**Мониторинг СМИ февраль 2025 г.**

**1.Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

04.02.2025 г. Марат Хуснуллин: Более 2 тыс. км коммунальных сетей обновили по программе с участием федерального бюджета с 2023 года

<http://gkhkontrol.ru/2025/02/марат-хуснуллин-более-2-тыс-км-коммуна/>

«Обновление жилищно-коммунального хозяйства крайне важно для повышения качества жизни людей, обеспечения безопасности и энергоэффективности жилых домов. Важно наращивать темпы этой работы. Только за 2024 год по программе с участием поддержки из федерального бюджета реализовано 704 мероприятия, в том числе построено и модернизировано 1,5 тыс. км сетей и введено 11 объектов производственного назначения», – сказал Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин.

Ильшат Шагиахметов, генеральный директор Фонда развития территорий – оператора данной программы, сообщил, что модернизация коммунальной инфраструктуры в стране будет идти на основе данных автоматизированной информационной системы (АИС) ФРТ.

«Невозможно улучшить то, что нельзя измерить. Поэтому первое дело – это учёт. Необходимо понимать, где и какие конкретно проблемы нужно решать в первоочередном порядке. Поэтому в АИС ФРТ мы сформировали базу всех ключевых элементов коммунальной инфраструктуры. Туда вошли 240 тыс. объектов, около 1 млн км инженерных сетей и порядка 12 тыс. ресурсоснабжающих организаций. На основе этих данных совместно с Минстроем и регионами готовим комплексный план модернизации коммунальной инфраструктуры. Будем прилагать все усилия для успешного достижения целей нацпроекта “Инфраструктура для жизни„», – отметил Ильшат Шагиахметов.

Программа модернизации коммунальной инфраструктуры реализуется в рамках постановления Правительства от 8 декабря 2022 года №2253. По данному механизму регионы получают субсидии на обновление объектов и сетей коммунальной сферы.

«В 2025 году в Петербурге ГУП «ТЭК СПб» и АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» заменят почти 40 км тепловых сетей на 15 объектах. Работа запланированы в Приморском, Красносельском, Невском, Кировском, Красногвардейском, Московском, Калининском, Василеостровском районах. В прошлом году в Петербурге было введено 88 объектов энергетики. На строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов инженерно-энергетического комплекса Санкт-Петербурга было направлено более 11 млрд рублей бюджетных средств»,-ситуацию в Петербурге прокомментировала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

**2. Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

05.02.2025 г. Мошенники массово рассылают поддельные квитанции за услуги ЖКХ

<http://gkhkontrol.ru/2025/02/мошенники-массово-рассылают-поддель/>

Аферисты в сфере ЖКХ очень хорошо знают свою «целевую аудиторию»: это те люди, которые ответственно подходят к взаимоотношениям с государством, исправно платят по счетам, берегут свое жилье и стараются содержать его в порядке. На то мошенники и делают расчет, пользуясь законопослушностью граждан: присылают поддельные квитанции, требуют ремонт или предлагают услуги как обязательные.

Мошенники активно используют для обмана QR-коды, ставшие повсеместными. Их новый инструмент получил название квишинг. когда граждане сканируют QR-код и переводят деньги якобы за задолженность, их средства уходят преступникам. В 2024 году отмечен рост таких преступлений, на 13% больше, чем годом ранее. На первый взгляд квитанции не отличаются от настоящих: те же логотипы компаний, оформление и т.д. Из-за квишинга можно не только лишиться денег, но и отправить мошенникам персональные данные.

Как защититься от квишинга?

Смотрите программу 78 канала «Полезное утро» 5 февраля. с руководителем РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец по ссылке: https://78.ru/tv/programs/2025-02-05/poleznoe-utro/poleznoe-utro-0502250410

– Используйте надежные сканеры QR-кодов, которые отображают адрес до перехода. При малейшем несоответствии ссылки подлинной – не переходите по ней.

– Если QR-код вызывает подозрения, перейдите на официальный сайт организации самостоятельно.

– Прежде чем ввести личные данные, обратите внимание на значок замка в адресной строке браузера. Если его нет, это повод насторожиться.

Всегда не стоит торопиться с оплатой. Если вы не уверенно владеете современными гаджетами, то лучше связаться с управляющей компанией. Также стоит использовать автоплатежи через банк или проверенные приложения, чтобы минимизировать риск отправки денег мошенникам. Можно использовать возможность ГИС ЖКХ и подключить личный кабинет. Если у собственника жилого помещения по какой-либо причине отсутствует квитанция (не получена, не доставлена), в ГИС ЖКХ можно произвести оплату услуг ЖКУ, используя реквизиты самой организации, зарегистрированной в информационной системе.

Если же оплата по поддельной квитанции уже была совершена, немедленно нужно обратиться в полицию и подать заявление о мошенничестве. В некоторых случаях деньги можно вернуть через суд, если перевод был выполнен на счёт банка, зарегистрированного в России. В судебном порядке можно запросить у банка сведения о получателе средств, после чего взыскивать их как неосновательное обогащение.

В квитанции должно насторожить отсутствие каких-то данных или ошибки. В подлинных платежках обязательно должны быть:

ФИО собственника;

его лицевой счет;

почтовый адрес квартиры;

ее точная площадь;

количество проживающих;

актуальные показания счетчиков холодной и горячей воды (их жильцы передают в УК сами);

действующие тарифы на все оплачиваемые виды ЖКУ.

Известны случаи рассылок по электронной почте поддельных единых платежных документов (ЕРЦ). Обычно в таких письмах присутствует требование оплатить несуществующую задолженность за услуги ЖКХ, причем определенным образом — через ссылку в письме. Ссылка оказывается вредоносной. Как только потребитель введет данные банковской карты, злоумышленники получают доступ к его счету и снимают все деньги, не только указанный платеж.

**3. Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

05.02.2025 г. Минцифры предлагает обязать УО и ТСЖ сотрудничать с «Почтой России»

<http://gkhkontrol.ru/2025/02/минцифры-предлагает-обязать-уо-и-тсж>

Ведомство уже разработало проект изменений в ЖК РФ и ряд федеральных законов.

В чем суть

-Вводятся ограничения на доставку бумажных платежных квитанций на оплату ЖКУ потребителям в МКД.

-Организации ЖКХ должны будут размещать платежные документы в ГИС ЖКХ только через информационную систему Почты России.

-Вводится запрет для организаций ЖКХ самостоятельно осуществлять доставлять бумажные почтовых отправлений получателями, проживающим в МКД (кроме ряда исключений).

-ТСЖ будут обязаны направлять уведомления о проведении общего собрания собственников ЕПГУ только в электронном виде через информационную систему Почты России.

И все бы ничего, но есть несколько нюансов. Главный из которых — реализовываться этот проект будет за счет жильцов МКД. Поскольку на управляющие и ресурсоснабжающие организации лягут дополнительные расходы, которые будет переложены на собственников жилья. Отказаться от устанавливаемого порядка граждане смогут только через проведение общего собрания собственников.

« Члены нашей организации рассмотрели законопроект и решили направить письмо с просьбой провести широкое обсуждение законопроекта и привлечь к этому экспертные организации и профессиональные сообщества. Министр цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Максут Шадаев на «Правительственном часе» в Совете Федерации РФ 11 декабря 2024 г. сообщил, что падение физических объемов доставки через «Почту России» повлияло на параметры ее выручки: за четыре года выручка «Почты России» выросла всего на 8%. Жаль, что «поднимать» ее планируют за счет собственников помещений МКД»,- рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

**4. Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

09.02.2025 г. С 1 марта вступают в силу новые требования к отделке квартир в новостройках

<http://gkhkontrol.ru/2025/02/с-1-марта-вступают-в-силу-новые-треб>

Смотрите сюжет программы «Полезное утро» на телеканале «Санкт-Петербург» с участием руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец по ссылке: https://cdnvideo.tvspb.ru/tvspbru-uploads/2025/02/gost2\_otdelka\_site.mp4 и https://tvspb.ru/programs/stories/3468039

Минстрой опубликовал перечень минимальных требований к отделке квартир, продающихся по ДДУ. Отныне застройщики не обязаны соблюдать техрегламенты, а могут разработать собственные стандарты качества.

Изменения в законодательство были внесены в конце прошлого года. В том числе они устанавливают минимум, ниже которого не могут опуститься «индивидуальные» нормы девелоперов.

Проект приказа Минстроя с базовыми стандартами отделки опубликован для обсуждения. В нем прописаны допустимые отклонения при проведении различных видов отделочных работ, а также требования к обоям, облицовочным покрытиям стен, натяжным потолкам, штукатурке и покрытию пола.

Так, например, оштукатуренные стены не должны отклоняться более чем на 8 мм при высоте помещения до 3 метров и более чем на 12 миллиметров при высоте – от 3 до 6 метров. При укладке плитки допускаются неровности до 3-5 мм. При штукатурке на поверхности площадью 4 «квадрата» может быть не больше трех неровностей глубиной до 5 мм. Допускаются зазоры при укладке паркета — до 0,5 мм, при укладке ламината — до 0,2 мм.

Что допускается, если не видно с расстояния 2 метров (при естественном освещении или искусственном освещении, предусмотренным проектом):

полосы, пятна, подтеки, брызги, следы от кисти или валика,

дефекты заделки межплиточных швов,

воздушные пузыри, замятины, пятна и другие загрязнения, а также доклейки и отслоения,

расхождение стыков полотен обоев,

зазоры между плинтусами и покрытием пола или стен.

Правки к документу принимают до 7 февраля. Норма будет распространяться на договоры долевого участия, заключенные с начала марта 2025 года.

Напомним, что с сентября прошлого года минимальный гарантийный срок на отделку сократился с пяти до трех лет.

«Взыскание крупных штрафов с застройщиков за некачественную отделку жилья превратился в новый вид бизнеса. Общая же сумма взысканий ежегодно исчисляется десятками миллиардов рублей. Иногда застройщики часто сами провоцируют подобные ситуации из-за низкого качества отделки. Для урегулирования описываемой проблемы и устанавливаются стандарты качества строительства и порядок назначения штрафов и пеней. В последние годы был принят целый ряд мер, которые ограждали девелоперов от » потребительских террористов». Так, недостатки жилья были разделены на существенные (мешающие проживанию) и несущественные, с застройщиков перестали взимать штрафы в 50% по закону о правах потребителей, с января этого года размер всех штрафов, пеней, убытков за плохую отделку ограничен 3% от стоимости жилья. Представленный перечень минимальных требований содержит самые актуальные, по которым наиболее часто возникают споры между застройщиком и потребителем. Так и со сроком гарантийных обязательств застройщика на чистовую отделку, который по ранее заключенным договорам был 3 года, а на ДДУ, заключенные с начала нынешнего года, стал 1 год. Чтобы застройщик мог ссылаться на свой стандарт в ДДУ, этот документ должен отвечать двум главным требованиям: организация обязана зарегистрировать стандарт в Федеральном информационном фонде стандартов и критерии застройщика к отделке квартир не должны быть ниже минимальных требований, которые утверждает Минстрой России. Госорганы ввели такое правило, чтобы организации не злоупотребляли своими правами и не нарушали интересы участников долевого строительства»,-рассказала Алла Бредец.

**5. Телеканал Санкт-Петербург**

https://cdnvideo.tvspb.ru/tvspbru-uploads/2025/02/gost2\_otdelka\_site.mp4 https://tvspb.ru/programs/stories/3468039

**6. Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

09.02.2025 г. Петербургский бизнес ответит за неубранные снег и наледь перед прокуратурой

<http://gkhkontrol.ru/2025/02/петербургский-бизнес-ответит-за-неуб>

Также за предпринимателями проследит ГАТИ. Оба ведомства в ближайшее время планируют провести более 20 рейдов по коммерческим адресам в разных районах города.

Как сообщили в Смольном, более половины организаций в «проверочном списке» ранее уже привлекались к ответственности за плохую расчистку прилегающей территории. Речь, в частности, идет о неназванных собственниках одного из торговых комплексов на Варшавской улице, продуктового магазина на улице Тельмана и нежилого здания на Чкаловском проспекте. Прошлой зимой от них требовали устранить нарушения в сфере благоустройства, но в этом зимнем сезоне ситуация повторилась. Теперь предпринимателям грозят санкции до 1 миллиона рублей. Заметим, что максимальное наказание в Петербурге вдвое выше, чем в Москве. Всего же за 2024 год власти города на Неве выписали штрафов на сумму более 20 миллионов рублей. Комментирует председатель совета «Городского объединение домовладельцев» Николай Питиримов: «Внимание правоохранительных органов к организациям, которые проявляют недобросовестность в своей деятельности, является целесообразным. Если такие организации не реагируют на замечания и предупреждения, возможно, меры, принятые правоохранительными органами, заставят их задуматься о своем поведении. Однако важно понимать, что подобные меры могут быть лишь временным решением проблемы, не затрагивающим ее сути. В частности, в исторической части города и в новых районах, где необходимо убирать узкие тротуары и внутри кварталов, ощущается нехватка качественной малой механизации. Это системная проблема, требующая комплексного подхода к ее решению.

К слову, 3 января государственная жилищная инспекция Петербурга провела внеплановую проверку в Василеостровском и Кировском районах. В результате были выявлены многочисленные нарушения в организации уборки придомовой территории. Так, из-за бездействия ответственных лиц были завалены снегом выходы из парадных, а на тротуарах образовалась наледь Кроме того, контролеры отметили несвоевременная очистку кровли. Добавим, что низким качеством уборки в Северной столице ранее заинтересовался также глава Следственного комитета Александр Бастрыкин. Он поручил провести проверку по ряду сообщений о несвоевременной очистке пешеходных зон. Как сообщили в Telegram-канале ведомства, 22 января в городе на Неве сразу четыре человека пострадали из-за гололеда. Им потребовалась госпитализация. Всего же, по данным СК, с начала зимы при аналогичных обстоятельствах травмы получили более тысячи граждан. Ранее сообщалось еще и об одном погибшем. Мнение руководителя департамента «ЖКХ Контроль» в Петербурге Аллы Бредец: «Я полагаю, что результаты будут достигнуты, поскольку, вероятно, к следующему году службы, ответственные за уборку территорий, будут более тщательно готовиться, осознавая, что в случае причинения вреда здоровью будет грозить не только административная, но и уголовная ответственность. Конечно, проблема уборки города не может быть решена только с помощью штрафов, но мы надеемся, что внимание, которое уделяется этой проблеме, в том числе и через механизмы привлечения к ответственности, будет способствовать улучшению ситуации. Программа уборки, которая разрабатывается в рамках подготовки к зимнему периоду, будет совершенствоваться, техника будет закупаться, и количество вакансий для дворников и механизаторов, доступных на рынке труда, будет увеличиваться».

Кроме того, на днях в отношении пяти районных администраций и еще в нескольких управляющих компаний завели уголовные дела после падений льда с крыш на головы прохожим. Среди пострадавших есть и несовершеннолетние. Так, 8-го января у метро «Чернышевская» глыба упала на девочку. Схожий инцидент произошел 11 января на Камышовой улице.

Автор: Максим Тихонов

https://bfmspb.ru/novosti/za-neubrannyie-sneg-i-naled-biznesu-pridetsya-otvechat-pered-gati-i-prokuraturoj

Слушать эфир «Бизнес ФМ» с участием руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец по ссылке: <https://bfmspb.ru/live/>

**7. Радио Бизнес ФМ.**

<https://bfmspb.ru/novosti/za-neubrannyie-sneg-i-naled-biznesu-pridetsya-otvechat-pered-gati-i-prokuraturoj>

<https://bfmspb.ru/live/>

**8. Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

09.02.2025 г. Не по плану!

<http://gkhkontrol.ru/2025/02/не-по-плану/>

Смотрите программу «Пульс города» телеканала «Санкт-Петербург» с участием руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» 7 февраля 2025 г.:

https://vk.com/video-65963468\_

https://dzen.ru/puls\_goroda

В Санкт-Петербурге многие дома старого фонда являются памятниками архитектуры. Собственник квартиры или нежилого помещения может даже не догадываться, что собственность находится в объекте культурного наследия, который охраняется государством. Однако этот факт усложняет процедуру согласования перепланировки.

О том, что дом является памятником важно узнать до начала ремонта — так будет понятно, с чем предстоит столкнуться. Например, сроки согласования в них дольше, потому что нужно пройти дополнительные инстанции, а штрафы за незаконную перепланировку выше, особенно если в процессе были утрачены архитектурные ценности.

Если дом является памятником, для согласования перепланировки потребуется подготовить пакет документов. Их можно заказать через Единый портал обращений граждан:

-Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

-Предмет охраны дома.

-Паспорт объекта культурного наследия.

-План границ объекта.

-Справка о наличии ценных архитектурных элементов интерьера.

На основании задания на проектирование разрабатывается проект перепланировки, который сначала необходимо согласовать в КГИОП, а потом в Межведомственной комиссии (МВК) по стандартной процедуре. Разрабатывать проект перепланировки квартиры в доме-памятнике имеет право только организация с лицензией Министерства культуры. Выбрать её можно среди тех, что находятся в Реестре лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия​​​​​​​ на сайте Министерства культуры.

1. Заказать проект перепланировки квартиры у проектной организации, которая имеет лицензию Минкульта. Для этого ей нужно предоставить задание на проектирование от КГИОП.

2. Провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации в организации с лицензией Министерства культуры, которая имеет право проводить такую экспертизу. Специалисты проверяют не только документацию, но и приходят в квартиру для осмотра.

3. Подать проект перепланировки в КГИОП после того, как историко-культурная экспертиза вынесла положительное заключение.

Комитет размещает на своём сайте акт историко-культурной экспертизы и проект перепланировки для «публичного слушания». Любой желающий может ознакомиться с документами и оставить свой комментарий/замечание. Если в ходе слушания не обнаружилось нарушений, КГИОП приступает к согласованию проекта.

4. Получить от КГИОП разрешение на ремонт в квартире. Это можно сделать только после того, как комитет согласовал проект перепланировки. В КГИОП нужно предоставить договор на строительно-монтажные работы, который собственник заключил с подрядчиком. У строителей также должна быть лицензия Минкульта. КГИОП проверяет документы подрядчика, и если всё нормально, выдаёт ему разрешение на ремонт.

5. Параллельно с четвёртым этапом идёт пятый. Нужно подать проект перепланировки на согласование в Межведомственную комиссию, приложить к нему согласование КГИОП.

6. Когда МВК согласовала проект перепланировки, и КГИОП выдал разрешение на ремонт, строители могут приступать к работам.

Во время ремонта на объекте должен проводиться авторский надзор, вестись журнал производства работ, а также потребуется составить научный-исследовательский отчёт. Эти документы нужно предоставить в КГИОП для перехода к следующему этапу.

7. Получить от КГИОП акт приёмки выполненных работ после того, как он утвердил научный отчёт. Сотрудники КГИОП приходят в квартиру, чтобы осмотреть выполненный ремонт — соответствует ли он согласованному проекту.

8. Получить акт ввода квартиры в эксплуатацию от Межведомственной комиссии. В МВК нужно подать тот же пакет документов, что и в КГИОП, а также обмерный план кадастрового инженера после выполненного ремонта. Если всё в порядке, МВК выдаёт акт ввода квартиры в эксплуатацию.

9. Зарегистрировать перепланировку в Росреестре. Акт ввода в эксплуатацию нужно передать кадастровому инженеру. Он, в свою очередь, изготовит новый технический паспорт, который необходимо отправить в Росреестр для регистрации перепланировки. После этого можно получить новую выписку ЕГРН с изменённой планировкой квартиры.

В квартире в доме-памятнике могут содержаться ценные элементы интерьера, которые находятся под охраной государства. Например, лепнина, паркет, барельефы, камины и другие.

Такие ценности не должны быть утрачены при перепланировке, иначе собственника ожидает крупный штраф. Например, не допускается демонтировать перегородку, вдоль которой проходит карниз, являющийся предметом охраны. А если на момент перепланировки какие-то из архитектурных ценностей были утрачены, необходимо разработать проект реставрации и согласовать его в КГИОП, после чего обратиться в организацию с соответствующей лицензией, чтобы она выполнила реставрационные работы.

**9. Телеканал «Санкт-Петербург»**

Программа «Пульс города»

<https://vk.com/video-65963468_>

<https://dzen.ru/puls_goroda>

**10. Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

09.02.2025 г. В Петербурге отчитались о выполнении программы капремонта за последние три года

<http://gkhkontrol.ru/2025/02/в-петербурге>

Контрольно-счётная палата Петербурга отчиталась о работе городского фонда капитального ремонта за последние три года. Из-за отставания от принятой в 2014 году программы, в 12 400 МКД не проведена 21 000 запланированных работ и 467 зданий теперь имеют признаки аварийности. Также у комиссии есть вопросы к эффективности расходов фонда и к росту задолженности собственников.

Кроме того, у КСП возникли вопросы к эффективности расходов фонда и к росту задолженности. При этом контролеры отмечают, что регоператор нарастил усилия по взысканию долгов и по исполнению краткосрочного плана.

Традиционно КСП настаивает на том, чтобы фонд вел себя жестче с подрядчиками, которые срывают сроки, — взыскивал штрафы, удерживал неустойки и расторгал договоры в одностороннем порядке. Сам фонд называет расторжение крайней мерой и считает, что оно может привести к росту социальной напряженности, так как конкретный дом остается без подрядчика на несколько месяцев, пока не будут проведены новые торги.

Еще одна старая история — то, как фонд на фоне дефицита средств использует так называемые доходы от предпринимательской деятельности, хотя никакого бизнеса он, конечно, не ведет. Речь о неустойках, собранных с подрядчиков, и о процентах с депозитов, куда кладут средства в обеспечение контрактов, примерно — по 130 млн в год. КСП уже отмечала, что почему-то часть этих денег идет не в общий котел на капремонт, а тратится на другие нужды, например, административные. Отмечает и сейчас, причем говорит, что таким образом за 2023–2024 годы причинен ущерб фонду под 152 млн.

Фонд уверен, что все делает правильно. Он ссылается на письмо Минстроя, согласно которому названные выше статьи дохода не образуют фонд капремонта. По сути, спор только о том, является это письмо достаточно веским документом или нет. «Вместе с тем в случае внесения изменений в ЖК РФ и Налоговый кодекс Российской Федерации в части изменения состава фонда капитального ремонта, определенного статьей 170 ЖК РФ, Фонд готов реализовать механизм направления денежных средств от неустоек и процентов по ним для формирования фонда капитального ремонта», — добавили в пресс-службе.

Финансирование капремонта выросло за пару лет вдвое, с 18 млрд до 36 млрд рублей — по большей части за счет роста взносов, увеличения бюджетной субсидии да и просто новых домов. Однако в такой пропорции растут и неиспользованные остатки средств — 5,6 млрд к началу 2022 года, 11,3 млрд — к началу 2024-го. Фонд неоднократно рассказывал, что расчеты по работам могут сильно заходить на следующий год и невозможно все закрыть бухгалтерский к курантам. Но КСП каждый раз скрупулезно повторяет, что все дело в планировании.

**11. Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

09.02.2025 г. Депутат Разворотнева напомнила о возможности сдвинуть сроки капремонта в доме

<http://gkhkontrol.ru/2025/02/депутат-разв>

Собственники помещений могут повлиять на сроки капитального ремонта в многоквартирном доме в случае технической необходимости. Об этом Общественной Службе Новостей заявила зампредседателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светлана Разворотнева.

Она уточнила, что программа капремонта составляется на конкретный промежуток времени, при этом система проведения работ в регионах может различаться. По закону программы актуализируются каждый год органами местного самоуправления, добавила депутат.

«Собственник может повлиять [на капитальный ремонт] только в случае технической необходимости, — сказала Разворотнева. — Предположим, замена лифта запланирована на 2035 год, а лифт уже постоянно ломается и [происходят] постоянные обращения в аварийно-диспетчерскую службу. Или действительно течет крыша, такая ситуация, что в рамках текущего ремонта управляющая компания уже не в состоянии это исправить, больше 50% крыши надо менять, то нужно прилагать усилия для того, чтобы передвинуть сроки на более ранний период».

Парламентарий напомнила, что на основании решения общего собрания собственников проводится обследование технического состояния жилищного фонда. Результаты проверки жители могут направить в ответственный за капремонт исполнительный орган субъекта РФ. Будет ли принято заявление собственников, зависит от финансового состояния фонда, заключила Разворотнева.

О том, как актуализировать срок проведения капитального ремонта в Санкт-Петербурге рассказывает руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец:

Надлежащее содержание общедомового имущества (в том числе фасадов) МКД вне зависимости от наличия у него статуса объекта культурного наследия обеспечивается собственниками помещений путём заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

Очерёдность выполнения работ по капитальному ремонту МКД в Санкт‑Петербурге определена в региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в Санкт‑Петербурге, утверждённой постановлением Правительства Санкт‑Петербурга от 18.02.2014 № 84, в соответствии с критериями оценки состояния МКД.

Сроки проведения капитального ремонта МКД в рамках реализации Региональной программы определяются при её актуализации, которая проводится не реже одного раза в год в соответствии с Порядком взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт‑Петербурга и организаций при актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт‑Петербурге, утвержденным постановлением Правительства Санкт‑Петербурга от 18.02.2014 № 86.

Порядком предусмотрено, что администрации районов Санкт‑Петербурга ежегодно до первого апреля представляют в Жилищный комитет сведения для актуализации Региональной программы, в том числе об изменении (увеличении) физического износа общего имущества собственников помещений в МКД, влияющего на изменение очередности проведения капитального ремонта в таком МКД и требующего внесения изменений в Региональную программу, а также о выявлении физического износа строительных конструкций дома, достигшего предельно допустимых характеристик надежности и безопасности (аварийность строительных конструкций), подтвержденного предписанием Государственной жилищной инспекции Санкт‑Петербурга.

Вопросы, связанные с проведением профилактических и противоаварийных работ на фасадах объектов культурного наследия – МКД в целях предотвращения ухудшения их состояния, относятся к компетенции управляющей организации.

<https://www.pnp.ru/social/deputat-razvorotneva-napomnila-o-vozmozhnosti-sdvinut-sroki-kapremonta-v-dome.html>

**12. Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

09.02.2025 г. ГОСТы для «умных домов» вступили в действие: прописаны требования к домофонам, освещению и приборам ЖКХ

<http://gkhkontrol.ru/2025/02/госты-для-ум>

Серия ГОСТов, касающихся «умных домов», вступила в силу в феврале.

Росстандарт утвердил сразу восемь стандартов, регламентирующих цифровизацию жилищно-коммунального хозяйства и внедрение цифровых технологий в многоквартирные дома.

В серию входят разновидности ГОСТов «Системы киберфизические. Умный дом» — «Архитектура» «Общие технические требования к АСУЗ», «Стадии создания АСУЗ», «Часть 1. Требования к классам», «Требования к устройствам. Общие положения», «Базовый набор устройств и оборудования», «Многоабонентский домофон», «Требования к устройствам. Ethernet реле».

К примеру, в ГОСТе о базовом наборе устройств и оборудования отмечается, что он должен включать системы автоматизации и конроля освещения, отопления, водоснабжения, электроснабжения, инженерной и физической безопасности.

Так, в «умном доме» должны быть IP-домофоны и видеокамеры, считыватели систем контроля и управления доступом и умные замки на входах, в служебных и технических помещениях. Базовый набор включает также общедомовые датчики давления, температуры, отклонения и других параметров инженерных систем, датчики протечки, температуры, углекислого газа, пожарные извещатели, датчики утечки газа и влажности — причем во всех помещениях, в том числе в квартирах. Освещение в местах общего пользования должны включаться через датчики присутствия и освещенности. Должны быть счетчики воды, тепла, электричества и газа — как общедомовые, так и индивидуальные. Отопление должно автоматически регулироваться в зависимости от температуры воздуха.

Умные дома» подразделяются на классы от А до Е. К примеру, камеры видеонаблюдения на входе в дом и во дворе должны быть в «умных домах» всех классов. А вот во внутренних холлах, коридорах и лестницах — только в домах классов А и В. Доступ во двор через мобильное приложение должен быть в домах всех классов, через биометрию (распознавание лиц, отпечатков пальцев) — в классах А и В, а через распознавание речи — только в классе А.

Все эти устройства, помимо прочего, призваны увеличивать уровень безопасности и комфорта жителей и уменьшать энергопотребление и эксплуатационные расходы.

Идет постепенная стандартизация «умных домов», отмечает руководитель направления «Умный дом» в Doma.ai Сергей Лялин. «Уже представлена серия стандартов, которые разработаны для исполнения перспективной программы стандартизации в области умных домов, зданий и сооружений на 2023-2030 годы. Мы говорим в том числе о наличии описанной системы определений, системы метрик, которые послужат ориентиром для присвоения класса «умности» тому или иному зданию. Следующий тренд — удешевление и повышение доступности технологий. Основные решения уже разработаны, застройщики внедряют уже готовые продукты, а жители и управляющая компания ими пользуются. Поэтому у компаний нет необходимости нести дополнительные затраты на разработку», — говорит Лялин.

«Цель проекта «Умный многоквартирный дом» — разработать единый системный подход к цифровизации многоквартирных домов на уровне государства. Благодаря такой унификации технологических подходов в сфере ЖКХ и современным цифровым технологиям качество жизни жителей многоквартирных домов улучшится, а доступность сервисов для граждан станет значительно выше», — считает замминистра цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ Андрей Заренин.

В последние годы фиксируется высокий запрос потребителей на качественные сервисы, связанные с системами «Умного дома», отмечает пресс-служба Минстроя. Так, согласно исследованию поведения потенциальных покупателей новостроек, проведенного в октябре 2024 года АНО «Умный МКД», порталом ЕРЗ.РФ и представителями экспертного сообщества, более двух третей опрашиваемых хотели бы, чтобы в их доме или жилом комплексе работала система «Умного дома». Кроме того, по результатам опроса ВЦИОМ, проведенного в июле 2024 года, 80% россиян знают о системах «Умного дома», а 23% имеют опыт пользования ими.

«Единый системный подход к цифровизации многоквартирных домов направлен на улучшение жилой среды. Он обеспечит возможность внедрения современных «цифровых услуг» и сервисов для россиян в любых регионах нашей страны. Формирование и внедрение решений по цифровизации МКД — результат совместной межведомственной работы в рамках реализации проекта «Умный многоквартирный дом», мотивами которого является использование информационных технологий для увеличения уровня безопасности граждан России, улучшения комфорта их проживания, а также снижение стоимости применения «цифровых решений»», — подчеркнул замминистра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик.

«Это не теоретическая, а исключительно практическая работа, направленная на внедрение и тиражирование. Стандарты являются инструкциями по применению, и справедливо становятся консенсусными «правилами игры» на рынке цифровизации домов. Учитывая важность таких документов, в работу по их созданию были вовлечены более 30 организаций-участников и более 150 экспертов экосистемы АНО «Умный МКД», а также целый ряд органов власти и профильных отраслевых сообществ и объединений. Шла кропотливая работа, имели место оживленные дискуссии — и именно они предопределили консенсусный характер утвержденных документов, что гарантирует не просто введение их в действие, но и отраслевую поддержку активного применения на практике. Планируем сохранить темп работы наших редакционных групп — и ожидаем, что в этом году еще больше отраслевых игроков воспользуется имеющимися возможностями и присоединится к этой работе», — отметил гендиректор АНО «Умный МКД» Никита Уткин.

**13. Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

09.02.2025 г. Методические указания по измерению температуры горячей воды в доме обновили

<http://gkhkontrol.ru/2025/02/методические>

Санитарным ведомством изданы новые МУК по измерению горячей воды в централизованных сетях ГВС (это системы водоснабжения МКД, апартаментов, школ, больниц и других зданий). Документ устанавливает требования к средствам измерения, порядку проведения измерений, в том числе к количеству точек отбора проб, а также к измерениям при организации производственного контроля, приводит также требования к обработке результатов измерений и их оформлению (МУК 4.3.4061-24 «Измерение температуры горячей воды централизованной системы горячего водоснабжения»).

В частности, в МУК указано, что измерения температуры горячей воды по заявлениям потребителей коммунальной услуги ГВС могут выполняться без участия представителей организации, осуществляющей горячее водоснабжение (то есть без УК или РСО) и при этом без проведения видеофиксации.

Отметим, что – хотя документ предназначен для организаций, входящих в систему Роспотребнадзора, – положения данных МУК вполне могут использоваться и в ходе контроля за качеством ГВС в рамках жилищного надзора, муниципального жилищного контроля и лицензионного контроля за УК в МКД: по крайней мере, ссылки на эти МУК способны усилить (или ослабить) доказательственное значение соответствующих актов об измерениях.

Также отметим, что судебные споры, связанные с недостаточно горячей водой в сетях ГВС (реже – с чересчур перегретой) широко распространены и регулярно «доходят» до Верховного Суда РФ. Например, в декабре прошлого года ВС РФ отказался пересматривать по жалобе УК дело о принуждении РСО подогревать подаваемую в МКД воду до температуры не менее 64 градусов Цельсия, причем одним из ключевых аргументов было именно недоказанность оснований иска по причине некорректно проведенных измерений, а в сентябре прошлого года ВС РФ пришел к аналогичному выводу в деле о взыскании с РСО неосновательного обогащения – УК ссылалась лишь на показания ОДПУ, но не представила надлежащих замеров температуры в сети ГВС. С описанием этих дел вы можете ознакомиться в наших традиционных ежемесячных обзорах практики ВС РФ в сфере ЖКХ – за декабрь и за сентябрь.

«По нормам температура горячей воды в квартире должна быть не ниже +60 °С и не выше +75 °С. (п. 84 СанПиН 2.1.3684-2. Чтобы получить перерасчет, нужно вызвать проверку из УК или госжилинспекции и составить акт замера температуры воды. Перерасчет делается так: за каждые три градуса отклонения от нормы плата уменьшается на 0,1% (п. 5, 6 приложения № 1 правил предоставления коммунальных услуг). Если температура горячей воды ниже +40 °С, то за каждый час подачи такой воды управляющая организация должна брать плату только как за подачу холодной. А компонент за тепловую энергию на догрев полностью исключить из квитанции»,- рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

<https://www.garant.ru/news/1793387/>

**14. Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

12.02.2025 г. 3 февраля в Санкт-Петербурге состоялось открытие регионального этапа Чемпионата по профессиональному мастерству «Профессионалы»!

<http://gkhkontrol.ru/2025/02/3-февраля-в->

Это масштабное соревнование, привлекающее множество молодых людей, начинающих свой путь в профессиональной жизни. Число участников Всероссийского чемпионатного движения – более полумиллиона человек по всей стране.

Санкт-Петербург – это не только один из 89 субъектов Российской Федерации, который проводит на своей территории региональный этап Чемпионата «Профессионалы», но входи в число крупнейших из них. В городе в течение февраля пройдут соревнования по 294 компетенциям на 63 площадках.

С поздравлениями к участникам обратился министр просвещения Российской Федерации Сергей Кравцов: «Соревнования проходят по перспективным и популярным направлениям, которые важны для экономического развития нашей страны. Участие в чемпионатах по профессиональному мастерству это мощный импульс для формирования успешной карьерной траектории. Уверен, впереди вас ждёт много открытий и достижений». Министр также отметил роль педагогов и наставников в подготовке конкурсантов и пожелал всем участникам удачи.

Губернатор Санкт-Петербурга Александр Беглов также приветствовал участников нового чемпионатного сезона: «Чемпионат – это важнейшая площадка для талантливой молодёжи, он помогает раскрыть способности, проверить свои силы, найти возможности для будущей карьеры. Здесь вы будете решать реальные производственные задачи, общаться с лучшими экспертами и будущими работодателями. Это ваш шанс заявить о себе и сделать шаг вперёд!»

Гостями дискуссии, организованной в рамках церемонии открытия, стали почётные гости, опытные участники Чемпионатного движения в Санкт-Петербурге.

С 3 по 7 февраля Юниоры Петербурга доказывали свой профессионализм, соревновались в компетенции «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома». Руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец участвовала в Чемпионате в качестве индустриального эксперта.

С информацией о ходе Чемпионата и итогах можно ознакомиться на сайте: <https://profi.copp78.ru/regions>

**15. Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

12.02.2025 г. Некоторые изменения в сфере ЖКХ, которые вступят в силу с 1 марта 2025 года

<http://gkhkontrol.ru/2025/02/некоторые-из>

На радио «Спутник» с руководителем РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец успели обсудить некоторые изменения в сфере ЖКХ. Слушать по ссылке: https://vk.com/video-221529037\_456239541

-Привязка понятия «общая площадь жилого помещения» к Жилищному кодексу РФ. В коммунальных расчётах больше не будет учитываться площадь балконов, лоджий, веранд и террас.

-Приоритет ЕГРН при подтверждении площади. Для расчёта платы за ЖКУ теперь будут использовать сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Если в нём указанная площадь жилья не совпадает с данными из других документов, плата за ЖКУ будет рассчитываться по новым данным, начиная с месяца, в котором коммунальной организации были предоставлены точные сведения из ЕГРН.

-Новые правила расчёта платы за отопление. В случае выхода из строя общедомового счётчика тепла плата будет рассчитываться исходя из среднемесячного объёма потребления тепла, рассчитанного за 12 последних месяцев.

-Изменения в порядке выбора способа оплаты отопления. Региональные власти смогут принять решение о переходе на систему оплаты отопления в течение отопительного периода не позднее чем за три месяца до начала отопительного сезона.

-Добавление новой строки расходов на текущий ремонт в квитанциях. Управляющие компании будут обязаны включать в квитанции отдельную строку, посвящённую расходам на текущий ремонт.

— Методические указания по измерению температуры горячей воды в доме обновили. Измерения температуры горячей воды по заявлениям потребителей коммунальной услуги ГВС могут выполняться без участия представителей организации, осуществляющей горячее водоснабжение (то есть без УК или РСО) и при этом без проведения видеофиксации.

— С 1 марта вступают в силу новые требования к отделке квартир в новостройках. Минстрой опубликовал перечень минимальных требований к отделке квартир, продающихся по ДДУ. Отныне застройщики не обязаны соблюдать техрегламенты, а могут разработать собственные стандарты качества.

— Минстрой подготовил проект новых требований к оформлению протоколов общих собраний собственников. Рассказываем, что планируется изменить в документах по сравнению с действующими требованиями Приказа Минстроя №44/пр.

— ГОСТы для «умных домов» вступили в действие: прописаны требования к домофонам, освещению и приборам ЖКХ. Умные дома» подразделяются на классы от А до Е. К примеру, камеры видеонаблюдения на входе в дом и во дворе должны быть в «умных домах» всех классов. А вот во внутренних холлах, коридорах и лестницах — только в домах классов А и В. Доступ во двор через мобильное приложение должен быть в домах всех классов, через биометрию (распознавание лиц, отпечатков пальцев) — в классах А и В, а через распознавание речи — только в классе А.

**16. Радио «Спутник»**

<https://vk.com/video-221529037_456239541>

**17. Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

12.02.2025 г. Вице-губернатор Санкт-Петербурга отчитался о ходе зимней уборки города

В ходе пленарного заседания Законодательного Собрания Санкт-Петербурга, состоявшегося 12 февраля 2025 года, в рамках часа Правительства города перед депутатами с отчётом о ходе зимней уборки улично-дорожной сети выступил вице-губернатор Северной столицы Евгений Разумишкин.

Главная тема доклада – переход на новую систему уборки города и его результаты. Одной из отправных точек изменений стало преобразование государственных унитарных дорожных предприятий в государственные бюджетные учреждения. Это позволило обеспечить комплексную уборку дорог и тротуаров общей площадью около 60 миллионов квадратных метров по единому стандарту.

Кроме того, благодаря реорганизации на 20% было увеличено количество техники, фактически работающей на городских улицах: в период усиленного режима работы дорожники теперь имеют возможность выводить 1000-1100 единиц ежесуточно.

– Это позволило увеличить скорость прометания дорог, более эффективно обрабатывать их противогололёдными материалами, увеличить объём вывозимого снега после обильных снегопадов. Пример январского циклона, который принёс рекордное количество осадков, показал, что мы смогли минимизировать неудобства на улично-дорожной сети и обеспечили беспрепятственный проезд по городу, – отметил Евгений Разумишкин.

По словам вице-губернатора, сейчас стоит задача по налаживанию инфраструктурно-логистических процессов. Это позволит оптимально распределить зоны ответственности предприятий. Так, в рамках решения этой задачи уже решена одна из старых проблем – отсутствие базы уборочной техники в Петроградском районе. Место для её размещения было найдено под мостом Бетанкура. Там же организовано и пространство для хранения противогололёдных материалов.

Также в докладе речь зашла о контроле соблюдения технологий зимней уборки дорог. В целях унификации процесса разработан ряд регламентов.

Коснулись изменения и заработной платы работников сферы. Например, у механизаторов она выросла с 61 до 82 тысяч рублей. Базовые оклады внутри всей отрасли синхронизированы. С 1 июля 2025 года будет повышен размер фонда надбавок и доплат на 15%, таким образом, заработная плата дворника составит 65 тысяч рублей, а механизатора – 99 тысяч.

В рамках выступления были подняты темы обеспеченности работников сферы жильём, а также системы контроля качества уборки территорий, которая была создана осенью прошлого года и хорошо зарекомендовала себя в 4 районах Северной столицы, где проходила испытания.

После завершения выступления вице-губернатора депутаты получили возможность задать докладчику вопросы – по одному от каждой из фракций.

– С зимней уборкой город справляется. А когда обильный снегопад сменяется весенней оттепелью, какие работы по уборке выполняют городские службы? Корректируется ли их задачи и задействована ли техника? – поинтересовался руководитель фракции «Новые люди» Дмитрий Павлов

– Уборка не останавливается независимо от погодных условий. Прошёл снегопад – мы максимально отработали. Но остаются окурки, мусор, всё то, что скрывал снег. Это тоже необходимо убирать. Для того и существует проект содержания дорог, который учитывает разные погодные условия, – подчеркнул Евгений Разумишкин.

Депутаты поблагодарили докладчика за подробное и содержательное выступление и выразили уверенность, что качественная уборка улично-дорожной сети Санкт-Петербурга будет производиться и впредь.

Инспекторы ГАТИ провели мониторинг соблюдения правил зимней уборки порядка 4500 объектов. Почти на 800 из них выявили нарушения. В двух зонах контроля количество нарушений снизилось в сравнении с прошлым сезоном, а в одной возрос процент устранения.

Кровлям нежилых зданий было уделено пристальное внимание из-за особенностей погоды этой зимой. Из 1489 объектов нарушения выявили на 137. Доля объектов с нарушениями снизилась примерно на 1,7% в сравнении с прошлым сезоном. Почти все замечания инспекторов были оперативно устранены. По случаям падения наледи готовятся материалы для привлечения к административной ответственности.

Из 2700 зон производства работ нарушения выявлены на 750. Больше половины из них – 422 устранено. Цифра выше на 60% в сравнении с прошлым зимним периодом.

Частные территории магазинов, торговых центров и прочих этой зимой убирали лучше – 7 нарушений из 220 осмотренных объектов, что составляет около 4%. В зимний сезон 2023-2024 процент нарушений был около 20%. На результате этого года сказалась усиленная профилактическая работа.

3имой 2024-2025 было проведено более 1000 мероприятий по профилактике нарушений. Инспекторы разъясняли правила зимней уборки города и ответственность за их несоблюдение. Это позволило оперативно устранить более 90% нарушений правил зимней уборки. А систематическая ежегодная работа в этом направлении помогает сформировать высокий уровень ответственности у частных собственников в Санкт‑Петербурге.

**18. Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

12.02.2025 г. Кто управляет домом после ухода УО

<http://gkhkontrol.ru/2025/02/кто-управляе>

Собственники на ОСС приняли решение о расторжении договора управления с действующей УО, но не набрали нужное количество голосов, чтобы выбрать новую. Прошло полгода, а муниципалитет так не провёл конкурс. Кто управляет МКД в этот период и по каким нормам НПА?

При таких обстоятельствах в доме работает прежняя УО. Делать это она должна в силу положений ч. 10 ст. 162 и ч. 3 ст. 200 ЖК РФ. На организацию возлагаются обязанности по управлению МКД, если она не передала новому субъекту: техническую документацию, другие связанные с управлением многоквартирным домом документы, оборудование. УО не может прекратить работу в МКД до появления новой компании или до наступления иных обстоятельств, определённых ч. 3 ст. 200 ЖК РФ (постановление КС РФ от 18.04.2024 № 19-П). Компания должна это делать даже после прекращения срока действия договора управления и внесения сведений в реестр лицензий. Судебная практика подтверждает такую позицию, например, решение Благовещенского городского суда от 11.09.2024 № 2-6717/2024 и дело № А04-4010/2019. В то же время в постановлении 19-П указано, что отсутствие действующего договора вовсе «не предполагает не ограниченного во времени» управления домом. Суд сослался на утверждённый порядок назначения новой УО для таких МКД (ч. ч. 2, 4, 13, 17 ст. 161, ч. ч. 4–6 ст. 200 ЖК РФ): созыв ОСС по вопросу выбора управляющей организации или создания ТСЖ; в отсутствие решения собрания – проведение муниципального открытого конкурса; если он не состоялся – назначение временной УО. В случае когда муниципалитет не выполняет свои обязанности в установленные сроки, «предыдущая управляющая организация не лишена возможности оспорить незаконное бездействие органа местного самоуправления в судебном порядке».

Нужно ли менять управляющую компанию, если в отношении нее начата процедура банкротства?

Начало процедуры банкротства не лишает управляющую компанию лицензии. Ликвидация УК (и аннулирование лицензии) — итог процесса, продолжительность которого может варьироваться. Но в любом случае решение о том, оставаться с прежней обслуживающей организацией, если она не выполняет взятые на себя обязательства, перейти в другую или организовать товарищество собственников жилья, — остается за жителями. Они могут сделать свой выбор в любое время. А если процедура банкротства завершена, управляющая компания ликвидирована, но собственники не определились с выбором способа управления, по закону муниципалитет выставляет дом на конкурс — жильем будет управлять та управляющая компания, которая этот конкурс выиграет.

«По закону управляющая организация может не информировать жителей о том, что она находится в процедуре банкротства или есть судебные решения по взысканию с нее долгов. Обычно жители узнают об этом, когда их УК уже официально признается банкротом. Но выяснить, как обстоят дела, можно и не дожидаясь таких крайностей. К чему готовиться жителям компании банкрота? Отопление и воду из-за банкротства УК жителям никто не отключит. Продавать домовое имущество, прилегающие земельные участи для погашения долга тоже никто небудет. Долги УК перед поставщиками услуг — не долги потребителей. Возможно, увеличится платежка в следующем году. Если УК не погасит долги, то ущерб, полученный ресурсоснабжающей организацией, Региональная энергетическая комиссия по закону обязана включать в тариф на следующий год. То есть фактически долг управляющей компании в итоге «раскидывается» на всех жителей города. Собственные долги никуда не денутся. Если собственник квартиры имеет прямой договор и за тепло и горячую воду накопил персональный долг, из-за банкротства УК о его задолженности не забудут — долг будет взыскан СГК в судебном порядке»,- рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

**19. Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

13.02.2025 г. В РФ установили среднюю рыночную стоимость 1 кв. м общей площади жилья

<http://gkhkontrol.ru/2025/02/в-рф-установ>

Определен норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по России на 1-е полугодие 2025 г. в размере 107 611 руб. Во 2-м полугодии 2024 года это значение равнялось 109 002 руб. (приказ Минстроя России от 25 декабря 2024 г. № 911/пр).

Этим же приказом Минстрой России установил среднюю рыночную стоимость 1 кв. м общей площади жилого помещения по субъектам России на I квартал 2025 года.

Самая высокая стоимость в Чукотском автономном округе – 233 799 руб., в Ямало-Ненецком автономном округе – 181 991 руб., Приморском крае – 175 102 руб.

Самое низкое значение утвердили для Кабардино-Балкарии – 45 621 руб., Ингушетии – 56 796 руб., Орловской области – 67 121 руб. и Калмыкии – 69 971 руб.

Стоимость в Санкт-Петербурге 165 315 руб.

**20. Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

14.02.2025 г. Смольный оценил итоги реформ по уборке города

<http://gkhkontrol.ru/2025/02/смольный-оце>

Одной из основных проблем отрасли остается наполнение штата

Власти Санкт-Петербурга подвели итоги работы жилищно-коммунального блока в части уборки города после реформ ЖКХ. Соответствующий отчет в рамках правительственного часа в Законодательном собрании Петербурга 12 февраля представил вице-губернатор Евгений Разумишкин. Вице-губернатор начал доклад с уборки автомобильных дорог и тротуаров, за который отвечает городской комитет по благоустройству.

Напомним, чтобы улучшить ситуацию с уборкой в городе, власти с 2023 г. провели сразу две реформы ЖКХ. В рамках реорганизации сферы содержания автомобильных дорог регионального значения с 1 апреля 2024 г. государственные унитарные дорожные предприятия были преобразованы в государственные бюджетные учреждения. Теперь все, что касается уборки дорог и тротуаров, обеспечивается адресной уборкой государственных учреждений. Это порядка 60 млн кв. м улично-дорожной сети.

До реформы для уборки этих территорий заключались контракты с постоянными подрядчиками. Теперь преобразованные предприятия получают задание на уборку дорог без конкурса, но могут отдавать часть работ субподрядчикам.

Разумишкин подчеркнул, что реорганизация позволила увеличить количество уборочной техники, работающей на улицах города. В период усиленного режима работы дорожники выводят от 1000 до 1100 единиц уборочной техники ежесуточно, что на 20% больше, чем в прошлом году. По его словам, это позволило повысить скорость прометания дорог, более эффективно обрабатывать их противогололедными материалами и увеличить объемы ежедневно вывозимого снега после обильных снегопадов.

Он добавил, что в прошлом году имеющиеся у города средства малой механизации (для работников ручного труда. – «Ведомости») почти не использовались, но для их более эффективного применения в части уборки автомобильных дорог были разработаны рекомендации, которые будут использоваться уже в этом году.

Тем не менее одной из основных проблем пока остается дефицит кадров. На данный момент штат учреждений, которые отвечают за уборку дорог, укомплектован всего на 66%, несмотря на индексацию зарплат. По словам Разумишкина, в прошлом году зарплата механизатора для уборки дорог составила 61 000 руб. После реорганизации она выросла до 82 000 руб., однако это не помогло укомплектовать штат полностью.

Несколько иным образом обстоит ситуация с уборкой внутриквартальных территорий (за нее отвечает жилищный комитет), которая также была реорганизована, но процесс, согласно установленным срокам реформы, завершился раньше. Напомним, что в 2023 г. в городе закончился переход на новый способ уборки внутриквартальных территорий. В рамках реформы районные жилищные агентства перевели из статуса государственных казенных учреждений в бюджетные с расширением собственного штата сотрудников. До реформы для уборки использовали услуги подрядных организаций.

«На конец 2024 г. обеспеченность районных жилищных агентств дворниками и механизаторами составила 92%», – сказал он, добавив, что на аналогичный период 2023 г. показатель составлял 87%. Как ранее сообщали «Ведомости Северо-Запад» со ссылкой на данные Смольного, в преддверии текущей зимы к работе для уборки внутриквартальных территорий приступили 4800 дворников и 1110 механизаторов.

Разумишкин отметил, что с 1 января этого года численность работников ручного труда для уборки внутриквартальных территорий дополнительно увеличена на 970 человек. С 1 января этого года минимальный размер оплаты специалистам ручного труда составил 60 000 руб. против 36 000 руб. до реорганизации отрасли.

«В прошлом году на особом контроле был вопрос районных жилищных агентств. 94 помещения (для дворников) были отремонтированы, а также 18 баз механизации. В этом году в планах обновить 13 баз, и должно появиться еще 64 «дворницких», – сообщил он, добавив, что этот фактор влияет на комфортность условий труда и, соответственно, способствует решению кадрового вопроса. Кроме того, на данный момент 646 специалистов ручного труда и механизаторов обеспечены жилыми помещениями, что также позволяет снизить текучку кадров, добавил он.

Опрошенные изданием эксперты подчеркивают, что пока одной из основных проблем отрасли остается наполнение штата. Как видно из данных отчета, в большей степени это касается уборки дорог и тротуаров, где штат укомплектован на 66%, и в меньшей степени – внутриквартальных территорий. Зарплаты индексируются, но остаются на уровне позиций в других отраслях, которые отличаются более легкими условиями труда.

«Уборка территорий – это тяжелая работа в сложных погодных условиях», – говорит региональный координатор федерального проекта «Школа грамотного потребителя» Владислав Воронков, добавляя, что районные жилищные агентства функционировали как помощники районных администраций, а с началом реорганизации в их штат частично перетекли кадры управляющих компаний, где зарплаты были ниже.

Руководитель регионального центра НП «ЖКХ контроль» в Петербурге Алла Бредец также полагает, что районные жилищные агентства быстрее укомплектовали штат, в том числе поскольку их реформирование началось раньше. Кроме того, она отметила, что среди кадров, отвечающих за содержание дорог, дефицит отмечался и ранее, в том числе из-за территориального фактора. «Уборка дорог организована по-другому, не всегда близко к дому сотрудников, поскольку дорожная карта имеет свою специфику», – отметила она.

На фоне этих факторов, чтобы усилить наем сотрудников, кадрам нужно предлагать дополнительные бонусы, считают эскперты. Воронков полагает, что увеличению интереса потенциальных кадров могло бы способствовать расширение возможностей для получения служебного жилья. Схожей точки зрения придерживается Бредец. «Это может быть арендное жилье, которое будет предоставляться по договору найма с возможностью дальнейшего выкупа после определенного срока», – резюмировала она.

Дарья Вараксина «Ведомости»

Читайте подробнее: <https://spb.vedomosti.ru/society/articles/2025/02/12/1091800-uborke-goroda?from=copy_text>

**21. Издание «Санкт-Петербургские ведомости»**

<https://spb.vedomosti.ru/society/articles/2025/02/12/1091800-uborke-goroda?from=copy_text>

**22. Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

17.02.2025 г. Качество капремонта хромает

<http://gkhkontrol.ru/2025/02/качество-кап>

Никто не застрахован от ошибок, халатности, просчетов проектировщиков и недобросовестности производителей работ по капитальному ремонту (КР) в многоквартирном доме (МКД). Чтобы свести к минимуму риски при проведении капремонта, необходим строгий контроль за производством и приемкой работ со стороны собственников в МКД.

Смотрите сюжет программы «Неделя в Петербурге» с участием руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец по ссылке: https://static.78.ru/images/uploads/media/2025/2/16/1739726941652.mp4

Контроль качества проведения капитального ремонта в многоквартирном доме.

Разберем действия пошагово.

1. Выясняем кто контролирует капитальный ремонт.

Все зависит от того, кто является собственником счета за проведение капитального ремонта. Если капитальный ремонт проводится региональным оператором фонд капремонта, то согласно ч. 1 ст. 180 ЖК РФ, оператор обязан выступить в роли технического заказчика, соответственно, проконтролировать качество выполняемых работ. Есть ли деньги на капремонт собрались на специальном счете, то ответственность лежит на его владельце — управляющей компанией или товариществе собственников жилья или жилищном кооперативе, осуществляющих управление многоквартирным домом.

2 .Подача жалобы.

Жалоба на качество проведенного капремонта составляется в произвольной форме. В ней необходимо указать:

— название организации, куда направлена жалоба

— ваши ФИО и адрес (почтовый или электронный, в зависимости от формы жалобы)

— название организации, выполняющий работы и адрес дома

— описание существующей проблемы и суть предъявляемых требований

— список всех имеющихся у вас доказательств, которые относятся к делу (фотографии ремонта, результаты проведенных независимых экспертиз, копии писем в ЖЭУ или подрядчику, нормативно правовые акты)

3.Обращение в государственную жилищную инспекцию.

Есть региональные операторы или владелец специального счета не реагирует на жалобы жителей, напишите заявление в государственную жилищную инспекцию вашего региона. В заявлении необходимо указать все то же самое, что и в жалобе к региональному оператору (УК, ТСЖ), а также отметить тот факт, что вы уже обращались к ним с жалобой, но для устранение проблемы не было предпринято никаких действий. Рекомендуем составить коллективную жалобу, которая будет подписано всеми недовольными жильцами вашего дома.

4. Обращение в суд.

Если после обращения вышеперечисленные инстанции, проблему не удалось решить, смело обращайтесь с исковым заявлением в суд. Так как именно вы, являясь истцом, должны доказывать факт проведения ненадлежащего капитального ремонта, рекомендуем вам обратиться за квалифицированной юридической помощью для ведения дела.

**23. 78 канал**

Программа «Неделя в Петербурге»

<https://static.78.ru/images/uploads/media/2025/2/16/1739726941652.mp4>

**24. Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

17.02.2025 г. После такого и за солью заходить не хочется: петербуржцы перечислили топ раздражающих привычек соседей

<http://gkhkontrol.ru/2025/02/после-такого>

В Санкт-Петербурге, городе с богатой историей и уникальной культурой, жители особенно ценят добрососедские отношения. Однако, как и в любом мегаполисе, соседские привычки могут вызывать раздражение и становиться источником конфликтов. Опрос, проведенный среди пользователей Единой карты петербуржца на сервисе «Городской диалог», позволил выявить самые распространенные причины недовольства.

Большинство петербуржцев за дружбу с соседями

Опрос показал, что большинство жителей Петербурга уверены в важности хороших отношений с соседями. 35% опрошенных заявили, что поддерживают дружеские отношения с соседями, а еще 35% хотели бы их завести. Это говорит о стремлении к созданию комфортной и доброжелательной атмосферы в жилых домах города.

Миф о соседях-вредителях развеян

Результаты опроса опровергли расхожий стереотип о том, что соседи – источник одних лишь неприятностей. Большинство петербуржцев не испытывают проблем, связанных с соседством. Лишь 22% опрошенных вынуждены бороться с шумными жильцами.

Топ раздражающих привычек

Несмотря на в целом позитивное отношение к соседям, определенные привычки вызывают наибольшее раздражение у петербуржцев. В рейтинг самых неприятных вошли:

25% опрошенных раздражают мусор и грязь в местах общего пользования: в подъездах и на лестничных клетках;

громкая музыка и бытовой шум смущает 24%;

общее отсутствие культуры поведения не по нраву 19% опрошенных жильцов;

курение вызывает сильный дискомфорт у 16% опрошенных;

шумные компании в подъезде не нравятся 5%;

еще 4% отметили раздражающий беспорядочную парковку автомобилей.

Также 7% опрошенных затруднились ответить какой фактор раздражает их в соседях больше всего.

Результаты опроса подчеркивают важность соблюдения правил проживания в многоквартирных домах и уважительного отношения к соседям. Поддержание чистоты, соблюдение тишины и уважение личного пространства – ключевые факторы для создания комфортной среды проживания в Санкт-Петербурге.

«Большинство людей боятся связываться с проблемными соседями или сдаются после первых попыток. Для начала давайте разберемся с видом шума. Если вам мешает шум от вентиляции или, например, инженерного оборудования, то можно по телефону обратиться в управление Роспотребнадзора или заполнить онлайн-форму через электронную приемную. Порядок действий другой, если появилась проблема с громкими гостями или беспрерывным лаем собаки. Для начала можно попробовать прийти к компромиссу, просто поговорив с соседями. Возможно, они даже не подозревают что шум, к которому они сами привыкли, кому-то мешает. Еще достигнуть консенсуса можно с помощью третьей стороны — управляющей компании. Не исключено, что переговоры ни к чему не приведут, обе стороны останутся при своем и конфликт не будет исчерпан. Если разговор с соседом состоялся, а тишины так и нет, поступите следующим образом:

запишите с помощью диктофона или видео нарушение по превышению шума (вполне достаточно записи со смартфона). Надежнее иметь запись звука из квартиры и с лестничной площадки подъезда. Это послужит доказательством того, что шум причиняет неудобства не только вам, но и другим живущим в доме людям; зафиксируйте с помощью видео или аудиозаписи попытку прийти к решению проблемы с соседями мирным путем; если от шумной вечеринки соседей остались последствия в подъезде или даже в вашей квартире в виде трещин на потолке или отвалившейся штукатурки, обязательно зафиксируйте все на фото или видео»,- рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец..

Городовой ру

**25. Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

17.02.2025 г. На проверку состояния петербургских бомбоубежищ потратят 72 млн рублей

<http://gkhkontrol.ru/2025/02/на-проверку->

В Петербурге начали искать подрядчиков, которые займутся обследованием бомбоубежищ и оценят, сколько денег потребуется на их восстановление. Об этом пишет «ДП».

В общей сложности на конкурсы для всех районов города выделили около 72 миллионов рублей. В Выборгском местная администрация объявила семь конкурсов на 18,6 миллиона рублей, в Петроградском запланировано потратить 20,4 миллиона рублей на три конкурса, а в Василеостровском — три конкурса за 18 миллионов рублей. В других районах — Пушкинском, Адмиралтейском и Московском — также объявлены конкурсы с различными финансовыми объёмами.

Техническое задание включает таблицу с указанием адресов расположения убежищ, их площади, объёма и других характеристик.

Работы по оценке состояния должны завершиться до конца мая. Впоследствии будет принято решение о том, какие объекты подлежат ремонту, а какие уже непригодны для использования.

«Бомбоубежища в многоквартирных домах принадлежат собственнику, так как помещения с особым статусом «убежище» находятся в федеральной собственности. Содержать их и постоянно поддерживать рабочее состояние обязан собственник. Расположенное в многоквартирном доме бомбоубежище входит в общую площадь дома, а его собственник обязан вносить плату за содержание и ремонт наравне с другими владельцами нежилых помещений. К слову ВС РФ подтвердил, что к бомбоубежищам в МКД применяются нормы ЖК РФ»,-рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

**26. Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

18.02.2025 г. В России резко вырастут штрафы за использование старых газовых плит?

<http://gkhkontrol.ru/2025/02/в-россии-рез>

Владельцам старых газовых плит грозит штраф в 25…тысяч рублей

Опровергаем фейки в эфире радио «Комсомольская правда» 18 февраля в программе «Пять углов» с руководителем РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец: https://radiokp.ru/sankt-peterburg/podcast/pyat-uglov

Обязательным условием поставки газа потребителю является заключение договоров на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) и внутриквартирного газового оборудования (ВКГО). Их заключают специализированная организация и собственник помещения либо его представитель – УО, ТСЖ, кооператив.

Федеральный закон от 18.03.2023 № 71-ФЗ ввёл новый порядок предоставления коммунальной услуги по газоснабжению (ст. 157.3 ЖК РФ). Среди основных изменений, которые внёс № 71-ФЗ: Техническое обслуживание и ремонт ВДГО и ВКГО в многоквартирном доме осуществляются одной организацией (ч. 4 ст. 157.3 ЖК РФ). Договоры с ней подписывают УО – в части работ по содержанию и ремонту внутридомового оборудования, собственники – на ТО внутриквартирного (ч. ч. 2, 3 ст. 157.3 ЖК РФ).

Заключать договоры на ТО газового оборудования в МКД имеет право только одна специализированная организация – газораспределительная, осуществляющая транспортировку газа до места соединения сети с газопроводом, входящим в состав ВДГО дома.

Если собственник помещения в МКД не заключит такой договор: В его квартире могут приостановить газоснабжение (п. 132 Правил № 354, п. 80 Правил № 410). Ему грозит административная ответственность по ст. 9.23 КоАП РФ, которой предусмотрен штраф для граждан до двух тысяч рублей, а за повторное нарушение – до 5 тысяч рублей. Если произошла авария или создалась ее угроза, штраф вырастет до 30 тыс. и 400 тыс. руб. соответственно.

Оборудование необходимо проверять не реже одного раза в год.

Также замена может потребоваться, если истёк срок эксплуатации, обычно это 10–15 лет.

Для уточнения необходимости замены и составления графика проверок рекомендуется обратиться к поставщику газа, с кем заключен договор на ВКГО.

Проверка газового оборудования — это периодический осмотр, техническое обслуживание и ремонт всей газовой инфраструктуры в многоквартирных и частных жилых домах. Ее главная задача — обеспечить безопасность, поскольку даже незначительная утечка газа может привести к трагедии. Регулярная инспекция помогает:

предупредить и устранить возможные утечки газа;

выявить неправильно подключенные плиты или колонки;

еще раз напомнить владельцам о правилах эксплуатации;

обнаружить вышедшую из строя или устаревшую технику.

Проверка газа — любимое прикрытие мошенников, которые могут навязать ненужные услуги. Как правило, аферисты активизируются в период плановых проверок, чтобы еще больше запутать жильцов. Если вам позвонили в дверь неизвестные люди и представились сотрудниками газовой службы, не спешите пускать их в дом. Следуйте советам, которые помогут отличить мошенника:

Помните о графике проверки. Настоящие газовщики всегда приходят по утвержденному графику. Его вы заранее увидите на доске объявлений в подъезде, вам придет уведомление на телефон или почту. Или компания свяжется напрямую. Дополнительно подтвердить дату визита можно в справочной или УК и проверьте мастера.

**27. Радио «Комсомольская правда»**

Программа «Пять углов»

18.02.2025 г.

<https://radiokp.ru/sankt-peterburg/podcast/pyat-uglov>

**28. Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

24.02.2025 г. Депутат напомнила, что собственника не выселят из квартиры за долги по ЖКУ

<http://gkhkontrol.ru/2025/02/депутат-напо>

Выселить собственников квартир из единственного жилья за долги по ЖКУ нельзя, но это не относится к проживающим в квартире по договору социального найма. Об этом Общественной Службе Новостей рассказала зампредседателя Комитета Госдумы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Светлана Разворотнева.

Она отметила, что некоторые граждане не могут платить за коммунальные услуги в силу сложившихся жизненных ситуаций. Собственники могут решить вопрос мирным путем и обратиться в МФЦ или органы соцзащиты за субсидией, кроме того, они могут взять рассрочку, если обратятся к поставщикам ресурсов, уточнила депутат. По ее словам, есть случаи, когда у человека нет денег, но он может отработать долги.

«Выселить [собственников] из единственного жилья по Конституции нельзя. Можно выселить тех, кто проживает в жилье по договору социального найма. Но я по пальцам двух рук могу пересчитать случаи, когда действительно такие меры применялись», — добавила Разворотнева.

При этом парламентарий заявила, что неуплата коммунальных услуг является актуальной проблемой. Она пояснила, что если в многоквартирном доме есть неплательщики, то это сильно влияет на качество предоставляемых общедомовых услуг. Также неплатежи за содержание общедомового имущества сложно взыскать, потому долги иногда распределяются между остальными жильцами, сказала законодатель.

Разворотнева напомнила, что, по данным Минстроя, долги за ЖКУ составляют около полутора триллионов рублей, когда на модернизацию всей коммунальной инфраструктуры нужно три с половиной триллиона. Это очень заметные деньги, долги не дают проводить модернизацию так, как хотелось бы, заключила собеседница издания.

Подробнее в ПГ: https://www.pnp.ru/economics/deputat-napomnila-chto-sobstvennika-ne-vyselyat-iz-kvartiry-za-dolgi-po-zhku.html

«Началось все с того, что в одном из интервью эксперт в сфере ЖКХ Дмитрий Бондарь заявил: за долги по ЖКУ должники могут лишиться своего жилья. Другие журналисты подхватили это и сделали из его слов отдельную новость в духе «Гасите долги, иначе окажетесь на улице».На самом деле ни в законодательстве ничего не изменилось, ни новых разъяснений Конституционного или Верховного суда не появилось. Не изменились ни способы работы с должниками, ни порядок действий приставов в рамках исполнительного производства, ни основания для потери жилья из-за долгов. Выселение возможно даже без дальнейшей реализации квартиры — например, если человек проживает в ней по договору соцнайма (но на практике местные власти редко добиваются выселения даже таких должников). В других случаях выселение предшествует продаже квартиры с торгов. Теоретически лишиться квартиры за коммунальные долги действительно можно, но есть ряд нюансов: остаться без квартиры можно за долги любого характера, и гораздо чаще это происходит из-за кредитов, а не из-за неоплаченных коммунальных услуг. Если у вас несколько квартир, одну из них действительно могут изъять для погашения задолженности. Лишиться жилья можно не только в рамках исполнительного производства, но и в процессе банкротства»,-рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

**29. Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

24.02.2025 г. В строительную отрасль до 2035 года привлекут свыше 850 тысяч молодых специалистов

<http://gkhkontrol.ru/2025/02/в-строительн>

В отрасль строительства и жилищно-коммунального хозяйства до 2035 года привлекут более 850 тысяч молодых специалистов с различными квалификациями. Соответствующий план мероприятий по реализации Концепции подготовки кадров для стройотрасли и ЖКХ утвердил заместитель председателя Правительства России Марат Хуснуллин.

Как уточнили в пресс-службе кабмина, документ разработан Минстроем совместно с Минобрнауки, Минпросвещения, Минтрудом и отраслевым сообществом и ориентирован на достижение национальных целей развития России, обозначенных президентом Владимиром Путиным.

Хуснуллин обратил внимание, что подготовка кадров для стройотрасли и сферы ЖКХ имеет стратегическое значение для всей страны, особенно в контексте масштабных национальных целей развития России. Он напомнил, что в октябре 2024 года Правительство утвердило Концепцию подготовки кадров для стройотрасли и ЖКХ до 2035 года «и теперь мы подготовили дорожную карту по этому направлению».

«Рассчитываем, что в течение следующих шести лет в отрасль будет привлечено свыше 850 тысяч молодых специалистов с различными квалификациями», — сказал вице-премьер РФ. По его словам, системная работа по расширению кадрового потенциала отрасли в том числе будет способствовать выполнению показателей нацпроекта «Инфраструктура для жизни».

Замглавы кабмина также указал, что дорожная карта охватывает все этапы подготовки кадров, начиная с профориентации и заканчивая научной деятельностью. Кроме того, в документе предусмотрены разработка и внедрение новых федеральных государственных образовательных стандартов и программ. Также отмечается, что в рамках дорожной карты планируется развивать взаимодействие между образовательными организациями и отраслевыми компаниями.

«Проблема дефицита кадров в строительной отрасли стала особенно острой в последние годы. Пути решения этой проблемы разрабатываются на федеральном уровне, но особенно важно получать обратную связь от представителей строительных и проектных компаний. Негативный имидж профессий строительной отрасли, неквалифицированный ручной труд, низкая заработная плата, тяжелая и непрестижная работа, низкий социальный статус профессий. Эти факторы приводят к тому, что школьники не хотят обучаться строительным профессиям. А те, кто обучается, не понимают, куда идти работать и сколько они будут зарабатывать, поэтому многие выпускники уходят из профессии. В регионах также наблюдается слабое участие работодателей в процессе подготовки кадров, формировании учебных планов и программ в соответствии с запросами реальных работодателей. Проблемы с привлечением иностранной рабочей силы также присутствуют. Отсутствие популяризации строительных профессий в СМИ и понимания у молодого поколения, что строительная профессия может обеспечить достойный уровень жизни, усугубляют ситуацию»,-мнение руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллы Бредец.

**30. Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

24.02.2025 г. Жителям домов без газа пересчитают стоимость электричества

<http://gkhkontrol.ru/2025/02/жителям-домо>

Использовать повышающий сезонный коэффициент потребления электричества для частных и садовых домов без газа разрешили во всех регионах России. Владельцам домохозяйств с электроотоплением пересчитают стоимость энергии с начала 2025 года, сообщается на сайте Правительства 21 февраля.

Дифференциация тарифов на свет действует в стране с января, напомнили власти. В зависимости от объемов потребления электричества при наличии перекрестного субсидирования максимальное значение в первом диапазоне составляет 3900 киловатт-час в месяц, во втором — 3900—6000, в третьем — более 6000.

При этом в регионах с уровнем газификации меньше 5 процентов областные власти с января по апрель нынешнего года могут применять повышающий коэффициент в 1,8 для домовладений, не газифицированных и оборудованных электроотопительными установками.

Кабмин скорректировал указанную норму: теперь повышающий коэффициент 1,8 для владельцев частных и садовых домов с электрообогревателями по решению региональных властей может применяться в любом субъекте России в течение всего отопительного сезона независимо от диапазона потребления.

«Принятое постановление предполагает пересчет стоимости электроэнергии с начала 2025 года для граждан, проживающих в домах, оборудованных электроотопительными установками. Региональные власти должны будут не позднее 1 марта 2025 года пересмотреть тарифы на электроэнергию для населения, исходя из расширения действия повышающего сезонного коэффициента 1,8», — уточнили в Правительстве.

Власти добавили, что мера позволит поддержать добросовестных потребителей, которые используют электричество для отопления домохозяйств при отсутствии альтернативных источников тепла.

Подробнее в ПГ: <https://www.pnp.ru/economics/zhitelyam-domov-bez-gaza-pereschitayut-stoimost-elektrichestva.html>

**31. Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

24.02.2025 г. Корректировка порядка отбора подрядчиков для капремонта МКД

<http://gkhkontrol.ru/2025/02/корректировк>

Правительство РФ внесло изменения в порядок привлечения организаций для капремонта общего имущества, в том числе в домах – памятниках культурного наследия.

Новый НПА вступил в силу 21 февраля. А представитель Минстроя РФ предложил установить для новостроек более ранний срок для начала сбора взносов в ФКР. Постановлением от 10.02.2025 № 127 в соответствии с Федеральным законом от 08.08.2024 № 238-ФЗ скорректировано ПП РФ № 615 о капремонте. В частности, обновлён порядок отбора исполнителей для таких работ в МКД. В рамках ремонта обязательно заключается договор строительного подряда, а не об оказании услуг и проведению работ.

Регионы могут возложить контроль за капремонтом на исполнительные органы власти или подведомственные учреждения (ч. 8 ст. 166 ЖК РФ). Тогда не нужно проводить предварительный конкурс по выбору подрядчика для этих работ.

В МКД со спецсчетами собственники на ОСС могут отказать от услуг такой организации и выбрать иную.

«Изменения в работу со спецсчетами в соответствии с поправками в статью 166 Жилищного кодекса вступили в силу с 1 сентября 2024 года. С этой даты проведение строительного контроля в рамках капитального ремонта МКД, где открыт специальный счет, стало обязательным требованием, однако есть нюансы. Жилищный кодекс теперь предписывает регионам взять на себя полномочия или создать подведомственное государственное (бюджетное или автономное) учреждение, которое будет осуществлять строительный контроль при капремонте для всех МКД: и на спецсчетах, и на «котловых» домах. При этом за спецсчетами остается право принять решение об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом. Такой отказ должен быть зафиксирован в протоколе общего собрания собственников»,-добавила руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

Но законодатели не останавливают работу по совершенствованию НПА в сфере капремонта. Так, ранее появился законопроект № 832988-8 с инициативой установить прямой запрет на арест денег на спецсчёте капремонта из-за долгов УО или ТСЖ.

**32. Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

24.02.2025 г. Без гарантии

<http://gkhkontrol.ru/2025/02/без-гарантии>

Смотрите сюжет программы «Неделя в Петербурге» от 23 февраля 2025 г., телеканал 78.ru с участие руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец по ссылке: <https://static.78.ru/images/uploads/media/2025/2/24/1740388871159.mp4>

<https://ok.ru/channel78news/topic/157668793564019>

Для проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Фонд проводит аукционы, чтобы определить подрядную организацию.

Подрядчик несет ответственность за качество выполненных работ в течение 5 лет после подписания Акта приемки. Если в течение гарантийного срока появляются претензии к результату выполненных работ, то Фонд уведомляет подрядчика о необходимости безвозмездно устранить замечания.

Подрядчик не несет ответственности, если дефекты произошли из-за:

• естественного износа;

• нарушения технических, градостроительных регламентов и других обязательных требований;

• ненадлежащего ремонта, проведенного другими лицами — например, при неправильной уборке крыши от снега;

• нарушения инструкции по эксплуатации объекта.

Подрядчик не будет отвечать за такие недостатки, если докажет свою непричастность к их появлению.

При отказе подрядчика в проведении работ, либо в случае, когда подрядчик находится в стадии банкротства/ликвидирован гарантийные работы производятся за счет собственных средств Фонда (привлекая нового подрядчика путем аукциона). То есть не за счет средств, полученных от оплаты взносов на капитальный ремонт.

**33. Телеканал 78.ру**

Программа «Неделя в Петербурге»

23.02.2025 г.

<https://static.78.ru/images/uploads/media/2025/2/24/1740388871159.mp4>

<https://ok.ru/channel78news/topic/157668793564019>

**34. Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

24.02.2025 г. Новые штрафы для владельцев недвижимости: важно знать всем

<http://gkhkontrol.ru/2025/02/новые-штрафы>

Слушайте программу «Пять углов» радио «Комсомольская правда» 25 февраля с участием руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец по ссылке: <https://radiokp.ru/sankt-peterburg/podcast/pyat-uglov>

С 1 января 2025 года вступили в силу более строгие штрафы за несоблюдение правил пожарной безопасности в жилых помещениях, их незаконную перепланировку, неуплату налога с продажи недвижимости и прочие нарушения.

Пожарная безопасность

Согласно статьи 20.4 КоАП РФ «Нарушение требований пожарной безопасности», за нарушение правил пожарной безопасности, такие как блокировка пожарного люка на балконе, хранение легковоспламеняющихся материалов в квартире или изменение направления открытия входной двери предусмотрен максимальный штраф в размере до 15 тысяч рублей вместо 10 тысяч рублей. Это повышение обусловлено необходимостью усиления контроля за безопасностью, чтобы минимизировать риски возгораний и угрозу жизни и имуществу жильцов.

Обязанность каждого жителя многоквартирных домов — учитывать интересы соседей и бережно относиться к общему имуществу, а также обеспечение свободного доступа к пожарным люкам на балконах; контроль за отсутствием легковоспламеняющихся жидкостей в квартирах.

Входные двери в подъезды должны легко открываться без препятствий. Нарушение этих правил может повлечь штраф от 5 до 15 тысяч рублей, особенно если владельцы изменят направление их открывания, что серьезно затруднит эвакуацию в случае возникновения пожара.

Незаконные тамбуры

За незаконно установленную тамбурную дверь на этаже в текущем году также придется заплатить штраф. Вступили в силу законодательные изменения, которые решили проблему тамбуров, которые люди организовывали сами для себя в многоквартирных домах по всей стране. Ответственность за незаконную перепланировку предусмотрена ст. 7.21, 7.23 КоАП РФ. Установка двери может нарушить права других собственников или противопожарные нормы (Письмо ФГБУ ВНИИПО МЧС России от 01.10.2019 N 1653-1-29-11-2).

Данные изменения в законодательстве касаются наказания, которое могут понести жильцы за несоблюдение предписаний по сносу этих самовольно созданных конструкций. Теперь их владельцам придётся либо убрать незаконные тамбуры, либо выплачивать штрафы в размере 15 тысяч рублей.

Раньше контроль за этим возлагался на управляющие компании.

Постановление Верховного суда Российской Федерации внесло значительные изменения в регулирование этой проблемы. Оно предписывает, что теперь ответственность за законность установки тамбуров ложится на плечи самих жильцов.

Остекление лоджии или балкона

Это обстоятельство регулируется законодательством на местах. В частности, в Москве получать разрешение на остекление лоджии или балкона не требуется.

Исключение составляют случаи, когда остекление (п. 1.7.2 Правил, утв. Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 N 170; Апелляционное определение Московского городского суда от 14.11.2017 по делу N 33-34760/2017):

1.нарушает архитектурный облик жилого дома, разработанный при проектировании (изменение габаритов, цветового решения, рисунка ограждений и других элементов устройства и оборудования балконов и лоджий, соответствующих общему архитектурному решению фасада);

2.нарушает прочность или разрушает несущие конструкции здания;

3.нарушает работу инженерных систем или противопожарных устройств.

В указанных случаях для остекления лоджии необходимо обратиться в орган, осуществляющий согласование перепланировки, за получением разрешения с комплектом необходимых документов. В частности, к таким документам относятся проект перепланировки, технический паспорт квартиры, а также согласие всех собственников или членов семьи нанимателя жилого помещения (ч. 1, 2 ст. 26 ЖК РФ).

При этом законом Санкт-Петербурга «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге» за самовольное, в нарушение правил благоустройства территории Санкт-Петербурга, изменение фасада здания, сооружения, включая размещение (устройство) дополнительных оконных проемов, дополнительного остекления, дополнительных входов, дополнительных входных групп, козырьков, навесов, инженерного и технического оборудования фасадов зданий, сооружений, а также ликвидацию оконных и дверных проемов посредством их закладки строительными материалами или специальными заполнениями, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до пяти тысяч рублей; на должностных лиц — от трех тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц — от двадцати тысяч до ста тысяч рублей.

Неуплата налога с продажи недвижимости

С начала 2025 года в России заработала прогрессивная шкала налогообложения доходов физических лиц (согласно статьи 224 Налогового кодекса Российской Федерации). Теперь для физических лиц предусмотрена пятиуровневая система налоговых ставок.

Доходом при этом считается сумма от продажи всего имущества за год (в том числе, например, автомобиля).

Как следствие в новом году повысились штрафы за неуплату налогов. В случае умышленной неуплаты НДФЛ на продавца недвижимости может быть наложен штраф в размере 40% от суммы налога. Таким образом, штраф за неуплату налога с продажи жилья вырос в два раза.

Самовольная замена батареи

В 2025 году собственникам перед проведением самостоятельных работ по заменам батареи (радиатора) в многоквартирном доме необходимо согласовать их с органами местного самоуправления, так как это может повлиять на систему отопления всего дома. В случае протечки и повреждения имущества соседей в результате самовольной установки собственнику придётся восстановить систему отопления за свой счёт и компенсировать ущерб соседям. Кроме того, ему грозит штраф в размере 800 рублей (Статья 7.21 КоАП РФ «Нарушение правил пользования жилыми помещениями. Самовольные переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме»).

Нарушение правил эксплуатации газового оборудования

С 01 января 2025, согласно статье 9.23 КоАП РФ «Нарушение правил обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования», вырос штраф за нарушение правил эксплуатации газового оборудования, в частности:

1.за просроченный срок эксплуатации газового оборудования — максимальный срок эксплуатации газовой плиты не должен превышать 20 лет;

2.за нарушение правил расположения газовой плиты — плита может находиться только в специально отведённом месте;

3.за ограничение допуска специалистов, привлечение неквалифицированных лиц для ремонта или диагностики идо 15 тысяч рублей (Ранее максимальный штраф составлял 2 тысячи рублей).

Установлены штрафы за уклонение от заключения договора о техническом обслуживании газового оборудования, а также непредставление информации о смене оборудования — в размере от 5 до 10 тысяч рублей.

Штраф за неиспользование земельного участка

С 1 марта 2025 года вступает в силу статья 85.1 Земельного кодекса, которая вводит штраф за неиспользование земельных участков. То есть обязанность собственника использовать земельный участок в течение 3 лет прямо указана в п. 2 ст. 85.1 Земельного кодекса РФ. Если этого не происходит, минимальный штраф для физлица – 20 тысяч рублей.

**35. Радио «Комсомольская правда»**

Программа «Пять углов»

<https://radiokp.ru/sankt-peterburg/podcast/pyat-uglov>