**Мониторинг СМИ за сентябрь 2024 г.**

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

02.09.2024 г. В России планируется трансформировать сферу управления многоквартирными домами

<http://gkhkontrol.ru/2024/09/в-россии-планируется-трансформирова/>

Обсудили это предложение с Ольгой Маркиной и Кириллом Манжулой в программе «Пять углов» на радио «Комсомольская правда» с участием руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец.

Всего депутаты предлагают три сценария модернизации.

— Консервативный: сохранить систему лицензирования, но существенно изменить регулирование и перераспределение полномочий между органами власти, ужесточить лицензионные требования.

— Прогрессивный сценарий: переход на обязательное саморегулирование деятельности (СРО) управляющих ЖКХ, передача большинства надзорных полномочий Национальному объединению и региональным СРО, установление неконкурентного принципа (один регион — одна организация), госконтроль за СРО, включая участие представителей органов власти в управлении организациями.

— Альтернативный сценарий: переход к институту региональных операторов управления жилищным фондом, передача рынка управления жилфондом государству и упразднение управляющих организаций. Вместо них предлагается создать эксплуатирующие организации, которые будут получать аккредитацию у регионального оператора.

Также обсуждаются требования к персоналу и материально-техническому обеспечению управляющих организаций на уровне лицензий.

Слушать программу: <https://vk.com/video-28893798_456255613>

1. **Радио «Комсомольская правда»**

<https://vk.com/video-28893798_456255613>

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

02.09.2024 г. Минстрой РФ разобрал схему выплат вознаграждения Совету дома через УО

<http://gkhkontrol.ru/2024/09/минстрой-рф-разобрал-схему-выплат-во>

Минстрой России в июльском письме разобрал схему выплаты вознаграждения членам Совета МКД, когда по решению ОСС собирает и перечисляет средства управляющая организация. Ведомство определило статус каждой стороны процесса и их обязанности друг перед другом. В письме от 15.07.2024 № 18080-ОГ/00 Минстрой РФ напомнил, что общее собрание собственников вправе принять решение о выплате вознаграждения председателю и другим членам Совета дома (ч. 8.1 ст. 161.1 ЖК РФ). Такое решение должно содержать условия и порядок выплаты и алгоритм определения его размера. ОСС может уполномочить УО собирать и выплачивать деньги: по аналогии с выбором лица, заключающего договор с пользователем общего имущества (п. 3.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ). В этом случае компания – посредник в расчётах между собственниками и председателем Совета МКД. Тогда управляющая организация: начисляет утверждённый собранием взнос и выставляет его в платёжных документах; в установленные собственниками сроки выплачивает фактически полученные деньги. Ведомство подчеркнуло, что при данной схеме между управляющей организацией и председателем Совета МКД не возникает договорных, в том числе трудовых, отношений. Контролировать исполнение возложенных на УО обязанностей должны собственники помещений или уполномоченное ими лицо. У получателя выплат перед компанией никаких обязательств нет. При этом управляющая организация не вправе расходовать поступившие на выплату вознаграждения деньги на иные цели, в том числе для погашения долгов по другим услугам в квитанции.

«Собственники помещений на общем собрании вправе принять решение о вознаграждении председателя и членов совета многоквартирного дома и определить способ выплаты такого вознаграждения. Это решение может быть принято в том числе и потому, что в настоящее время активность собственников помещений в принятии на себя забот о собственном многоквартирном доме не очень высока, и бывает непросто найти добровольцев, желающих потрудиться в совете дома, особенно без оплаты. Проблема с выплатой вознаграждения членам совета дома заключается в том, что законодательство в настоящее время не предусматривает возможность коллективу собственников помещений в доме, не имеющему собственного юридического лица (ТСЖ или ЖСК) иметь счет в банке, на который могли бы поступать взносы собственников помещений для финансирования деятельности совета дома и с которого можно было бы выплачивать вознаграждение и оплачивать другие расходы совета»,-рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

<https://roskvartal.ru/news/deyatelnost-uk/16382-minstroy-rf-razobral-shemu-vyplat-voznagrazhdeniya-sovetu-doma-cherez-uo>

1. **Сайт НП «ЖКХ Контроль(Москва)**

03.09.2024 г. Как включить устранение аварийности в региональную программу

<http://gkhkontrol.ru/2024/09/как-включить-устранение-аварийности/>

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Санкт‑Петербурге осуществляется в соответствии с разделом IX Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Санкт‑Петербурга от 04.12.2013 № 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт‑Петербурге» и иными нормативными правовыми актами, регулирующими данные правоотношения.

Актуализация региональной программы проводится не реже одного раза в год в соответствии с Порядком взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт‑Петербурга при актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт‑Петербурге (далее – Порядок), утвержденным постановлением Правительства Санкт‑Петербурга от 18.02.2014 № 86.

Порядком предусмотрено, что администрации районов Санкт‑Петербурга ежегодно до первого декабря года, предшествующего году проведения актуализации региональной программы, представляют в Жилищный комитет сведения для актуализации региональной программы.

Жилищный комитет по результатам обобщения и анализа сведений, представленных для актуализации региональной программы, разрабатывает и обеспечивает внесение на рассмотрение Правительства Санкт‑Петербурга проекта постановления Правительства Санкт‑Петербурга о внесении изменений в региональную программу.

Таким образом, в случае, если в региональную программу требуется внесение изменений, заявителю необходимо обратиться в администрацию района Санкт‑Петербурга для дальнейшей подготовки комплекта документов в целях внесения изменений в региональную программу.

Разъяснения по вопросу устранения аварийности строительных конструкций.

Работы по устранению аварийного состояния отдельных строительных конструкций многоквартирных домов (далее – МКД) выполняются на основании проектной документации в рамках реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт‑Петербурге, утвержденной постановлением Правительства Санкт‑Петербурга от 18.02.2014 № 84 (далее – Региональная программа), и принимаемыми в соответствии с ней краткосрочными планами ее реализации.

Для определения наличия аварийного состояния строительных конструкций (перекрытий, стен, балконов, лестничных клеток и других несущих конструкций) в МКД управляющими организации, обслуживающими МКД с привлечением специализированных организаций проводятся обследования строительных конструкций МКД. Далее, администрации районов Санкт‑Петербурга на адресе организуют выездную комиссию с целью проверки заключения по итогам проведенного обследования технического состояния строительных конструкций многоквартирного дома (далее – Заключение), на предмет соответствия технического состояния строительных конструкций многоквартирного дома, определенного выводами Заключения, их фактическому состоянию, в том числе расположение зон аварийного состояния, а также соответствия данного Заключения требованиям нормативных документов (ГОСТ, СП).

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

05.09.2024 г. Минстрой утвердит программы для подготовки специалистов ЖКХ

<http://gkhkontrol.ru/2024/09/минстрой-утвердит-программы-для-подг>

Правительственная комиссия по законопроектной деятельности рассмотрела проект, предусматривающий возможность развития программ повышения квалификации для специалистов ЖКХ. Проще говоря: на специальные курсы можно будет направлять и дворников, и сантехников, и, конечно же, самих управдомов.

Поправки нацелены на то, чтобы уполномочить Минстрой на разработку и утверждение типовых образовательных программ дополнительного профессионального образования, рассказал председатель Правления Ассоциации юристов России Владимир Груздев. В частности, это коснется специалистов в сфере строительства и ЖКХ. Иными словами, ведомство начнет утверждать типовые программы для курсов повышения квалификации или переподготовки.

«Сфера ЖКХ и ее устойчивое функционирование являются еще гарантом социальной безопасности населения. Поэтому предоставление качественных услуг сферой ЖКХ очень важно. Как известно, одним из основных элементов, обеспечивающих качество товаров и услуг, является профессионализм людей, участвующих в их производстве и предоставлении конечному потребителю. Кадровый кризис коснулся всех уровней в сфере ЖКХ – катастрофически не хватает как простых рабочих, так и компетентных бухгалтеров, технических специалистов, инженеров и управленцев. Сегодня профессии этой сферы недостаточно популярны по причине невысокого уровня оплаты труда основного числа работников. К числу отрицательно влияющих факторов относится: сложившийся негативный образ сотрудника сферы ЖКУ среди подавляющего числа населения страны; многообразие участников этой сферы, которые занимаются столь разносторонними процессами, что их сложно подвести под некоторые единые профессиональные и образовательные стандарты; низкая заинтересованность работодателя в привлечении высококвалифицированных сотрудников. Сложившаяся ситуация в сфере ЖКУ с обеспечением достойного профессионального уровня ее работников и просвещения населения свидетельствует о наличии определенных пробелов в регулировании данной составляющей функционирования этой сферы. Решению обозначенной проблемы в современной практике посвящено несколько подходов, которые следует условно разделить на два направления: первое – ужесточение требований к производителям и посредникам в сфере ЖКУ; второе – формирование грамотного и ответственного потребителя ЖКУ и собственника жилищного фонда среди населения. Просвещение и обучение каждого участника рынка поможет получить качественное развитие ЖКХ. Сфера ЖКХ работает круглосуточно все 365 дней в году, и она должна иметь профессиональные кадры для предоставления своих услуг, которые связаны не только с обеспечением работоспособности инженерных коммуникаций, но и с важным пластом управленческих задач, направленных на выстраивание эффективных взаимоотношений собственниками и потребителями коммунальных услуг»,- мнение председателя правления РОО «Наш дом на Неве» Аллы Бредец.

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

05.09.2024 г. Получить субсидию на оплату коммунальных услуг станет проще

<http://gkhkontrol.ru/2024/09/получить-субсидию-на-оплату-коммунал>

По общему правилу, если у граждан ежемесячно на оплату жилья и коммунальных услуг уходит больше определенной доли дохода, то они имеют право на получение субсидии на оплату ЖКУ (Постановление Правительства РФ от 14 декабря 2005 г. № 761). Каждый регион устанавливает вышеуказанную норму самостоятельно. Для получения такой субсидии нужно подать соответствующее заявление и подтверждающие право на нее документы.

Правительство РФ упростило порядок ее предоставления и теперь заявление можно будет подать через портал госуслуг (Постановление Правительства РФ от 22 июня 2024 г. № 848). При этом основную часть документов госорганы станут запрашивать самостоятельно через систему межведомственного взаимодействия. Такой упрощенный порядок получения субсидии начнет действовать с 26 сентября 2024 года.

При этом остаются и другие способы подачи заявления, в частности, через органы соцзащиты или МФЦ.

«В Санкт-Петербурге семьи, чьи расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг превышают 14% совокупного дохода, могут оформить субсидию на их оплату. Совокупный доход рассчитывается за 6 календарных месяцев, предшествовавших месяцу перед месяцем подачи заявления о предоставлении субсидии. Обратите внимание, что для получения субсидии у вас не должно быть непогашенной задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом. Учитывается задолженность, которая образовалась за период не более чем 3 последних года»,- рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

07.09.2024 г. Оценка для управляющих компаний

<http://gkhkontrol.ru/2024/09/оценка-для-управляющих-компаний/>

Депутат Авксентьева предложила создать рейтинг управдомов.

Во фракции “Новые люди” предложили создать рейтинг управляющих компаний, а также их антирейтинг “Поганая метла”, на основе голосования жителей на Госуслугах. Такой запрос направила замруководителя фракции Сардана Авксентьева в министерство строительства и ЖКХ.

В своем письме депутат рассказала профильному министру Иреку Файзуллину об обращениях населения по поводу недостатков в работе таких компаний – это может быть некачественное оказание услуг или завышенные платежи. Однако выбрать хорошее УК сложно – ведь информация о достижениях и провалах управдомов труднодоступна. А отзывы в интернете – дело ненадежное, они могут быть написаны по заказу, указала Авксентьева.

Чтобы облегчить выбор для граждан она и предлагает создать рейтинг и антирейтинг на портале Госуслуг или ГИС ЖКХ. Собственники в таком случае могли бы оценивать УК раз в год по установленным критерием – например, как организовано мытье подъездов и т.п. Рейтинг не только поможет разобраться гражданам, кого выбрать в управдомы, но и сами УК получат стимул улучшить работу, пояснила автор обращения.

«Ранее Институт экономики города разработал методику оценки управляющих компаний. Её особенность в том, что работу коммунальщиков оценивают не местные власти и контролирующие органы, а потребители коммунальных услуг. По результатам такой оценки управляющую организацию могут оштрафовать. Пока что методика применяется только в нескольких регионах РФ. Управляющие компании чаще— сложный низкомаржинальный бизнес, отрасль инвестиционно непривлекательная, поэтому в ней нет денег, которые подталкивали бы компании менять подходы к бизнесу, и многие УК работают по инерции, набранной еще с советских времен. Смысла бороться за лояльность жителей у них просто нет. Обе стороны этих отношений обязаны делать минимум, предписанный законом: компании — обслуживать, жители — платить; стимул и ресурс что-то менять отсутствуют у тех и у других. Но есть небольшой процент управляющих компаний, подход к работе у которых принципиально другой. Рейтинг — отличный способ узнать о таких компаниях»,-рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

09.09.2024 г. Начинаем новый проект,ждем вас,молодые Управдомы!

<http://gkhkontrol.ru/2024/09/начинаем-новый-проектждем-васмол>

Начинаем новый проект,ждем вас,молодые Управдомы!

Планируемые в рамках проекта обучающие мероприятия направлены на молодых жителей МКД города Астрахани с 18 до 35, желающих принимать участие в управлении своим домом.Занятия предоставят вам базу необходимой информации (знания) по управлению и функционированию МКД, а также занятия будут способствовать расширению возможностей для собственников, качественно улучшить не только свою жизнь, но и дома в целом. Участники проекта получат юридические консультации,методическую литературу….Записаться можно по вацап телефон: 89086144668

<https://vk.com/pgrants?from=search>

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

10.09.2024 г. Законна ли оплата коммунальных услуг в аварийном доме?

<http://gkhkontrol.ru/2024/09/законна-ли-оплата-коммунальных-у>

4 августа в Петроградском районе Петербурга частично обрушился жилой дом 1/44 на улице Большая Зеленина. Построенная в начале XX века шестиэтажка едва не унесла жизни людей. Людей экстренно эвакуировали. По данному факту было возбуждено уголовное дело. Правоохранители считают, что обрушения в доме произошли по вине работников подрядной организации, которая занималась капитальным ремонтом в здании. В настоящее время здание огорожено, на месте продолжают работать спасатели, которые демонтируют опасные фрагменты.

Жители дома № 1/44 на Большой Зелениной улице оказались возмущены квитанциями за услуги жилищно-коммунального хозяйства. Сообщение об этом размещено в группе дома в социальной сети «ВКонтакте».

Мнение руководителя РЦОК НП «ЖКХ Контроль» Аллы Бредец.

В ст. 153 ЖК РФ сказано, что собственники жилых помещений обязаны оплачивать коммунальные услуги и плату за жилое помещение. Ни слова об освобождении от ЖКУ при признании дома аварийным не говорится.

По большей части, отсутствие подобного ограничения связано с тем фактом, что момент признания дома аварийным и фактическое расселение жителей, а также снос дома не совпадают. В итоге возникает “переходный” период, когда дом признан аварийным, но в нем проживают, а управляющая организация, в свою очередь, продолжает управлять домом и оказывать услуги и выполнять работы, поскольку признание дома аварийным не является основанием для расторжения договора управления, прекращения управления домом.

Собственники помещений в МКД, признанном аварийным, освобождаются от уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в таком доме (ч. 2 ст. 169 ЖК РФ). Освобождение собственников помещений в аварийном МКД от обязанности по уплате иных жилищно-коммунальных услуг (до прекращения права собственности в установленном порядке) законодательством не предусмотрено (ст. 210 ГК РФ; п. 5 ч. 2 ст. 153, ч. 2 ст. 154, ч. 2 ст. 169 ЖК РФ).

Смотреть сюжет телеканала 78.ru c участием руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец по ссылке: <https://78.ru/news/2024-09-09/zhitelei-razrushennogo-doma-na-bolshoi-zeleninoi-vozmutili-kvitancii-za-uslugi-zhkh>

1. **Телеканал 78.ru**

<https://78.ru/news/2024-09-09/zhitelei-razrushennogo-doma-na-bolshoi-zeleninoi-vozmutili-kvitancii-za-uslugi-zhkh>

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

15.09.2024 г. Что нужно для эффективного управления домом

<http://gkhkontrol.ru/2024/09/что-нужно-для-эффективного-управ>

На радио «Спутник» обсудили эту тему с руководителем РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец.

Слушать по ссылке: https://vk.com/wall-221529037\_5516

Для эффективного управления домом могут потребоваться следующие действия и навыки:

Определение состава общего имущества. Это нужно, чтобы знать, в отношении какого имущества собственники несут обязанности по содержанию в надлежащем состоянии.

Восстановление проектной и технической документации на здание. В многоквартирных домах, ранее бывших муниципальными, эти документы часто отсутствуют.

Взаимодействие с собственниками, нанимателями, арендаторами помещений. Необходимо вести списки собственников, заключать с ними договоры, обеспечивать информацией, связанной с управлением домом.

Обеспечение безопасного проживания в доме и сохранности имущества. Нужно организовать противопожарные мероприятия, подготовить инструкции по пользованию инженерным оборудованием, контролировать соблюдение норм и правил.

Предоставление коммунальных услуг гражданам. Необходимо заключать договоры на приобретение коммунальных ресурсов, контролировать их качество и объём, обеспечивать соответствие оплаты фактическому количеству и качеству ресурсов и услуг.

Обучение сотрудников управляющих компаний и повышение их квалификации. Руководитель должен найти баланс в трудовой нагрузке и мотивации каждого отдельного работника, учитывать коллективные интересы.

Использование современных технологий для общения с жителями и доведения до них информации о деятельности по управлению домом.

Знание законодательства в сфере управления домами и организацией, и собственниками. Необходимо неукоснительно следовать требованиям нормативных правовых актов и отстаивать права собственников перед сторонними организациями, госорганами, в суде.

1. **Радио «Спутник»**

<https://vk.com/wall-221529037_5516>

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

15.09.2024 г. ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИИ УТВЕРДИЛО ИЗМЕНЕНИЯ В ПУНКТЫ ПРАВИЛ ОБ ОТОПЛЕНИИ

<http://gkhkontrol.ru/2024/09/правительство-россии-утвердило-и>

Правительство России утвердило изменения в пункты Правил № 354 об отоплении: они вступят в силу 1 марта 2025 года (постановление от 29.08.2024 № 1176). Документом уточняются: порядок расчёта платы за теплоснабжение в МКД и жилом доме, а также среднемесячного объёма потребления теплоэнергии; полномочия органов власти субъектов РФ по вопросу выбора способа оплаты этой коммунальной услуги.

Документ: <http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202409060026?index=4>

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

15.09.2024 г. В ПЕТЕРБУРГЕ ПОТРАТЯТ 800 МЛРД ИНВЕСТИЦИЙ В РАЗВИТИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ

<http://gkhkontrol.ru/2024/09/в-петербурге-потратят-800-млрд-и>

В Северной столице планируют увеличить вложения в модернизацию инженерно-транспортной инфраструктуры. Одной из первоочередных задач, по словам вице-губернатора Валерия Москаленко, должен стать капитальный ремонт тепловых сетей, которые город приобрел у частных владельцев, а также строительство метрополитена. В общей сложности на различные инфраструктурные проекты, включая объекты образования и здравоохранения, за три ближайших года запланировано потратить как минимум 800 миллиардов рублей.

Сфера дорожно-транспортного хозяйства, строительства новых станций подземки и реконструкция коммунальной инфраструктуры станет приоритетной на ближайшие три года в рамках исполнения Адресной инвестиционной программы. На ее реализацию в целом только в 2025 году планируют выделить порядка 234 миллиардов рублей, что составляет примерно 16% расходной части бюджета. Как отметили в ЗакСе, такие приоритеты там всецело поддерживают: в домах петербуржцев должно быть тепло, не должно быть перебоев с горячей водой или аварий на магистралях, которые то и дело случаются с приходом холодов. Все это, безусловно, актуально, особенно в преддверии скорого отопительного сезона, ведь по-летнему теплый сентябрь рано или поздно закончится. И, по словам вице-губернатора Валерия Москаленко, комплекс накопившихся на теплосетях проблем необходимо устранять максимально оперативно. Впрочем, по мнению руководителя департамента «ЖКХ Контроль» в Петербурге Аллы Бредец, за три предстоящих года, на которые рассчитаны ассигнования, весь объем проблем с магистральным теплоснабжением решить не получится: «Конечно, трёхлетний период — это очень мало. Это будут заменены, наверное, только самые острые очаги, какие-то локальные участки теплоснабжения. Безусловно, поменять полностью сети за этот период не удастся. И для этого требуются очень большие деньги, которые на трехгодичную программу не предусмотрены. Недоремонт систем, конечно, сохраняется у нас на протяжении длительного времени, так как адресные инвестиционные программы, которые были рассчитаны ранее на более поздний срок, не всегда выполнялись или выполнялись не в том объёме, в котором требуется уже сегодня. К сожалению, срок эксплуатации труб рассчитывается достаточно легко, но по независящим причинам, в том числе и по природным факторам, иногда эта степень износа очень быстро ускоряется».

Добавим, что в 2025 году льготные категории жителей Северной столицы, а также так называемые «очередники» могут рассчитывать на 75 000 квадратных метров жилой площади. Это более тысячи квартир метражом в 60 «квадратов», на покупку которых из бюджета выделят 14 миллиардов рублей.

Автор: Татьяна Копылова

Читать и слушать «Бизнес ФМ»: <https://bfmspb.ru/novosti/bolshe-trub-menshe-shkol-kak-v-peterburge-potratyat-800-mlrd-investiczij-v-razvitie-infrastrukturyi>

1. **Радио «Бизнес ФМ»**

<https://bfmspb.ru/novosti/bolshe-trub-menshe-shkol-kak-v-peterburge-potratyat-800-mlrd-investiczij-v-razvitie-infrastrukturyi>

1. **Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**
   * 1. г. Траты петербуржцев на ЖКУ за год выросли до 6 тысяч рублей в месяц

<http://gkhkontrol.ru/2024/09/траты-петербуржцев-на-жку-за-год-вырос/>

Расходы жителей Петербурга на коммунальные услуги за год выросли на 0,8%, в среднем до 6037,6 рублей, подсчитали аналитики РИА Рейтинг.

По этому показателю Северная столица занимает 37-ое место в рейтинге регионов.

Как следует из представленных данных, доля потребительских расходов среднестатистической семьи в городе, потраченная на оплату ЖКУ в 2023 году составила 9,3% от общих расходов.

В Ленобласти, для сравнения, показатель чуть выше, 11,5%. Однако за год коммунальные услуги для ленинградцев в среднем выросли только на 0,3%, до 5489,7 рублей. Ленобласть в рейтинге субъектов по доступности услуг ЖКУ заняла 79-е место.

Дороже всех ЖКУ в прошлом году обходились жителям Чукотского автономного округа — чуть более девяти тысяч рублей (14% от общих расходов), а также населению в северных и дальневосточных регионах, они — в аутсайдерах рейтинга. Всего же свыше 10% своих потребительских расходов направляют на оплату ЖКУ жители 25 регионов.

Значительно дешевле — в Астраханской области: порядка 3,6 тысячи (6,3%), а также Калмыкии, Брянской области, Чувашии, Курской области и Мордовии. Расходы средней семьи в этих регионах составляли в 2023 году менее 3,5 тысячи рублей в месяц.

Как отмечают составители рейтинга, на фоне позитивной динамики доходов и расходов населения “доля затрат на ЖКУ в расходах в 2023 году снизилась”.

“В текущем году в РФ впервые за полтора года произошло увеличение тарифов на ЖКУ в среднем на 10%. При этом эксперты ожидают и роста потребительских расходов сопоставимыми темпами. Таким образом, доля расходов на ЖКУ не должна существенно измениться”, — отмечают аналитики.

Губернатор Петербурга Александр Беглов в конце июня отменил запланированное на 1 июля увеличение в Петербурге тарифов на тепло, водоснабжение, водоотведение и обращение с твёрдыми коммунальными отходами. Однако полностью от индексации тарифов в 2024 году власти петербуржцев не уберегли. Всё–таки увеличатся цены на электроэнергию и на газ.

Кроме того, в новом отопительном сезоне для жильцов 4 193 домов Петербурга введут новые правила оплаты отопления. Если дом получает тепло от соседнего здания, то оплата будет рассчитываться по установленным нормативам, а не показаниям общего счётчика.

«Индексация — это законодательно установленная процедура. Она проводится ежегодно и направлена на компенсацию фактической инфляции для коммунальных предприятий, которые работают под государственным регулированием. Коммунальщики не могут работать без топлива, труб и оборудования. Миллиарды по всей стране тратятся на обновление разных коммунальных систем, единственный источник для этого– платежи населения. Чтобы темпы модернизаций не снижались, а качество услуг оставалось высоким, предусмотрен механизм индексации. Традиционно в нашей стране коммунальные тарифы государство повышает один раз в год. Изменение цен ЖКХ контролируется государством. Любые корректировки проходят в рамках установленного индекса, определенного правительством. Для каждого региона значения отличаются — местные власти должны учитывать его, когда поднимается вопрос корректировки тарифов»,- рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

Материал «Деловой Петербург»: <https://www.dp.ru/a/2024/09/16/trati-peterburzhcev-na-zhku>

1. **Издание «Деловой Петербург»**

<https://www.dp.ru/a/2024/09/16/trati-peterburzhcev-na-zhku>

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

20.09.2024 г. Комитет Госдумы России по ЖКХ начал работу

<http://gkhkontrol.ru/2024/09/комитет-госдумы-россии-по-жкх-начал-ра/>

Стартовала осенняя сессия Госдумы РФ. Комитет по строительству и ЖКХ на первом заседании рассмотрел инициативы, подготовленные депутатами в течение лета, в том числе об управлении аварийными домами и о формах отчётности УО перед собственниками в МКД.

№ 665863-8 о создании условий для управления МКД, признанными и подлежащими сносу или реконструкции.

Согласно инициативе депутатов, органы власти регионов для этого смогут учредить регионального оператора – компании с лицензией, утвердить стандарты работы и возместить ей недополученные доходы. Проект НПА одобрен для рассмотрения в первом чтении.

«По статистике Счетной палаты, площадь домов, которые непригодны для проживания, в России увеличивается примерно на 2 млн кв.м в год. Особенности управления аварийным домом заключаются в структуре платы за жилищно-коммунальные услуги, а также в проведении текущего и капитального ремонта. Организаций желающих управлять такими домами нет»,-рассказала руковоитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

№ 651434-8 об обязательной отчётности УО перед жителями МКД о проделанной работе.

Согласно ч. 11 ст. 162 ЖК РФ, управляющие организации обязаны ежегодно предоставлять жителям МКД отчёт о проделанной работе. Но требований к его форме и содержанию НПА не устанавливает.

«По закону, отчеты о проделанной работе, управляющие компании должны размещать на портале ГИС ЖКХ, на досках объявлений в подъездах, а так же предоставлять на отчетных собраниях. Однако, данные отчеты содержат лишь общие суммы затрат, без конкретной расшифровки по услугам и ознакомившись с ними, Вам будет совершенно не понятно, на что тратились деньги при обслуживании МКД. Чтобы получить максимально подробную информацию о движении денежных средств, о проведенных работах по обслуживанию МКД и оказанных услуг в рамках договора управления, необходимо подготовить запрос в адрес управляющей компании.

Запрос необходимо сформировать основываясь на требованиях пункта 11 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, где определено, что УК обязана каждый год предоставлять отчет о проделанных мероприятиях и о затраченных средствах.

Пунктом 10.1 ст. 161 ЖК РФ, закреплено, что управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги.

Законодательством установлен пятидневный срок для подготовки ответа на запрос и предоставление информации»,- рекомендовала Алла Бредец.

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

20.09.2024 г. ПЯТЬ УГЛОВ: БОЛЬШИНСТВО ПЕТЕРБУРЖЦЕВ ПРИНЯЛИ БЫ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ «ПОГАНАЯ МЕТЛА»

<http://gkhkontrol.ru/2024/09/пять-углов-большинство-петербуржцев/>

А что у нас с грядущим повышением тарифов? И откуда вообще берутся цифры, которые заряжают в бюджет на будущий год ресурсоснабжающие организации? Как сменить УК? Что делать, если не согласен с решением собрания собственников жилья? Обсуждаем на радиостанции «Комсомольская правда» с Аллой Бредец, руководителем регионального центра НП «ЖКХ Контроль» в Петербурге.

Слушать программу по ссылке: <https://radiokp.ru/sankt-peterburg/podcast/pyat-uglov/743585>

1. **Радио «Комсомольская правда»**

<https://radiokp.ru/sankt-peterburg/podcast/pyat-uglov/743585>

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

20.09.2024 г. ИЗМЕНЕНИЯ ПО ОПЛАТЕ ЗА ЖКУ В 2025 Г.

<http://gkhkontrol.ru/2024/09/изменения-по-оплате-за-жку-в-2025-г/>

С марта 2025 г. изменится порядок начислений за коммунальные услуги. С 1 марта 2025 г. вносятся изменения в некоторые акты Правительства РФ, регулирующие правила предоставления коммунальных услуги.

Постановление Правительства РФ от 29.08.2024 N 1176 “О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации”.

В частности, уточняются порядок расчета платы за коммунальные услуги, порядок определения коммунальной услуги по отоплению, порядок расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению в многоквартирном доме или в жилом доме, порядок расчета среднемесячного объема потребления тепловой энергии при определении платы за коммунальную услугу по отоплению, полномочия органов государственной власти субъектов РФ по вопросу перехода к способу оплаты коммунальной услуги по отоплению.

на основании недавно принятого постановления, с марта будущего года плата за коммунальные услуги будет начисляться с учетом ряда новых нюансов (Постановление Правительства РФ от 29 августа 2024 г. № 1176).

Комментарий руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллы Бредец.

« Понятие «общая площадь жилого помещения», которое используется для расчета платы за отопление, содержание общедомового имущества и капремонт, будет привязано к Жилищному кодексу РФ (в Правила включили соответствующую ссылку).

Это значит, что в коммунальных расчетах не должна учитываться площадь балконов, лоджий, веранд и террас, т. к. эти значения исключаются из понятия «общей площади жилого помещения» (ст. 15 ЖК РФ). Такой подход уже сформировался в судебной практике, теперь он закреплен нормативно.

Также в Правилах будет подробно описан способ подтверждения общей площади помещения для расчета платы за ЖКУ. Приоритетным источником таких сведений признается ЕГРН.

Предусматривается, что в случае расхождения площади жилья с другими документами и внесением в связи с этим изменений в ЕГРН, плата за ЖКУ рассчитывается по новым данным, начиная с того месяца, в котором коммунальной организации были предоставлены такие сведения из ЕГРН.

То есть о перерасчете за прошлое время (если гражданину начисляли плату за излишнюю площадь жилья) можно забыть. Об этом же в свое время говорил и Верховный суд РФ (см. № АПЛ22-247).

Плата за отопление в случае выхода из строя общедомового счетчика тепла будет рассчитываться по новым правилам:

– исходя из среднемесячного объема потребления тепла, рассчитанного за 12 последних месяцев.

Ранее Правила не выделяли отопление — и плата при наступлении указанного случая начислялась по общим правилам (по среднемесячным показаниям счетчика за 6 последних месяцев).

Это приводило к тому, что для расчета среднемесячного объема показания счетчика тепла учитывались неравномерно: был большой перекос в зависимости от того, в какой части эти 6 месяцев выпадали на отопительный сезон (одна ситуация — когда счетчик тепла вышел из строя в октябре и совсем другая — если поломка произошла в марте).

Переход на 12-месячный расчет должен привести ситуацию к равновесию.

Меняется и порядок выбора способа оплаты отопления: региональные власти смогут принять решение о переходе на систему оплаты «в течение отопительного периода» не позднее чем за 3 месяца до начала отопительного сезона.

Раньше было общее правило: решение о переходе на систему оплаты отопления в течение отопительного сезона или равномерно в течение года власти могли принять один раз в год, в срок до 1 октября.

Теперь, как видно, условия установлены только в части перехода на оплату в период отопительного сезона — значит, обратный переход (на оплату в течение всего года) возможен без каких-либо ограничений».

В 2025 году в Жилищный Кодекс РФ будут внесены новые изменения, которые повлияют на содержание квитанций за услуги ЖКХ. Законопроект № 575479-8, уже получивший поддержку большинства, предусматривает добавление новой строки расходов на текущий ремонт в квитанции

Согласно новому закону, управляющие компании (УК) будут обязаны включать в квитанции отдельную строку, посвященную расходам на текущий ремонт. Это изменение обеспечит более прозрачное распределение средств и позволит жильцам лучше контролировать, как расходуются их платежи. Ранее деньги на текущий ремонт собирались в рамках общей строки “на содержание дома”, и жильцы часто не понимали, на что они направлялись. Текущий ремонт играет важную роль в поддержании безопасного состояния зданий, снижении износа конструкций и сокращении расходов на капитальные ремонты. Однако до сих пор жильцы не имели четкого представления о том, сколько средств выделяется на эти нужды и как они тратятся.

«Важным нововведением станет правило перехода долгов по текущему ремонту. Если собственник продает квартиру с непогашенными долгами по этой статье, новый владелец обязан будет их выплатить. Это правило аналогично тому, что уже действует для долгов по капитальному ремонту. Закон вступит в силу 1 января 2025 года, а с 1 октября того же года ответственность за долги по текущему ремонту перейдет к новым собственникам квартир, купленных с задолженностями по ЖКХ»,-рассказала Алла Бредец.

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

23.09.2024 г. Юный Управдом – созидатель благоприятной среды проживания

<http://gkhkontrol.ru/2024/09/юный-управдом-созидатель-благоприя/>

Конкурс направлен на выявление, сопровождение и поддержку талантливых молодых граждан, принимающих активное участие в управлении своим домом, придомовой территорией, микрорайонном, школой, создание проектов формирования доступной, благоприятной, комфортной и безопасной среды проживания в муниципальных образованиях Российской Федерации.

Основная цель конкурса – развитие гражданской активности детей и молодёжи и создание возможности их участия в формировании доступной, благоприятной, комфортной и безопасной среды проживания в муниципальных образованиях Российской Федерации

Хорошая новость для наших участников из северной столицы: эксклюзивно для вас эксперты из Жилищного комитета Санкт-Петербурга, осуществляющего проведение единой государственной жилищной политики в городе, будут оценивать конкурсные работы и при необходимости проводить консультации во время заочного этапа.

Узнать подробнее о функционале регионального оргкомитета и других пунктах соглашения о сотрудничестве можно в приложении. Скачать по ссылке: https://konkurs-upravdom.ru/registration

А мы напоминаем, что подать заявку на участие в заочном этапе конкурса можно до 4 ноября 2024 года.

РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль»

1. **Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**
   * 1. г. Уважаемые друзья!

<http://gkhkontrol.ru/2024/09/уважаемые-друзья/>

Хотим Вам напомнить, что собственники жилья могут подключиться к Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) и подключить мобильное приложении Госуслуги.Дом

Сегодня ГИС ЖКХ интегрирована с порталом «Госуслуги». Поэтому отдельная регистрация в системе ГИС ЖКХ не требуется — зайти в неё можно через учётную запись на «Госуслугах».

Через мобильное приложение Госуслуги.Дом можно не только общаться с соседями, но и взаимодействовать с управляющей организацией и оплачивать жилищно-коммунальные услуги.

Также в приложении можно:

–передавать показания и отслеживать историю расходов;

–направлять заявки в управляющую организацию и быстро получать ответ;

-просматривать и оплачивать счета ЖКУ;

–участвовать в юридически значимых общедомовых собраниях онлайн;

–получать самые важные новости от управляющей организации.

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

23.09.2024 г. ФКР смогут заключать спецконтракты на материалы для капремонта МКД

<http://gkhkontrol.ru/2024/09/фкр-смогут-заключ>

Кабмин утвердил новый инструмент для проведения капремонта ФКР – спецконтракт. Победители торгов смогут заключить долгосрочный контракт на поставку материалов и оборудования, но с инвестиционными обязательствами. Контроль за его исполнением возложен на региональные органы власти. Согласно постановлению Правительства РФ от 17.09.2024 № 1271, в рамках спецконтрактов поставщики должны будут инвестировать средства в создание, модернизацию и производство отечественных материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного. Затем победители торгов поставят эти материалы ФКР для проведения капремонта МКД. Органы власти региона, принявшие решение заключить с победителем конкурса такой контракт, обеспечивают компании гарантированный объём сбыта произведённых товаров. Соответствующие изменения вносятся в постановление Правительства РФ от 01.07.2016 № 615. В результате реализации ПП РФ № 1271: региональные операторы капремонта получат надёжных поставщиков современных материалов и оборудования; победители торгов обеспечат себе долгосрочный устойчивый спрос на продукцию. Спецконтракт будет заключаться в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-Ф с учётом установленных в субъекте РФ особенностей. Органы власти региона должны определить срок действия соглашения – не более 10 лет, и минимальный объём вложений – не менее 100 млн рублей. В Правительстве РФ считают, что новый механизм «даст возможность привлечь дополнительные инвестиции в развитие промышленного производства и обеспечить импортозамещение». Постановление № 1271 вступило в силу со дня опубликования, за исключением отдельных положений.

«Решение позволит привлечь дополнительные инвестиции в развитие промышленного производства и обеспечить импортозамещение. Масштабные ремонты требуют не только контроля за работами, но и централизованной закупки материалов (например, в долгосрочную). Ежегодно для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах закупаются материалы и оборудование на сумму, составляющую свыше 30% стоимости региональной программы. Сейчас эти материалы покупают подрядчики. В итоге у региональных операторов отсутствует действенный механизм по контролю за поставщиками и сроками поставки, стоимостью приобретаемых материалов и оборудования, а также их качеством. Приобретение товаров происходит в форме разовых закупок. Предлагаемый подход позволит обеспечить своевременное проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, оптимизировать цены на приобретаемые товары (материалы и оборудование) за счет возможного участия предприятий-производителей в конкурентных процедурах»,- мнение руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллы Бредец.

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

23.09.2024 г. Правила меняются.

<http://gkhkontrol.ru/2024/09/правила-меняются/>

С 25 сентября в силу вступает постановление правительства, позволяющее в упрощенном порядке подать заявление на субсидию на оплату услуг ЖКХ — через «Госуслуги».

Разъясняет руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

«Упрощается взаимодействие граждан с органами государственной власти при получении субсидии на оплату ЖКУ. Достаточно подать заявление на портале госуслуг. При сборе документов ведомства будут взаимодействовать между собой, и обмен информацией должен быть произведен в течение 48 часов. В постановлении четко закреплен перечень из 43 документов и конкретные ведомства, которые должны передавать их друг другу. Но! Если у человека есть задолженность за последние три года, подтвержденная судом, и информация о ней размещена в ГИС ЖКХ, гражданину может быть отказано в предоставлении субсидии».

У граждан сохранится возможность обращаться за получением субсидии и действующими в настоящее время способами: через органы социальной защиты или в МФЦ.

С 21 сентября 2024 года начали действовать новые правила в сфере ЖКХ, связаны с процедурой поверки счетчиков.

«Действительно, такие изменения начали действовать. Собственники недвижимости освобождаются от обязанности предоставлять копии документов о поверке счетчиков на воду в управляющие компании и ТСЖ. Вся информация о проведенных поверках автоматически будет передаваться в электронную систему „Аршин“, а ресурсоснабжающие организации и управляющие компании будут сами в реестре проверять актуальность данных», -рассказала Бредец Алла.

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

23.09.2024 г. Коллективная заявка коммунальщикам

<http://gkhkontrol.ru/2024/09/коллективная-заяв>

“Коллективная заявка – важный инструмент вовлечения соседей в жизнь дома. Она позволит объединиться собственникам многоквартирного дома для решения наиболее важных вопросов, связанных с деятельностью управляющей организации. Новый функционал является преимуществом и для управляющих организаций – теперь не нужно формировать ответы на несколько однотипных заявок, ведь соседи отправят одно обращение от всего дома”, – говорит замминистра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик.

Для создания коллективной заявки нужно поставить “галочку” при обращении в “Госуслуги.Дом”. Остальные собственники получат пуш-уведомление и смогут присоединиться к заявке в разделе “Заявки соседей”. Для большего количества участников можно поделиться ссылкой на заявку в домовом чате в VK-мессенджере.

Инициатор коллективной заявки может отправить ее в управляющую организацию, когда к ней присоединится хотя бы один собственник. Приложение позволяет удалить заявку, если она неактуальна. При ответе управляющей организации все соседи получат пуш-уведомления.

Чтобы воспользоваться новым функционалом, нужно обновить приложение “Госуслуги.Дом” до последней версии – 3.6.0, отмечается в сообщении. Авторизоваться в приложении можно через подтвержденную учетную запись на портале госуслуг.

Приложение создано на базе государственной информационной системы ЖКХ (ГИС ЖКХ). Его можно скачать в RuStore, AppStore, Google Play и AppGallery.

«Порядок обращения группы людей с коллективным обращением практически нечем не отличается от порядка обращения граждан индивидуально. Коллективная жалоба сможет быть эффективнее только по причинам субъективным: если сотрудники обратят на неё внимание и примут все возможные и невозможные меры. Если же исполнители будут действовать только в рамках закона, то результат рассмотрения коллективной жалобы не может быть эффективнее, чем результат обращения одного человека. Поэтому всё преимущество жалобы коллективной состоит в том, чтобы её заметили среди сотен других обращений, и хотя бы постарались найти к ней индивидуальный подход. По моему убеждению, самым эффективным всё-таки будет не написание одной коллективной жалобы, а индивидуальные жалобы от всех заинтересованных лиц. На несколько обращений от разных заявителей по одному и тому же вопросу быстрее обратят внимание, чем на одно обращение пусть и от нескольких лиц»,- мнение руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллы Бредец.

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

25.09.2024 г. Депутат Разворотнева рассказала о роли собственников в управлении домом

<http://gkhkontrol.ru/2024/09/депутат-разворотн>

Прежде чем реформировать систему управления многоквартирными домами и совершенствовать систему ЖКХ, нужно учитывать роль собственников. Об этом «Парламентской газете» 23 сентября рассказала зампредседателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светлана Разворотнева.

Парламентарий напомнила, что работа с системой ЖКХ — одно из приоритетных направлений Госдумы, которое обозначил председатель палаты Вячеслав Володин, открывая осеннюю сессию. В рамках рабочей группы, созданной при думском Комитете по строительству и ЖКХ, сейчас разрабатывается дорожная карта, которая соберет все предложения по совершенствованию данной отрасли.

Параллельно с этим идет дискуссия о том, какой именно из разработанных сценариев реформирования управления многоквартирными домами необходимо совершенствовать, чтобы эффективно регулировать рынок коммунальных услуг. Эксперты разработали консервативный, прогрессивный и альтернативный сценарии. По мнению Разворотневой, прежде чем обсуждать, кто будет обеспечивать выход на рынок — саморегулируемые организации или государство, нужно четко определить роль собственника во всей системе. В указанных сценариях, по замечанию парламентария, это не отражено.

«Давайте определимся, снимаем ли мы с собственника права и обязанности по контролю за своим, общим имуществом, передаем это полностью государству или профессиональному сообществу», — призвала депутат.

Если отдать весь процесс управления государству, то надо будет отказаться от общих собраний, различных дополнительных процедур, ввести государственное ценообразование в этой сфере, считает Разворотнева. Если же сохранить право собственников отвечать за свой дом, то необходимо будет давать людям реальные рычаги влияния на ситуацию, например на случай, когда они не могут сменить управляющую компанию. Нужно просчитать, сколько стоила каждая услуга, отменить результаты поддельных протоколов общих собраний, если таковые обнаружились.

«Кому нужны ответственные собственники, Никому, кроме их самих… Несмотря на формальное стремление властей развивать институт ответственных собственников, фактически для этого мало что делается (часто лишь имитация в виде советов домов, которые практически на что влияют или почти ничего не решают). Например, по данным на март 2023 из 146 млн российского населения с ГИС ЖКХ взаимодействует лишь 4 млн (статистика Совета Федерации). Это еще одно подтверждение (уже в процентом отношении) степени безразличия жителей к вопросам управления их имуществом. В итоге ситуация такая, что ответственные собственники нужны только самим себе. Конечно, если они хотят быть заинтересованными в том, чтобы вопросы эксплуатации их жилья полноценно решались, а уровень сервиса и качества жизни повышался»,- мнение президента РОО «Наш дом на Неве» Аллы Бредец.

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

24.09.2024 г. Разработан нейросетевой конвейер для контроля за наполнением мусорных баков

<http://gkhkontrol.ru/2024/09/разработан-нейрос>

Разработка позволит автоматизировать процесс модерации заявки и оптимизировать процесс вывоза мусора, сообщили ТАСС в пресс-службе Санкт-Петербургского государственного университета аэрокосмического приборостроения.

“Нейросетевой конвейер, разработанный в рамках проекта, предлагается сделать частью веб-сервиса. Он позволит провести автоматическую обработку жалоб на вывоз мусора от граждан. Гражданин сканирует QR-код, расположенный на мусорном баке или на площадке с мусорными контейнерами, и делает фотографию бака для заявки на вывоз мусора. Далее фотография поступает на вход нейросетевого конвейера. Классификатор определяет, заполнен ли мусорный бак. Классификация изображений будет выполняться автоматически и одновременно на большом объеме данных. Если классификатор признал мусорный бак полным, заявка поступает в работу и отправляется в экологический сервис или в иные структуры, ответственные за вывоз мусора в населенном пункте”, – привели в пресс-службе слова автора проекта Яны Сениченковой.

Уточняется, что для удобства спроектировано простое мобильное приложение, позволяющее сделать фотографию мусорного бака и провести проверку его заполненности. Нейросетевой конвейер состоит из двух нейросетевых моделей: детектора мусорных баков и классификатора. Автор разработки провела сбор изображений мусорных контейнеров разной степени заполненности, а затем осуществила подбор нейросетевой модели для детекции мусорного контейнера в кадре и дообучение выбранной модели.

По данным пресс-службы, в дальнейшем при наличии городских камер видеонаблюдения, в область видимости которых попадают контейнерные площадки с мусорными баками, эти данные также могут быть использованы для обнаружения как полных, так и пустых мусорных баков. Эти сведения позволят оптимизировать маршруты движения мусоровозов, исключив те контейнеры, которые не требуют опустошения, и добавив те, которые уже наполнены, но не входили в первоначальный график вывоза мусора.

Смотреть видео: https://rutube.ru/video/666aa9c3a55eb814b85788cad26b84b9/?ysclid=m1gkbtb95h48991849

«Переполненные мусорные контейнеры ― типичная картина для некоторых дворов с многоэтажками. Жильцы кладут мусор прямо на асфальт, потому что в контейнерах места давно нет»,-разъясняет руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

Заметили переполненные мусорные контейнеры? Разбираемся с Аллой Бредец, куда обращаться, чтобы проблема быстро решилась.

Обеспечение чистоты и своевременного вывоза мусора с прилегающих к жилым домам территорий лежит в сфере ответственности региональных операторов, управляющая организация или ТСЖ отвечают только за уборку прилегающей территории. А частоту вывоза твёрдых коммунальных отходов (ТКО) регулируют нормативы:

· при среднесуточной температуре выше +5°C мусор должен вывозиться ежедневно,

· при среднесуточной температуре +5°C и ниже: допускается вывоз не реже одного раза в трое суток.

Допустимы небольшие задержки — на один день летом и на два дня зимой.

Но даже при своевременном вывозе мусора контейнеры могут быть переполнены. Например, в доме стало больше жильцов, и вместимости контейнеров перестало хватать. В таком случае собственники могут принять решение об увеличении числа контейнеров.

Кроме того, контейнерами могут пользоваться жильцы других домов или находящийся рядом бизнес. Если собственники оплачивают вывоз чужого мусора, доступ к контейнерам можно ограничить — например, сделать площадку закрытой, а жильцам раздать ключи.

Если вы заметили, что мусорные контейнеры переполнены, зафиксируйте проблему и отправьте обращение с помощью сайта ГИС ЖКХ или приложения Госуслуги.Дом.

Как отправить обращение через ГИС ЖКХ?

1) На главной странице в разделе «Электронные сервисы» нажмите на кнопку «Написать обращение».

2) Заполните все поля ввода данных, в теме обращения выберите пункт «Проблемы, относящиеся к придомовой территории», потом отметьте «Нарушение графика вывоза ТБО и КГМ» и нажмите кнопку «Далее».

3) Введите текст обращения в свободной форме, прикрепите фотографии с нарушениями с помощью кнопки «Добавить файл» и нажмите «Отправить».

Как отправить заявку через приложение Госуслуги.Дом?

1) Зайдите в раздел «Заявки» и нажмите на кнопку «Подать заявку».

2) В теме обращения выберите пункт «придомовая территория», далее — «вывоз мусора» и «вывоз мусора с нарушениями». При желании добавьте описание и фотографии и нажмите кнопку-стрелочку.

3) Проверьте информацию и нажмите «Подать заявку».

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

24.09.2024 г. Минстрой назвал способ сэкономить в платежах за отопление

<http://gkhkontrol.ru/2024/09/минстрой-назвал-с>

Минстрой предложил регионам самим решать, когда переходить на единые нормативы, что поможет жителям меньше платить за ЖКУ.

Региональные власти еще в 2014 году получили право принять решение о поэтапном переходе к единым на своей территории нормативам потребления коммунальных услуг. Внедрение новации должно было завершиться к 2016 году, но сроки не раз переносились, в том числе из-за пандемии. В последний раз Минстрой продлил сроки перехода в сентябре 2023-го — с 1 января 2024 года до 1 января 2025-го. Теперь же ведомство предлагает не продлевать срок перехода, а определить, что региональные власти смогут устанавливать его самостоятельно. Такой проект правительственного постановления опубликован на федеральном портале проектов нормативных правовых актов 20 сентября. «Парламентская газета» выясняла, как это нововведение отразится на кошельках соотечественников.

Окончательное решение за регионом

Нормативом потребления коммунальных услуг считается объем ЖКУ-ресурсов, который, по оценкам специалистов, средний гражданин использует за месяц. Норматив применяется при начислении платы за коммунальные услуги, если нет счетчиков. Согласно действующим правилам, региональные власти вправе принять решение о поэтапном переходе к единым нормативам при условии утверждения программ энергосбережения и повышения энергетической эффективности в отдельных категориях многоквартирных домов, предусматривающих в том числе установку приборов учета. Если такое решение было принято, то единые нормативы в субъектах должны были бы появиться не позднее 1 января 2024 года.

Однако не все регионы оказались к этому готовы, пояснила «Парламентской газете» зампредседателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светлана Разворотнева. Поэтому сроки обретения единых коммунальных стандартов в прошлом году вновь перенесли. Действующим законодательством для всех субъектов утверждена одинаковая предельная дата перехода на единые нормативы потребления коммунальных услуг — 1 января 2025 года.

Но в Минстрое решили, что и здесь возможны усовершенствования. «Большинство регионов РФ для расчета платы за жилищно-коммунальные услуги уже используют единые нормативы, — сообщила пресс-служба ведомства. — В остальных субъектах для обеспечения плавного перехода на единые нормативы и недопущения существенного роста платы за ЖКУ, прежде всего за отопление, мероприятия выполняются поэтапно, в соответствии с утвержденными региональными программами энергосбережения».

Разработанный ведомством очередной проект постановления Правительства на эту тему наделяет регион правом самостоятельно устанавливать срок перехода на единые нормативы с учетом климатических особенностей, технических параметров многоквартирных домов и элементов коммунальной инфраструктуры, конструктивных элементов зданий и сооружений, а также условий предоставления коммунальных услуг.

«Окончательная дата перехода должна быть утверждена каждым регионом самостоятельно в соответствии с разработанной Программой энергосбережения. Таким образом, итоговая дата не будет ограничена федеральным законодательством, а переход на единые нормативы может быть осуществлен после 1 января 2025 года», — говорится в сообщении на сайте Минстроя.

Приборы учета — вот что важно

По мнению авторов документа, введение единых нормативов позволит исключить резкий рост платы в первую очередь за отопление в многоквартирных домах. В Госдуме считают, что проблему можно решить и другим путем. Вместо перехода на единые нормативы региональным властям необходимо активнее внедрять приборы учета в многоэтажках и повышать их энергоэффективность, что позволило бы снизить потребление ресурсов, а значит, и плату за них, убеждена Светлана Разворотнева.

Депутат напомнила, что Минстрой уже неоднократно переносил дату принятия новых нормативов в регионах в соответствии с новой методикой.

«В принципе, понятно, почему это происходит. Потому что действительно применение этих нормативов может привести к серьезному росту платежей за коммуналку в многоквартирных домах с высоким уровнем износа. И когда пришел очередной срок принятия этих нормативов, вышел новый проект постановления, который дает право регионам самостоятельно определять дату перехода на нормативы с учетом климатических и разных других особенностей. Такой вот хороший способ не принимать непопулярные решения», — уточнила парламентарий.

Разворотнева добавила, что, «возможно, Минстрой в этом и прав»: не стоит сейчас «по поводу этих нормативов какие-то принимать решения».

«Нужно отменить возможность вообще использовать нормативы и действительно устанавливать приборы учета везде, где их можно установить, — подчеркнула депутат. — Устанавливать порядок расчета исключительно по приборам учета, а в противном случае вводить повышающий коэффициент, как это сделала Москва, — в трех-пятикратном размере. Либо штрафы для собственников, не установивших прибор учета, тогда все сразу встанет на свои места».

«При наличии технической возможности установки индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета в помещении, но при их фактическом отсутствии, расчет размера платы за коммунальные услуги должен осуществляться с применением нормативов потребления коммунальных услуг с учетом повышающих коэффициентов. Что в Санкт-Петербурге и реализуется. Коэффициент не применяется, если потребителем представлен акт обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального прибора учета холодной воды, горячей воды, подтверждающий отсутствие технической возможности установки такого прибора учета, начиная с расчетного периода, в котором составлен такой акт»,- добавила руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

25.09.2024 г. Комнатные счётчики электроэнергии в коммуналках окажутся бесполезны, если их не установят все собственники.

<http://gkhkontrol.ru/2024/09/комнатные-счётчик>

Минэнерго РФ 24 сентября направило на антикоррупционную экспертизу проект поправок в несколько правительственных актов, регулирующих порядок учёта потребления электроэнергии. Среди прочего в министерстве предлагают изменить правила, установленные постановлением правительства № 354 от 6 мая 2011 года, в части взимания платы за свет с жителей коммунальных квартир.

Счета на комнату в коммунальной квартире по сути выставляются аналогично тому, как это происходит для обычной квартиры в многоквартирном доме. В идеале в квартире имеется общий счётчик, а в каждой комнате дополнительно установлен свой. Тогда жители платят за электричество согласно показаниям собственного прибора плюс вносят деньги за расход энергии в общих помещениях (туалет, коридор, кухня) пропорционально числу прописанных в комнате граждан.

Но комнатные счётчики могут быть не у всех. В этом случае жильцы вправе заключить письменное соглашение о том, как будут делить расходы на электричество в местах общего пользования.

Если же договориться не удалось, то показания имеющихся комнатных приборов при выставлении счетов не учитываются и все жители платят согласно показаниям общеквартирного. Но Минэнерго предлагает избавиться от этих соглашений. В соответствии с проектом нового постановления показания комнатных приборов в квитанциях будут игнорироваться до момента, пока во всех комнатах не установят счётчики.

Для заключения соглашения о том, как разделять счета в коммунальной квартире, её жителям обязательно нужно провести собрание, замечает гендиректор СРО “МежРегионРазвитие” Владислав Воронков. “Но договориться можно не всегда. Не забываем про конфликты, разный социальный и финансовый статус людей”, — говорит эксперт.

Особенно сложной становится ситуация в бывших общежитиях, которые могут представлять собой коммунальные квартиры с 30–40 комнатами. Кто–то из собственников помещений может даже не жить в нём, а сдавать, что может потенциально приводить к конфликтам, говорит Алла Бредец. “У комнаты может быть один собственник, но проживать в ней могут несколько. В случае отсутствия прибора учёта начисления производятся по числу комнат и по количеству зарегистрированных в них людей. Если не добиться согласия между соседями, то конфликт получается очень серьёзный, так как одиноко проживающий человек, грубо говоря, вынужден платить ещё и за своих соседей. И эти споры, в том числе и в судах, тянутся очень долго”, — рассказывает Алла Бредец.

С другой стороны, правила частично упростят. Сегодня формально комнатные счётчики в коммуналках необязательны. Правила устройства электроустановок гласят, что прибор учёта должен устанавливаться на одну квартиру (независимо от числа комнат и собственников). В то же время гарантирующий поставщик обязан устанавливать комнатные счётчики, если между собственниками квартиры заключено соглашение. Теперь же, чтобы заставить сбытовую компанию установить счётчик, будет достаточно только обращения от владельца комнаты.

Сейчас далеко не каждая комната в коммунальной квартире обеспечена отдельным счётчиком. Судя по архивным данным технико–экономических паспортов петербургских МКД, на одну коммунальную квартиру в среднем приходится 3–4 комнаты. Всего к середине 2024 года, по данным жилищного комитета, в Петербурге оставалось порядка 60 тыс. коммунальных квартир. При этом комнатных приборов учёта в коммунальных квартирах установлено всего 79,7 тыс. штук, подсчитали по просьбе “ДП” в АО “Петербургская сбытовая компания”. Таким образом, в лучшем случае собственным счётчиком обеспечена одна из двух комнат в коммуналках.

«Деловой Петербург»: <https://www.dp.ru/a/2024/09/25/Ili-vse-ili-nikto>

1. **Издание «Деловой Петербург»**

<https://www.dp.ru/a/2024/09/25/Ili-vse-ili-nikto>

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

25.09.2024 г. Управляющие компании обяжут отчитываться о своей работе перед жильцами

<http://gkhkontrol.ru/2024/09/управляющие-компа>

Деятельность организаций, ответственных за эксплуатацию жилья, хотят сделать максимально прозрачной. Они будут отчитываться перед жителями многоквартирных домов, причем в максимально доступной для них форме. Это позволит жильцам контролировать, на что потрачены их деньги. Такой законопроект депутаты Госдумы приняли в первом чтении на пленарном заседании 25 сентября.

Неподотчетные и непонятные

В Жилищном кодексе предусмотрена обязанность управляющих компаний предоставлять собственникам помещений в многоквартирных домах отчет о выполнении своих обязательств за предыдущий год. Однако требований к форме такого отчета нет. Поэтому жильцам сложно разобраться в цифрах, а уж тем более на основании куцых данных контролировать работу жилищников.

В то же время действует приказ Минстроя, который обязывает всех поставщиков услуг предоставлять информацию в информсистему ЖКХ. «Там несколько сотен пунктов: количество денег, собранных и потраченных по дому, проведение работ, их стоимость. Но эта информация недоступна собственникам», — отметила соавтор законопроекта, зампред Комитета Госдумы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Светлана Разворотнева.

Еще хуже обстоят дела с товариществами собственников жилья и жилищно-строительными кооперативами, потому что они вообще не обязаны отчитываться перед владельцами квартир, только перед своими членами. А в доме таких жильцов может быть лишь половина, в случае же с ЖСК — и того меньше, отметила Разворотнева. Все это приводит к злоупотреблениям со стороны управляек.

По единой форме

Депутаты в первом чтении приняли поправки в Жилищный кодекс, которые обяжут управляющие компании, ТСЖ и ЖСК отчитываться о своей работе перед собственниками многоквартирных домов. Также появится единая форма отчета перед жителями. «Эта инициатива — первый шаг в стандартизации услуг ЖКХ», — подчеркнула Разворотнева.

«Это позволит сделать деятельность управляющих компаний прозрачнее, а их отчеты максимально публичными. Скрывать обязательные сведения уже не получится, а значит, гражданам станет проще контролировать, на что потрачены их средства», — ранее заявил председатель Госдумы Вячеслав Володин.

Первый зампред Комитета Госдумы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Павел Качкаев добавил, что законопроект поддержало Правительство, Главное правовое управление президента и ряд профильных сообществ.

Депутаты Андрей Кузнецов и Айдар Метшин заострили внимание на том, чтобы сведения, содержащиеся в отчетах, были максимально понятны жителям, а УК, ТСЖ и ЖСК несли ответственность за неисполнение требований закона.

Павел Качкаев ответил, что форму отчетности будет разрабатывать Правительство, а ответственность за непредоставление отчетности уже предусмотрена — компании за это могут лишить лицензии, а значит, они не смогут работать дальше.

«Почему управляющие компании чаще всего уклоняются от регулярного грамотного отчета перед жильцами многоквартирного дома? Ведь желание долгосрочного и выгодного сотрудничества должно быть выгодно обеим сторонам сделки и служит для реального осознания собственниками стоимости содержания дома. Подключает граждан к процессу принятия решений, вызывает доверие к организации управления и удовлетворенность ее профессионализмом. Именно поэтому очень важно, чтобы организации отчитывались перед собственниками, а жильцы приходили на собрание с целью заслушать, обсудить и утвердить отчет»,-мнение руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллы Бредец.

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

30.09.2024 г. В Петербурге дома “на сцепке” переводят на новую систему оплаты тепла

<http://gkhkontrol.ru/2024/09/в-петербурге-дома>

Сегодня потеплеет, правда, только в помещениях. В Санкт-Петербурге начинается периодическое протапливание. Первые на очереди детские сады, школы, больницы, поликлиники и другие социальные объекты. В жилых домах коммунальные системы начнут запускать постепенно, поэтому и батареи в квартирах не сразу станут горячими.

В профильном комитете пристально следят за ситуацией, и в первую очередь – за прогнозами погоды: по нормативам, на постоянное отопление переходят, когда среднесуточная температура опускается до +8 градусов.

С нового сезона петербургские дома на сцепке, то есть питающиеся теплом от другого дома, будут платить за отопление по нормативу. Согласно федеральным правилам, так и должно быть уже давным-давно, но у нас считали по единственному прибору учета во флагманском доме, не считаясь с потерями.

Сцепка — это ситуация, при которой непосредственно к трубопроводу подключен один дом, в нем же стоит общедомовой прибор учета (ОДПУ). А в соседние дома — так уж получилось — горячая вода расходится от него по вторичным сетям. Больше всего таких домов в Центральном, Адмиралтейском, Василеостровском и Кировском районах. О количестве спорили, цифры колебались от 2 тысяч до 10 тысяч. Но в списках комитета по энергетике, которые опубликовал депутат Цивилев, немногим более 4 тысяч адресов.

Смотрите сюжет по данной тематике в программе телеканала «Россия» с участием руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец по ссылке: <https://www.rtr.spb.ru/vesti_spb/news_detail_v.asp?id=71527>

1. **Телеканал «Россия 1»**

<https://www.rtr.spb.ru/vesti_spb/news_detail_v.asp?id=71527>