавирусной инфекции УК столкнулись с проблемой проведения работ, для выполнения которых требуется доступ в жилые помещения МКД.</p> <p>Отсутствие доступа в указанные помещения для проведения проверок и обследования, в виду опасения граждан заразиться новой коронавирусной инфекцией, делает для УК невозможным выполнение указанных работ.</p>   |
| 25 | <p>До 31 декабря 2020 года включительно запретить принятие решений общего собрания собственников помещений о расторжении договора управления многоквартирным домом, за исключением случаев, если:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) основанием для проведения такого общего собрания является существенное нарушение со стороны управляющей организации условий договора управления многоквартирным домом;</li> <li>2) вышеуказанное существенное нарушение выражается в нарушении со стороны управляющей организации лицензионных требований, подтвержденном вступившим в законную силу постановлением об административном правонарушении;</li> </ol> | Комитет ГД по жилищной политике и ЖКХ | Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» |  | <p>В сложившихся сложных условиях борьбы с распространением новой коронавирусной инфекции, управляющие организации столкнулись с острой нехваткой финансовых, материальных и трудовых ресурсов.</p> <p>Данная проблема будет иметь последствия для управляющих организаций, как минимум, в течение 2020 года.</p> <p>Указанные обстоятельства могут быть использованы для недобросовестной конкуренции со стороны крупных организаций, с целью вытеснения из рынка наименее защищенных его участников: небольших управляющих организаций, ТСЖ, ЖК.</p> |

|   |  |                                 |                    |  |  |
|---|--|---------------------------------|--------------------|--|--|
|   | 3) решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме создано товарищество собственников жилья.                                 |                                 |                    |  | В условиях нехватки финансовых, материальных и трудовых ресурсов небольшие организации, осуществляющие управление многоквартирным домом, не смогут эффективно осуществлять деятельность по оспариванию решений общих собраний собственников помещений о расторжении договоров управления МКД.  |
| <b>Стратегические меры поддержки малого и среднего предпринимательства.</b> |  |                                 |                    |  |  |
| 26  | Включение ЖК и ТСЖ в число лиц, уплачивающих пониженные страховые взносы наравне с субъектами МСП.   | Комитет ГД по бюджету и налогам |                    |  | Согласно положениям Федерального закона от 01.04.2020 № 102-ФЗ право платить взносы по пониженным тарифам (в совокупности 15% вместо 30%) получили организации и ИП на том основании, что они относятся к категории малого или среднего предпринимательства. В частности, к таковым могут относиться и управляющие организации в сфере ЖКХ. Некоммерческие организации, к числу которых относятся ЖК и ТСЖ, субъектами МСП не являются, в связи с чем вынуждены уплачивать страховые взносы в полном объеме. |
| 27  | Разработать и принять норму о данных реестров собственников из Росреестра для проведения ежегодных собраний собственников, обновления информации для | Комитет ГД по жилищной          | Жилищный Кодекс РФ |  |  |

|    |   |                         |  |  |  |
|----|---|-------------------------|--|--|--|
|    | начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги.  | политик<br>е и ЖКХ      |  |  |  |
| 28 | Установить для Регионального оператора капитального ремонта срок для оплаты выполненных работ и оказанных услуг по договору, заключенному по результатам проведения торгов, с субъектом малого и среднего предпринимательства в течение 15 (или 30) дней. | Правите<br>льство<br>РФ |  |  |  |