



Саморегулируемая организация
Некоммерческое Партнерство
«Жилищное объединение Мурманска»
183036, г. Мурманск, ул. Маклакова, 14, тел. (8152) 27-39-69, 27-39-95,
e-mail: gomurman@gmail.com, сайт: www.ншжом.рф



ИННОВАТИКА
общество с ограниченной ответственностью
управленческий, юридический и финансовый
консалтинг в сфере ЖКХ
199106, Санкт-Петербург, Средний проспект
ВО д. 85, +7 (812) 600-18-08, innovatica.ru

Программа #СпасиСвойДом

комплекс информационных, юридических и фактических мероприятий,
направленных на стабильность и повышение собираемости платежей
за услуги ЖКХ в Мурманской области

1. Задачи.

- 1.1. Сохранить надлежащий уровень обеспечения безопасности проживания в многоквартирных домах;
- 1.2. Обеспечить выполнение управляющими организациями услуг по договору управления многоквартирным домом.

2. Проблематика – угроза обвального снижения платежей потребителей ЖКУ.

- 2.1. Отсутствие доступа к офлайн платежным системам;
- 2.2. Относительно низкое доверие к интернет эквайрингу;
- 2.3. Относительно низкая грамотность в части использования банковских приложений для оплаты жилищных услуг;
- 2.4. Недостаточно простая система оплаты жилищных услуг при помощи интернет-эквайринга и банковских приложений;
- 2.5. Сокращение в последние годы офлайн касс приема платежей управляющими организациями.

3. Методы.

- 3.1. Экстренное информирование и повышение финансовой грамотности населения;
- 3.2. Прием платежей на дому;
- 3.3. Мобильные кассовые узлы;
- 3.4. Открытие дополнительных офисов оплаты шаговой доступности;
- 3.5. Обеспечение инфекционной безопасности при офлайн взаимодействии.

4. Привлекаемые сторонние ресурсы.

- 4.1. Информационная поддержка органов власти;
- 4.2. Волонтерские движения;
- 4.3. Изготовление печатной и аудиовизуальной продукции;
- 4.4. Доступ к ресурсам СМИ;
- 4.5. Прочие средства.

5. Помощь Управляющим Организациям и подрядным организациям, осуществляющим работы по управлению, содержанию и ремонту МКД.

1. Задачи

Обеспечение безопасности проживания в многоквартирных домах возможно исключительно при своевременном и надлежащем финансировании предприятий, участвующих в обслуживании многоквартирных домов. Это и диспетчерская и аварийная службы, службы по санитарному содержанию территории и мест общего пользования, мусоропроводов, сантехническая и электротехническая службы, службы малой, средней и крупной механизации.

При надлежащем расчете и своевременной уплате налогов и сборов, 80% затрат управляющей организации составляет фонд оплаты труда. Снижение уровня платы населения напрямую влияет на возможность предприятий жилищной сферы своевременно и в полном объеме выплачивать заработную плату работникам.

С учетом социального напряжения, связанного с необходимостью осуществления рабочих функций при наличии риска заражения вирусной инфекцией COVID-19 персоналом жилищных организаций, несвоевременная или не в полном объеме выплата заработной платы может послужить триггером к невыходу на работу указанных категорий работников.

С другой стороны, потребители также сталкиваются с трудностями оплаты жилищных услуг. Риск обвального снижения собираемости обусловлен несколькими основными факторами:

- Невозможность доступа к оффлайн платежным системам (карантин);
- Боязнь тратить денежные средства при непонимании финансового статуса в дальнейшем со стороны потребителя;
- Снятие ответственности (штрафы и пени) за несвоевременную оплату ЖКУ.

При этом обе стороны заинтересованы в своевременном исполнении обязанностей договора управления.

Программа #СпасиСвойДом нацелена как на сохранение (повышение) объема платежей при помощи интернет-эквайринга и при помощи банковских приложений (с сохранением платежной дисциплины) так и на поддержку предприятий микро, малого и среднего бизнеса задействованных в отрасли ЖКХ Мурманской области.

2. Проблематика – угроза обвального снижения платежей потребителей ЖКУ

2.1. **Отсутствие доступа к офлайн платежным системам.**

В МО при помощи цифровых средств связи оплачивается не более 54% жилищных услуг.

Отсутствие доступа к офлайн кассам по причине карантина и самоизоляции, а также ограничения количества открытых банковских отделений оценивается как самый высоко рисковый фактор недофинансирования предприятий жилищной сферы.

2.2. **Относительно низкое доверие к интернет эквайрингу.**

Несмотря на простоту доступа к сети Интернет и высокий уровень качества программных банковских продуктов, потребители не активно используют их для расчетов.

Связано это в первую очередь с боязнью утраты контроля за денежными средствами потребителя на его лицевых счетах в банках.

2.3. Относительно низкая грамотность в части использования банковских приложений для оплаты жилищных.

Потребители, использующие офлайн системы оплаты ЖКУ, зачастую являются представителями старшего поколения, которым проще совместить прогулку с посещением кассового узла банка или управляющей организации, чем изучать возможности современных смартфонов.

Также значительная часть указанной категории потребителей использует устройства не позволяющие подключаться к сети Интернет и устанавливать приложения.

При этом подавляющее большинство указанных граждан имеет банковскую карту и хранит на ней денежные средства.

2.4. Недостаточно простая система оплаты жилищных услуг при помощи интернет-эквайринга и банковских приложений.

Относительная сложность осуществления платежа за ЖКУ обусловлена также недостаточной простотой процедуры, связанной с применением управляющими организациями систем с низкой степенью автоматизации. Плательщик зачастую вынужден обращаться к бумажному документу (счет-квитанция) для внесения фактических сведений: лицевой счет, адрес, период оплаты и сумма, что доставляет неудобство и, в конечном счете, нежелание использовать такие онлайн сервисы.

2.5. Сокращение в последние годы офлайн касс приема платежей управляющими организациями.

В связи с ростом онлайн платежей, а также платежей через отделения банков, управляющие организации сократили количество офлайн касс для принятия платежей за свои услуги.

3. Методы выполнения задач.

3.1. Информирование и повышение финансовой грамотности населения.

Программа **#СпасиСвойДом** предполагает постоянную разъяснительную работу представителей органов власти, предприятий отрасли, а также лидеров общественного мнения в части разъяснения прямой зависимости между комфортностью и безопасностью проживания, техническим состоянием дома и оплатой за жилищные услуги. А также, разъяснения безопасности проведения платежей онлайн, и средств, которыми такая безопасность достигается.

В части повышения грамотности населения, запланированы информационные программы для телеканалов и интернет-сайтов с подробным описанием основных систем приема платежей и программных продуктов основных розничных банков.

3.2. Прием платежей на дому.

С целью обеспечения доступа маломобильных категорий граждан, а также лиц, которым выход за пределы жилья временно запрещен предполагается выездное обслуживание, при котором представитель Единого Расчетного Центра или Управляющей Компании посещает место жительства плательщика с мобильным кассовым аппаратом или POS-терминалом для оплаты банковской картой:

- По заявке в диспетчерскую службу управляющей организации;
- При плановых обходах многоквартирных домов;

3.3. Мобильные кассовые узлы.

С целью минимизации передвижения граждан по городу в период карантина и самоизоляции Единый Расчетный Центр организует мобильный офис приема платежей на базе микроавтобуса.

По заранее оговоренному графику такой мобильный офис оплаты даст возможность, не покидая границ жилого квартала (что важно в условиях карантина) осуществить внесение платы за жилищные услуги.

Работниками (волонтерами) будет организовано дистанцирование посетителей мобильного офиса друг от друга при нахождении в очереди с целью соблюдения режима изоляции.

3.4. Открытие дополнительных офисов шаговой доступности.

В некоторых помещениях Управляющих Компаний и подрядных организаций возможно организовать прием оплаты с соблюдением рекомендаций по дистанцированию и обеззараживанию помещений.

По указанным адресам также организуются офлайн кассы приема платы за жилищные услуги.

3.5. Обеспечение инфекционной безопасности при офлайн взаимодействии.

Отдельным пунктом программы #СпасиСвойДом будет регламентированы правила соблюдения гигиены и обеспечения противовирусных мер при офлайн взаимодействии с потребителями.

- Применение СИЗ
- Дезинфекция рук, передаваемых предметов и денег
- Обеспечение соблюдения дистанции

4. Привлекаемые сторонние ресурсы.

4.1. Информационная поддержка органов власти.

Участие представителей органов власти и лидеров общественного мнения в информационной и просветительской работе:

- Объяснение населению важности своевременного внесения платы за ЖКУ;
- Разъяснения в области безопасности использования интернет-сервисов банков;

4.2. Волонтерские движения.

Привлечение волонтеров, участвующих в обслуживании временно изолированного населения для:

- Обеспечения соблюдения дистанции жителями при посещении мобильного офиса;
- Участие в выездном обслуживании населения (прием безналичных платежей);
- Помощь населению в работе с интернет-эквайрингом и банковскими приложениями.

4.3. Изготовление печатной и аудиовизуальной продукции.

Требуется оказание содействия в изготовлении (и/или финансировании изготовления) телепрограмм, радиопередач, флаеров, плакатов, информационных объявлений относительно вопросов Программы #СпасиСвойДом

4.4. Доступ в СМИ.

Требуется обеспечение принятия к трансляции и публикации информационно-просветительских программ в СМИ:

- ВГТРК
- Мурманский вестник
- Вечерний Мурманск
- Североморский телеканал
- Газеты прочих муниципалитетов региона
- Иные СМИ

4.5. Прочие средства.

- Предоставление во временное пользование микроавтобусов (организация мобильных офисов Расчетного центра);
- Предоставление защитных масок, перчаток, дезинфицирующих средств;
- Предоставление дополнительных мест для организации окон приема оплаты.

5. Помощь Управляющим Организациям и подрядным организациям, осуществляющим работы по управлению, содержанию и ремонту МКД.

Предлагаемый перечень приведен в расчете на максимально возможную реализацию указанных ниже предложений:

С учетом неизбежного падения платежа и прогнозируемой потери платежеспособности части населения, просим рассмотреть возможность организации помощи предприятиям задействованным в оказании услуг управления, содержания и ремонта МКД Мурманской области.

5.1. Установить пониженные тарифы страховых взносов для субъектов малого и среднего предпринимательства с 01.03.2020 года, указав среди прочих предприятия, задействованные в оказании жилищных услуг;

5.2. Снизить ставки налога по УСН с объектом налогообложения «доходы минус расходы» с 15% до минимального размера - 1%, а также с 6%, по группе «доходы», до минимальных размеров – 1% для предприятий, задействованных в оказании жилищных услуг.

5.3. Предусмотреть отсрочку арендной платы за пользование объектами региональной и муниципальной собственности согласно распоряжению Правительства РФ от 19.03.2020 №670-р

5.4. Предоставить отсрочку по уплате всех налогов, включая УСН, налог на прибыль, НДФЛ, НДС, транспортный, земельный налоги за 2019г и за 1 и 2 кварталы 2020 года

5.5. Не начислять пени за несвоевременную уплату указанных налогов за указанные периоды

5.6. Предоставить отсрочку по уплате страховых взносов начиная с периода за март 2020 до последующего месяца, идущего после месяца, в котором окончены ограничения на передвижения лиц всех возрастов в связи с эпидемиологической ситуацией

5.7. Не начислять пени за несвоевременную уплату страховых взносов в 2020 году

5.8. Возглавить разработку программы целевого кредитования под 0 % на выплату зарплаты (предприятий, оказывающих услуги по Управлению МКД и содержанию и ремонту), закупку ГСМ и дезинфицирующих средств. Привлечь в рабочую группу основные банки МО и СРО “ЖОМ” (а в дальнейшем “Агентство развития ЖКХ”))

5.9. Возглавить разработку программы льготного беззалогового кредитования с пониженной процентной ставкой, с упрощением требований к заемщику. Привлечь в рабочую группу основные банки МО и СРО “ЖОМ” (а в дальнейшем “Агентство развития ЖКХ”))

5.10. Рассмотреть возможность субсидирования за счет бюджетов различного уровня на возмещение недополученных денежных доходов организаций, оказывающих ЖКУ, в связи с непредвиденным снижением платежеспособности потребителей в условиях самоизоляции и карантина

5.11. Снизить требования к обеспечению заявки при участии в конкурсе на управление МКД, а именно уменьшение размера обеспечения заявки

5.12. Предоставить отсрочку исполнения обязательств (имущественного и неимущественного характера) по предъявленным ГЖИ и МЖК предписаниям в адрес УК

5.13. Освободить от санкций за несвоевременное исполнение предписаний органов, контролирующей деятельность УК

5.14. Предоставить субсидии на проведение работ по подготовке к отопительному сезону многоквартирных домов.

5.15. Предоставить субсидии на покрытие расходов, связанных с выполнением мероприятий по нераспространению коронавирусной инфекции;

5.16. Снизить меры административного воздействия на лицензиата, в том числе пересмотрев перечень грубых нарушений, которые фактически не являются опасными в связи с возникновением угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, нанесение ущерба правам, законным интересам граждан.

5.17. Ввести мораторий на пени и штрафы в пользу ресурсоснабжающих организаций.

5.18. Снизить порог предоставления субсидии на жилищно-коммунальные услуги до 15 %.

5.19. Предоставить субсидии потребителям на жилищно-коммунальные услуги при наличии задолженности, образовавшейся после введения карантина и самоизоляции.

5.20. Перенести сроки выполнения обязательств по выполнению работ капитального ремонта в многоквартирных домах, указанных в региональной программе капитального ремонта, у которых фонд капитального ремонта формируется на специальном счете.