



# Ассоциация АКОН

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

---

Председателю Правительства  
Российской Федерации

Мишустину Михаилу Владимировичу  
103274, Москва, Краснопресненская наб., д. 2  
Дом Правительства

Заявитель **Чулочников Н.В.**

Адрес: 117105, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 3А,  
стр. 5 этаж 3, комн. 5

Электронная почта: [chulochnikov@acon.pro](mailto:chulochnikov@acon.pro)

## **УВАЖАЕМЫЙ МИХАИЛ ВЛАДИМИРОВИЧ!**

07.12. 2021 г. в сетевом издании «Версия» в статье «Фокус на ЖКХ» (Приложение 1) было опубликовано открытое письмо Лидера партии «Народное ЖКХ» Сергея Крекова к Вам с предложением - создать специальное профильное ведомство – Министерство ЖКХ. По мнению инициатора предложения, первым шагом на пути решения накопившихся проблем в сфере ЖКХ должен стать кардинальный пересмотр базового подхода к регулированию отрасли. Проблемы ЖКХ больше нельзя задвигать в долгий ящик и решать по остаточному принципу.

Ассоциация компаний, обслуживающих недвижимость (Ассоциация АКОН) разделяет эту позицию, поддерживает инициативу Сергея Крекова о необходимости создания нового министерства - «Министерства ЖКХ» и наделения его полномочиями регулирования отрасли обслуживания жилой недвижимости, компаний, отнесенных к различным кодам ОКВЭД 2 (классы 35;37;38;39;43;68;70;71;80;81). Это обусловлено тем, что за последние десятилетия, расширяясь за счет нового строительства, сфера ЖКХ стала не только полноценной и самостоятельной, но и важнейшей отраслью экономики:

- по данным Минстроя России в 2020 году годового оборот сферы ЖКХ, включая оказание услуг населению и коммерческому сектору, составил более 6,4 трлн рублей. В отрасли занято более 2 млн. человек и работают около 41 тыс. организаций.

- в ГИС ЖКХ на текущий момент зарегистрировано более 23 тыс. коммерческих организаций, обслуживающих МКД, которым выдана более 21 тыс. лицензий на предпринимательскую деятельность по управлению жильем и более 49 тыс. некоммерческих организаций различных форм – ТСЖ/ТСН, ЖК, ЖСК и др.

- по данным ГИС ЖКХ в их обслуживании находится более 1 млн. МКД, из которых в управлении коммерческими организациями находится более 646 тыс. домов и более 81 тыс. домов в управлении некоммерческими организациями различных форм – ТСЖ/ТСН,





# Ассоциация АКОН

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

ЖК, ЖСК и др. В 2018 г по данным Росстата общая площадь жилфонда составила 3780 млн. кв.м., среди них городского жилфонда 2776 млн. кв.м., а также более 66 млн. квартир.

Кроме этого, сформировался и бурно растет рынок обслуживания объектов нежилой недвижимости, крупнейшим сегментом которого является коммерческая недвижимость:

По данным компании Knight Frank в 2018 году распределение общего объема качественных площадей коммерческой недвижимости было следующим: в России объем торговой недвижимости - 27,9 млн. кв.м.; объем складской недвижимости – 23 млн. кв.м.; объем офисной недвижимости - 22,7 млн. кв.м.; в Москве объем торговой недвижимости – 7,5 млн. кв.м.; объем складской недвижимости – 13,6 млн. кв.м.; объем офисной недвижимости – 16,3 млн. кв.м.;

При этом активно развивается мультиформатное строительство, четко не урегулированное законодательством, когда в едином комплексе объекта недвижимости присутствуют помещения различного назначения: жилые, коммерческие (торговые, офисные, паркинги для автомашин и др.), социальные (детский сад, общеобразовательная, спортивная школа и др.) и т.д. Законодательно однозначно не определен статус помещений для временного проживания, также нет единых критериев для статистического учета помещений различного назначения и четких правовых рамок регулирования деятельности организаций для обслуживания мультиформатных объектов недвижимости.

В условиях роста и формирования рынка обслуживания недвижимости в качестве самостоятельной отрасли экономики, Ассоциация АКОН разделяет позицию Сергея Крекова, «что подход Правительства к регулированию деятельности в сфере ЖКХ необходимо кардинально пересмотреть. Сегодня это одна из второстепенных задач Министерства строительства и ЖКХ, к решению которой приступают по остаточному принципу. В связи с этим единственным возможным решением в данной ситуации может стать создание самостоятельного министерства - Министерства ЖКХ, для которого данная проблематика будет приоритетной. Более того необходимо расширить деятельность вновь созданного министерства на сферу обслуживания нежилой недвижимости, которая сегодня никем в Правительстве не регулируется. Данную структуру предлагаю вывести из подчинения курирующего Минстрой вице-преьера Марата Хуснуллина, поскольку за период его руководства ситуация в сфере ЖКХ стала стремительно деградировать».

**Уважаемый Михаил Владимирович! Ассоциация АКОН просит Вас поддержать предложение Лидера партии «Народное ЖКХ» Сергея Крекова о выведении функции регулирования сферы ЖКХ из-под ведения Минстроя России, создать в структуре Правительства новое министерство - Министерство ЖКХ, которое возьмет на себя курирование вопросов обслуживания объектов жилой и нежилой недвижимости, а также обеспечивающую её работу инфраструктуру.**

С уважением,

Президент Ассоциации АКОН  
14.01.2022 г.

Чулочников Н.В.



## Фокус на ЖКХ

Лидер партии «Народное ЖКХ» Сергей Креков: «Проблемы ЖКХ являются наиболее острыми и обсуждаемыми гражданами»

**Непомерные платежи, безумные штрафы и пени за долги по ЖКХ, низкое качество услуг, не тарифы, а квазианалоги, некачественный капремонт – вот лишь неполный список проблем, явившихся прямым следствием непродуманной политики Минстроя в области ЖКХ.**

Лидер партии «Народное ЖКХ» **Сергей Креков** обратился к главе кабмина **Михаилу Мишустину** с предложением создать специальное профильное ведомство – Министерство ЖКХ. По мнению инициатора предложения, первым шагом на пути решения **накопившихся** проблем в сфере ЖКХ должен стать кардинальный пересмотр базового подхода к регулированию отрасли. Проблемы ЖКХ больше нельзя **задвигать** в долгий ящик и решать по остаточному принципу.

Подробности – в открытом письме, адресованном главе правительства.

**Открытое письмо**

Уважаемый Михаил Владимирович, создание партии «Народное ЖКХ» явилось прямым следствием проводимой Министерством строительства и ЖКХ политики, направленной на формирование системы сборов и платежей с жителей многоквартирных жилых домов, которые по факту являются квазианалогами. То есть люди просто должны платить их потому, что так решило Министерство. Подтверждением этого является отсутствие прозрачных механизмов определения размера платы либо величины тарифов. Произвольно устанавливаемые объемы нормативного потребления коммунальных ресурсов, безудержная индексация и отсутствие контроля приводят к колоссальному росту коммунальных платежей. Растущие финансовые обязательства граждан за услуги ЖКХ не ведут к качественному изменению оказываемых услуг. Более того растет число техногенных аварий в этой сфере с большим числом погибших и пострадавших.

На протяжении длительного времени партия «Народное ЖКХ» делала всё, чтобы выстроить конструктивное взаимодействие с отраслевым Министерством для решения актуальных и насущных проблем граждан России в сфере ЖКХ. С этой целью нами были направлены следующие предложения: механизм «Сначала капремонт – потом оплата»; необходимость принятия «Закона о ТСЖ», регулирующего деятельность некоммерческих форм управления МКД; отмена НДС на услуги по управлению жилой недвижимостью; организация контроля за ростом взносов на капитальный ремонт; реализация концепции «Института доверительного управления» (ИДУ); создание института омбудсмена в сфере ЖКХ и другие. Все наши инициативы были проигнорированы либо не поддержаны Министерством. Негативный результат отказа Минстроя от взаимодействия с отраслевым сообществом и экспертами стал очевиден после публикации проекта «Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ». И дело не только в широко-обсуждаемых и сомнительных предложениях о формировании региональных операторов по управлению МКД. Для всех многочисленных проблем данной сферы Минстрой выделил всего лишь два раздела, в которых их даже толком не перечислил. Система односторонних решений, которые принимает Минстрой, не учитывает даже права граждан, которые он призван защищать. Подтверждением этого является принятие подготовленного Минстроем Постановления Правительства от 02.04.2020 № 424 «Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», которое прекратило своё действие 01 января 2021 г. В этот период малоимущие граждане накопили огромные суммы задолженности, воспользовавшись предоставленной льготой. В результате многие утратили право на получение субсидии на оплату жилищно-коммунальных услуг, поскольку она предоставляется только при отсутствии

задолженности. Во многом следствием этого стал рост долгов за оплату услуг ЖКХ, зафиксированный в 1 квартале 2021 года - на 5,9% по сравнению с аналогичным периодом 2020 г. Этот рост задолженности сгенерирован гражданами благодаря действию указанного Постановления и напрямую угрожает деятельности и финансовой стабильности управляющих организаций и ТСЖ. По нашим данным, сегодня не менее трети из них находится в предбанкротном состоянии. Минстрой не только не предпринял необходимых действий по более мягкому выходу из льготного режима для граждан, но и ничего не сделал для компенсации издержек, возникших у Управляющих компаний и ТСЖ в связи с его действием.

### **ЖКХ-налог!**

**Сергей Креков: «Индексация тарифов происходит без учета платежеспособности населения»**

Особенностью регулирования сферы ЖКХ является то, что во многом выработка решений происходит по аналогии со строительной сферой, находящейся в зоне регулирования Министерства строительства и ЖКХ. Такой подход не приемлем. Поскольку в одном случае мы строим объекты недвижимости, а в другом оказываем услуги по их обслуживанию. Ярким примером этого служит постановление Министерства, которое сначала утвердило рост нормативной сметной стоимости в строительстве на 25 %, а через некоторое время тоже самое было сделано и в части капитального ремонта многоквартирных жилых домов. В результате в регионах России рассматривают возможность многократного повышения размера взносов на капремонт для выполнения программы капитального ремонта.

Последние годы проблемы ЖКХ являются наиболее острыми в общественной повестке, обсуждаемой гражданами. Они стали источником для новостных каналов, ток-шоу и активных политических спекуляций в период избирательных компаний.

Считаю, что подход Правительства к регулированию деятельности в сфере ЖКХ необходимо кардинально пересмотреть. Сегодня это одна из второстепенных задач Министерства строительства и ЖКХ, к решению которой приступают по остаточному принципу. В связи с этим единственным возможным решением в данной ситуации может стать создание самостоятельного министерства - Министерства ЖКХ, для которого данная проблематика будет приоритетной. Более того необходимо расширить деятельность вновь созданного министерства на сферу обслуживания нежилой недвижимости, которая сегодня никем в Правительстве не регулируется. Данную структуру предлагаю вывести из подчинения курирующего Минстрой вице-преьера **Марата Хуснуллина**, поскольку за период его руководства ситуация в сфере ЖКХ стала стремительно деградировать.

Уважаемый Михаил Владимирович, прошу Вас поддержать мое предложение о выведении функции регулирования сферы ЖКХ из-под ведения Министерства строительства и ЖКХ, создать в структуре Правительства новое министерство - Министерство ЖКХ, которое возьмет на себя курирование вопросов обслуживания объектов жилой и нежилой недвижимости, а также обеспечивающую её работу инфраструктуру.

*С уважением,  
Лидер партии «Народное ЖКХ»  
Креков С. С.*

**Иван Сенин**

*Опубликовано: 07.12.2021 10:00*

*Отредактировано: 07.12.2021 10:00*

Источник: <https://versia.ru/lider-partii-narodnoe-zhkh-sergej-krekov-problemy-zhkh-yavlyayutsya-naibolee-ostryimi-i-obsuzhdaemyimi-grazhdanami>