**Мониторинг СМИ июнь 2024 г.**

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

03.06.2024 г. ФАС России запустила обновленный портал раскрытия информации в сфере ЖКХ.

<http://gkhkontrol.ru/2024/06/фас-россии-запустила-обновленный-пор/>

На официальном сайте Федеральной антимонопольной службы сообщается, что с целью повышения открытости деятельности регулируемых отраслей запущен обновленный портал раскрытия информации в сфере ЖКХ.

На сайте ведомства дана следующая ссылка: https://ri.eias.ru/Map.aspx на новую модель размещения сведений.

«Она предусматривает унифицированный состав информации для тепло,- водоснабжения, водоотведения и обращения с твердыми коммунальными отходами. Это исключит дублирование запросов от регуляторов и упростит обмен информацией. Также актуализирует и сформирует полную и достоверную базу по различным параметрам», – говорится в сообщение ведомства.

«Федеральный портал раскрытия информации получил ряд значительных функциональных улучшений: расширена система фильтрации данных, улучшена навигация для упрощения поиска релевантной информации, упрощен инструментарий для быстрого и точного поиска нужных сведений, что также способствует общественному контролю»,- рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

04.06.2024 г. В Нижнем Новгороде обсудили энергосбережение как составляющую добрососедства

<http://gkhkontrol.ru/2024/06/в-нижнем-новгороде-обсудили-энергосб/>

В Штабе общественной поддержки “Единой России” в Нижнем Новгороде 3 июня 2024 года в целях подготовки предложений на Форум федерального партийного проекта “Школа грамотного потребителя” “Добрососед” проведены стратегические сессии:

– Председателем комитета Законодательного Собрания по ЖКХ и ТЭК , председателем регионального Общественного совета проекта “Школа грамотного потребителя” Владимиром Беспаловым – на тему “Энергосбережение в многоквартирном доме как составляющая добрососедства”;

– Региональным координатором партийного проекта “Жители МКД” Оксаной Дегтеревой – на тему “Как жильцы могут повлиять на качество жизни в многоквартирном доме”.

Участники сессий – члены Молодежного парламента при Законодательном Собрании Нижегородской области, Молодежной палаты при городской Думе Н.Новгорода, председатели ТСЖ и советов МКД обозначили важнейшие проблемы в указанных сферах, требующие решения.

Как отметил в ходе мероприятия руководитель регионального центра общественного контроля ЖКХ, региональный координатор проекта “Школа грамотного потребителя” в Нижегородской области Александр Рыжов, меры энергосбережения должны приносить гарантированную и осязаемую выгоду собственникам помещений в МКД, повышать комфорт проживания. Собственникам помещений в МКД следует создать условия для реализации своих прав, в которых поставленные задачи по рачительному управлению домом уверенно достигаются. Для этого нужны:

– нормативные изменения (пример: обеспечение возможности получения реестра собственников помещений в МКД инициатором общего собрания, или, другой пример, право председателей совета МКД на приоритетный прием руководителями управляющей организации);

– правовая грамотность собственников помещений (“Школа грамотного потребителя” издала “Азбуку ЖКХ” и видеоуроки для председателей советов МКД, все это в свободном доступе),

– структуры поддержки председателей советов МКД и председателей ТСЖ.

Поставленные вопросы и сформулированные предложения будут обсуждены на Форуме 7 июня.

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

04.06.2024 г. С сентября начнут действовать новые Правила коммерческого учёта ТКО

<http://gkhkontrol.ru/2024/06/с-сентября-начнут-действовать-новые-п/>

Правительство РФ утвердило новые правила коммерческого учёта твёрдых коммунальных отходов: базовым станет расчётный способ с применением нормативов накопления ТКО. Опубликованный НПА вступит в силу 1 сентября 2024 года и заменит действующее ПП РФ № 505. Постановлением от 24.05.2024 № 671 кабмин определил несколько методов коммерческого учёта в сфере обращения с ТКО: базовый – расчётный с применением нормативов; исходя из количества и объёма контейнеров, графика вывоза и средней плотности мусора; исходя из массы, определённой с использованием средств измерения.

Правила № 671 вступят в силу 1 сентября 2024 года и будут действовать шесть лет. При этом утратит силу постановление Правительства РФ 03.06.2016 № 505, на которое сейчас ссылаются суды в спорах о методиках расчёта платы за вывоз ТКО.

«Оплата услуги по обращению с ТКО – болезненный вопрос для собственников, УО и ТСЖ, поскольку нормативы порой выше, чем фактический объём вывезенных отходов. Новым постановлением определено, что базовым способом коммерческого учёта является расчётный способ с применением нормативов накопления. Однако в отдельных случаях отходообразователь может потребовать у регионального оператора вести коммерческий учёт ТКО исходя из количества фактически установленных контейнеров. В числе таких случаев – вывоз отходов из нежилых зданий, СНТ и многоквартирных домов, если их владельцы будут складировать отходы на отдельную контейнерную площадку и договор на вывоз твёрдых коммунальных отходов будет заключён в письменном виде»,- рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

05.06.2024 г. Депутаты Петербурга предлагают ужесточить контроль за управляющими компаниями

<http://gkhkontrol.ru/2024/06/депутаты-петербурга-предлагают-ужес/>

Заксобрание подготовило две инициативы, которые планируется направить в Госдуму

Депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга подготовили две инициативы по изменению федерального законодательства для усиления контроля за управляющими компаниями. Об этом в интервью изданию «Ведомости Северо-Запад» рассказал спикер городского парламента Александр Бельский.

По его словам, необходимость изменения законодательства связана с ростом числа обращений граждан по жилищным проблемам. Всего за I квартал 2024 г. поступило 23 455 заявлений, они связаны как с расчетом стоимости коммунальных услуг, санитарным содержанием территорий, так и с деятельностью конкретных управляющих компаний.

«Основной проблемой является нарушение прав собственников помещений в МКД при выборе способа управления многоквартирным домом и выборе управляющей компании: фальсификация решений общих собраний собственников помещений в МКД, практика инициации управляющими компаниями общих собраний по выбору самих себя в качестве управляющих организаций и т. д.», — рассказал Бельский.

Он уточнил, что на рассмотрение в городской парламент могут вынести две инициативы. Первая предполагает введение уголовной ответственности с ограничением свободы до трех лет за использование поддельных решений или протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно второй инициативе, предлагается исключить из компетенции общего собрания собственников помещений в МКД право принятия решения о выборе управляющей компании по инициативе самой управляющей компании. Это позволит уменьшить влияние управляющих компаний на процесс выбора своего собственного контрагента.

Другие предложения направлены на повышение прозрачности и контроля в управлении МКД. Это включает установление требований к актуальности реестра собственников, предоставляемого управляющей компании, чтобы исключить возможность голосования иных лиц на общем собрании. Также предлагается предоставлять в орган государственного жилищного надзора непосредственно подлинники решений собственников, что обеспечит большую надежность и контроль за передаваемой информацией. Корректировка порядка направления документов в орган государственного жилищного надзора призвана предотвратить утрату документов с нежелательными решениями для управляющей компании, таких как выбор нового управляющего.

Как отмечают опрошенные «Ведомостями» эксперты, предлагаемые инициативы только частично позволят повысить эффективность и прозрачность управления многоквартирными домами. Кроме того, сохраняется риск, что на федеральном уровне предложения Петербурга не поддержат.

Руководитель регионального центра НП «ЖКХ Контроль» в Санкт-Петербурге Алла Бредец рассказала, что на данный момент остаются случаи, когда управляющие организации могут фальсифицировать голосование и назначать себя для обслуживания многоквартирных домов.

Эффективным может стать нововведение к реестру собственников, чтобы еще больше сократить схемы с манипуляцией данных, считает Бредец. «Сегодня УК в силу разных причин, объективных или умышленных, предоставляют собственникам реестр, в котором не указывается фамилия, имя, отчество, не соответствует номер свидетельства о регистрации права на недвижимость, или указываются не объективные доли в квартире, либо реестр уже утрачивает свою форму», — рассказала она.

Генеральный директор саморегулируемой организации некоммерческое партнерство предприятий жилищного комплекса «МежРегионРазвитие» Владислав Воронков обратил внимание, что введение уголовной ответственности за подделывание решений или протоколов общего собрания собственников — «правильный шаг», но на практике доказать такие фальсификации затруднительно. «В случае возбуждения дела потребуется привлечение пула экспертов, которые будут вычислять факт фальсификации – трудоемкий процесс, а доказать в суде это крайне сложно», — считает он.

При этом данная инициатива может стать причиной отказа на федеральном уровне менять законодательство, так как подделка документов уже регулируется уголовным кодексом, рассказал он. «Тогда федеральные власти могут отказать в пересмотре законодательства, а другие изменения могут предложить регулировать на региональном уровне», — резюмировал он.

Материал Артем Гришков: <https://spb.vedomosti.ru/realty/articles/2024/06/04/1041383-deputati-peterburga-predlozhat-gosdume-uzhestochit-kontrol>

1. **Издание «Ведомости»**

04.06.2024 г.

<https://spb.vedomosti.ru/realty/articles/2024/06/04/1041383-deputati-peterburga-predlozhat-gosdume-uzhestochit-kontrol>

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

06.06.2024 г. ВЭБ.РФ может заняться модернизацией ЖКХ

<http://gkhkontrol.ru/2024/06/вэб-рф-может-заняться-модернизацией-ж/>

ВЭБ.РФ может заняться модернизацией жилищно-коммунального хозяйства. Об этом сообщил председатель, ВЭБ.РФ Игорь Шувалов во время стратегической сессии “Большие проекты для человека”, которая состоялась сегодня в рамках Петербургского международного экономического форума.

По словам Шувалова, модернизация сферы ЖКХ в настоящий момент обсуждается с советом.

“Модернизация ЖКХ – многотриллионная капитальная потребность. Запуск реформы всей этой отрасли будет интересен и для производителя оборудования, и для запуска модели сервиса. Люди это почувствуют. Услугами ЖКХ сегодня почти никто недоволен. Будь то Москва – первоклассный город, либо какой небольшой населенный пункт. Как складывается ЖКХ – недоволен никто. Это и дорого, и неэффективно, и часто аварийно”, – прокомментировал Игорь Шувалов.

Он отметил, что такой компетенции в ВЭБ.РФ пока нет, но есть потребность. Для этого в организации готовы обучать людей.

Ранее вице-премьер РФ Марат Хуснуллин говорил, что деньги, получаемые ресурсоснабжающими организациями (РСО) в системе ЖКХ, должны в первую очередь идти на модернизацию сетей в рамках инвестиционных программ, а не проедаться за счет высоких зарплат и покупок дорогих автомобилей, и государство будет это контролировать.

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

10.06.2024 г. ЖКХ и Радио Спутник

<http://gkhkontrol.ru/2024/06/жкх-и-радио-спутник/>

В нюансах повышения тарифов на услуги ЖКХ с июля разбирались вместе с руководителем Регионального центра общественного контроля «ЖКХ Контроль», президентом региональной общественной организации «Наш дом на Неве» Аллой Бредец: https://vk.com/wall-221529037\_4663

Повышение тарифов на ЖКУ

Тарифы на ЖКУ в Петербурге вырастут выше инфляции впервые за много лет. С 1 июля 2024 года среднемесячный платёж петербуржцев за ЖКУ увеличится на 9,4%. Это самое значительное повышение тарифов в городе за последние 10 лет. При этом установленный Смольным предельный индекс на 2024 год на 0,4 п.п. ниже утверждённого федеральным правительством максимального уровня индексации для Петербурга в 9,8%. Заметнее всего прибавит в цене стоимость горячей воды и отопления — на 9,8%. Наиболее сдержанно вырастет плата за вывоз твёрдых коммунальных отходов — на 7% до 9,66 рублей за квадратный метр жилплощади.

Обычно в России тарифы на коммунальные услуги индексируют дважды в год — с 1 января и с 1 июля. Последнее повышение оказалось внеплановым — с 1 декабря 2022-го в Петербурге тарифы подняли на 8,5%, но после этого ставки заморозили на 1,5 года.

В конечном итоге влияние коммунальных платежей на инфляцию значимым не является. Но, когда суммы в квитанциях резко увеличиваются, население обычно на это остро реагирует, хотя и привыкает в течение нескольких месяцев.

Также с начала 2024 года вступил в силу новый порядок определения величины перекрёстного субсидирования в электроэнергетике. Теперь, если администрации регионов хотят увеличить размер платежа бизнеса, которым компенсируются льготные тарифы для жителей, им придётся вводить дифференцированные ставки для населения. Иначе субсидировать тарифы нужно будет из регионального бюджета.

Шумные работы по благоустройству

Нарушение тишины и покоя с 22 до 8 часов утра, а в выходные и праздничные дни еще и с 8 до 12 часов утра по закону Санкт-Петербурга об административных правонарушениях наказывается штрафом. О нарушении покоя следует информировать органы полиции, которые обязаны зафиксировать факт и провести профилактическую беседу, а собранные материалы направить в Комитет по вопросам законности, правопорядка и безопасности Санкт-Петербурга, обладающий полномочиями по составлению протоколов об административном правонарушении.

Наказание за данное нарушение налагают мировые судьи.

Летом коммунальные службы практически каждый день занимаются покосом, приводя в порядок газоны и другие городские территории. Периодичность покоса травы составляет 20-25 дней, когда она вырастает до 15-20 см, а во время интенсивного роста частота покоса может быть увеличена до 3 раз в месяц. Установленных временных рамок произведения покоса вблизи жилых домов не существует. Но действия газонокосильщиков должны вписываться в рамки действующего в регионе закона о тишине.

Поскольку даже в разрешенное для шума время в жилых зонах должны соблюдаться допустимые параметры звуковой нагрузки, представители управляющих компаний и местных администраций должны обращать внимание на уровень шума приобретаемого оборудования для покоса травы.

На нарушение тишины пожаловаться можно в местную администрацию, участковому или в Роспотребнадзор.

Новые правила учета ТКО

С СЕНТЯБРЯ НАЧНУТ ДЕЙСТВОВАТЬ НОВЫЕ ПРАВИЛА КОММЕРЧЕСКОГО УЧЁТА ТКО

Правительство РФ утвердило новые правила коммерческого учёта твёрдых коммунальных отходов: базовым станет расчётный способ с применением нормативов накопления ТКО.

Постановлением от 24.05.2024 № 671 кабмин определил несколько методов коммерческого учёта в сфере обращения с ТКО: базовый – расчётный с применением нормативов; исходя из количества и объёма контейнеров, графика вывоза и средней плотности мусора; исходя из массы, определённой с использованием средств измерения.

Правила № 671 вступят в силу 1 сентября 2024 года и будут действовать шесть лет. При этом утратит силу постановление Правительства РФ 03.06.2016 № 505, на которое сейчас ссылаются суды в спорах о методиках расчёта платы за вывоз ТКО.

«Оплата услуги по обращению с ТКО – болезненный вопрос для собственников, УО и ТСЖ, поскольку нормативы порой выше, чем фактический объём вывезенных отходов. Новым постановлением определено, что базовым способом коммерческого учёта является расчётный способ с применением нормативов накопления. Однако в отдельных случаях отходообразователь может потребовать у регионального оператора вести коммерческий учёт ТКО исходя из количества фактически установленных контейнеров. В числе таких случаев – вывоз отходов из нежилых зданий, СНТ и многоквартирных домов, если их владельцы будут складировать отходы на отдельную контейнерную площадку и договор на вывоз твёрдых коммунальных отходов будет заключён в письменном виде»,- рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

Штрафы за неубранные участки

На основании Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, уборка дворов, тротуаров, дворовых и внутриквартальных проездов должна производиться организациями, обслуживающими жилищный фонд.

Россиян будут штрафовать и лишать земли за неиспользуемые и неубранные участки. Согласно законопроекту, собственники будут обязаны «привести участки в порядок» и начать их использование в течение трёх лет.

Если землю выдали под какую-то разрешенную деятельность (например, сельское хозяйство) и она не осуществляется — землю могут изъять или оштрафовать владельца на сумму от 1 до 5% от кадастровой стоимости.

Законопроект Росреестра уже одобрен правительством.

Снос гаражей

На заседании Законодательного собрания Петербурга (ЗакС), которое проходит 5 июня, депутаты обсудили снос гаражных кооперативов.

В Санкт-Петербурге разгорелось волнение среди граждан из-за потенциального массового сноса гаражей во дворах, после того как этот вопрос подняли в ходе пленарного заседания Законодательного собрания города. На заседании 30 мая, вместе с обсуждением законопроекта о предоставлении льготных парковочных мест для многодетных семей, была затронута тема одиночных гаражей в жилых районах. Некоторые депутаты выразили мнение, что такие гаражи следует снести для организации общественных парковок или благоустройства территории.

Эти обсуждения вызвали тревогу среди жителей, опасающихся потерять возможность хранения автомобилей в привычных местах. Однако, как сообщает источник «ДП», на данный момент конкретных планов по сносу гаражей нет.

Согласно данным СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», в городе действуют 829 договоров на размещение гаражей общей площадью 21,9 тыс. м2 и 4164 договора аренды земельных участков общей площадью приблизительно 361 гектар.

Для большинства людей гаражные кооперативы – это просто депрессивная территория, которая не играет никакой роли в экономике города, в конце концов, там даже нельзя прогуляться. Да, для многих людей гаражи превратились в склады, в клубы по интересам, где они в выходные играют в шахматы. Но привычка – это не повод останавливать развитие города. Еще полвека назад во многих дворах города имелись дровяные склады, и семьи тоже хранили там банки с разносолами. Но со временем стало очевидно, что такие дровяные склады – это атавизм, и от них избавились. Примерно то же самое происходит с гаражами. Территория, которую занимает один гаражный кооператив, способна вместить в себя десять многоуровневых паркингов.

Дератизация подвалов

Крысы в доме – это проблема не только для жителей, но и для управляющей организации, которая несёт административную ответственность за нарушение санитарно-эпидемиологических требований.

Дератизационные мероприятия бывают: организационные, профилактические, истребительные.

однако с 1 марта следующего года для проведения таких работ понадобится лицензия;

что касается минимальной периодичности проведения дезинсекционных и дератизационных мероприятий (то есть как часто нужно разбрасывать яды от насекомых и грызунов), то санитарным законодательством такая периодичность не установлена. Главное – чтобы в результате применения этих ядов жители дома никогда не сталкивались бы ни с тараканами, ни с мышами или крысами;

однако УК должна ежемесячно проводить обследования мест общего пользования МКД на заселенность насекомыми, а при обнаружении тараканов или грызунов (или их следов) – немедленно осуществить “истребительные мероприятия”, то есть разложить отравленные приманки и затем проверять, насколько активно грызуны к ним обращаются. Если приманки для грызунов остаются нетронутыми в течение двух недель, считается, что они исчезли, а цель дератизационных мероприятий – достигнута;

Тарифы ЖКУ

управляющая компания не может повысить цены на свои услуги без ведома жильцов. По закону тариф на услуги УК устанавливают собственники помещений в многоквартирном доме. А если УК решит повысить его по собственному желанию, собственники могут пожаловаться в жилинспекцию.

Сколько стоят услуги УК

Цены на ремонт и обслуживание жилья устанавливают на общем собрании собственники помещений в многоквартирном доме — МКД. Для нанимателей, проживающих в муниципальных квартирах, тариф определяет местная администрация.

п. 7 ст. 156 ЖК РФ

Тариф на плату за содержание и ремонт общего имущества МКД формируется так: управляющая компания предлагает тариф с обоснованием его составляющих, а собственники голосуют за предложенные цены. Если большинство собственников согласились с новой ценой, то столько будут платить все. Если большинству цена не понравилась, скорее всего, придется организовать новое общее собрание, на котором жители могут рассмотреть предложение услуг от другой управляющей компании или более низкий тариф с сокращенным перечнем услуг.

Принудить УК работать по старому тарифу вряд ли получится: если стоимость убыточная, организация может отказаться от управления домом. Так и бывает в небольших старых домах: жильцов мало, платить почти некому, а вложения нужны большие.

Тариф на услуги УК устанавливают на срок не менее года. Он зависит от перечня и периодичности работ и услуг по дому. Например, убирать в подъезде могут один раз в неделю или каждый день.

Уборка двора, прочистка вентиляции, осмотр крыши, чтобы не было протечек, — чем больше работ выполняет УК и чем чаще это делает, тем больше придется платить жильцам.

Если собственники по какой-то причине не смогли принять решение по тарифу — например, не собрали кворум на общем собрании или не сумели договориться и проголосовать, — тариф устанавливает местная администрация.

п. 4 ст. 158 ЖК РФ

Тариф на содержание и ремонт и порядок его расчета указывают в договоре управления.

1. **Радио «Спутник»**

10.06.2024 г.

<https://vk.com/wall-221529037_4663>

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

10.06.2024 г. С 1 июня новые правила учета коммунальных услуг.

<http://gkhkontrol.ru/2024/06/с-1-июня-новые-правила-учета-коммунальн/>

Главное новшество заключается в отмене обязательной поверки приборов учёта, что ранее ставило граждан в сложное финансовое положение. Верховный Суд Российской Федерации поддержал владельцев квартир, посчитав это требование несправедливым. Теперь собственникам не нужно беспокоиться о предоставлении документов о проведённой поверке. Однако это изменение может повлиять на размер выплат за коммунальные услуги. Если счётчики прошли поверку ранее, но соответствующие услуги уже оплачены, будет предложено пересчитать расходы за весь 2023 год. Эти нововведения направлены на защиту прав потребителей и снижение финансовой нагрузки на граждан.

Но отмена поверки счётчиков не лишена рисков. Недобросовестные владельцы могут использовать поддельные приборы для снижения платежей за услуги. Чтобы предотвратить такие случаи, поставщики коммунальных услуг получат право на выборочную проверку счётчиков. При обнаружении нарушений счётчик будет признан недействительным, и владелец квартиры будет обязан оплатить потреблённые ресурсы без учёта данных этого счётчика.

«Есть мнение экспертов, что отмена поверки счётчиков — это шаг к защите прав потребителей и устранению несправедливостей. На мой взгляд – при поверке оценивают работу прибора учета и соответствие его метрологическим характеристикам. Счетчики часто выходят из строя до истечения срока эксплуатации. При этом хозяин может даже не догадываться о поломке»,-прокомментировала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

11.06.2024 г. Виновников пожаров собираются привлекать к ответственности без лишних проволочек

<http://gkhkontrol.ru/2024/06/виновников-пожаров-собираются-привл/>

В данный момент, как отмечают сенаторы Вячеслав Тимченко и Александр Савин, Госпожнадзору необходимо сначала провести тщательную проверку всех обстоятельств, а это невозможно, если здание сильно пострадало от огня или вовсе уничтожено. В результате лица, допустившие нарушения правил безопасности, порой избегают наказания.

Также в СовФеде предлагают штрафовать на сумму до 100 000 рублей проектировщиков противопожарных систем, если они не сработали в чрезвычайной ситуации. Проблема возгораний в стране актуальна как никогда. Согласно статистике, только за последние четыре года в результате пожаров погибли свыше 40 000 человек. Примерно столько же граждан получили травмы. ЧП, связанные с огнем, в субъектах фиксируются практически ежедневно, особенно это актуально для мегаполисов. Так, в Петербурге за прошлый год сотрудникам МЧС пришлось выезжать на срочные вызовы около 400 раз. Комментирует глава компании «Пожинтеллект» Максим Винтер:

«По поводу проектировщиков. Нужно здесь сказать, что сейчас идет усиление контроля со стороны государства. Те проектировщики, которые работают на объектах уже эксплуатируемых, обязаны проходить государственную аттестацию через портал «Госуслуги». Несут ли они какую-то административную ответственность? Конечно. То есть, инициатива понятна, но она была ранее изложена в документах. Что касается того, чтобы без суда и следствия наказывать виновных, то здесь есть Уголовно-процессуальный кодекс, поэтому без доказательной базы судья, наверное, не примет обвинительные доводы. Как депутаты хотят это обойти, пока мне не понятно».

Дискуссия об усилении противопожарных мер, а также ответственности за их несоблюдение, в очередной раз возникла на фоне теракта в «Крокусе». Владельцы здания неоднократно заявляли, что в концертном зале сработали все системы пожаротушения. Однако некоторые очевидцы говорили об обратном. До этого наказывать жестче призывали после трагедии в кемеровском ТЦ «Зимняя вишня». Недавно суд признал, что ЧП произошло, в том числе в результате халатности сотрудников МЧС. Они должны были проверить торговый центр, но не сделали этого. Мнение руководителя департамента «ЖКХ Контроль» в Петербурге Аллы Бредец:

«С противопожарной безопасностью у нас обстоят дела не очень хорошо. Причем, это не зависит от того, коммерческие помещения или многоквартирные дома. Часто замена противопожарной системы производится несвоевременно. Сейчас упрощен порядок проверки бизнеса, а в большинстве случаев даже минимизирован. Поэтому любое ужесточение, которое направлено на безопасность жизни, оно должно сегодня поддерживаться. Хорошо, что законодатели идут в этом направлении и упрощают порядок привлечения к ответственности. Если промониторить наказание за пожары, а также потерю жизни в результате, мы с вами убедимся, что есть очень небольшое число людей, которые получили реальные сроки. Обычно все ограничивается небольшими штрафами».

Отметим, что пожары беспокоят и депутатов Госдумы. Акцент у них, правда, больше на ситуации в зеленых зонах. Сейчас, например, обсуждают штрафы для арендаторов лесных участков, которые не предприняли достаточно усилий для тушения пожара на своей территории. Пока ответственность, согласно законодательству, несут только предприниматели, организации и должностные лица. Однако пользователями земли могут быть обычные граждане, для которых ответственность по КоАП не предусмотрена. Годом ранее парламентарии также приняли закон, который в десять раз увеличил санкции за нарушение правил безопасности в лесах. Так, при причинении тяжкого вреда здоровью физлицам придется выплатить до 30 000 рублей, а юрлицам — до 2 миллионов рублей.

Максим Тихонов Бизнес ФМ : <https://bfmspb.ru/novosti/vinovnikov-pozharov-sobirayutsya-privlekat-k-otvetstvennosti-bez-lishnix-provolochek>

1. **Радио «Бизнес ФМ».**
   * 1. г. <https://bfmspb.ru/novosti/vinovnikov-pozharov-sobirayutsya-privlekat-k-otvetstvennosti-bez-lishnix-provolochek>
2. **Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

14.06.2024 г. Коммунальные грабежи

<http://gkhkontrol.ru/2024/06/коммунальные-грабежи/>

Проблемы во взаимодействии с управляющими компаниями испытывают более трети россиян, выяснили «Известия», ознакомившись с актуальным исследованием. Больше всего жалоб поступает на проблемы с водоснабжением, некачественный ремонт дома и неверное начисление коммунальных платежей. Эффективным способом отстоять свои права для жителей все чаще становится коллективный иск — суды удовлетворили подавляющее большинство из них, сообщили в Роспотребнадзоре. Сейчас система управления жилым фондом недостаточно прозрачна, а квалификация занятых в ней сотрудников невысока, считают опрошенные «Известиями» эксперты.

Молодым дорога

Россияне чаще всего обращаются в управляющие компании (УК) и товарищества собственников недвижимости (ТСН) из-за проблем с водоснабжением, некачественного ремонта дома и неверного начисления коммунальных платежей. Это следует из исследования онлайн-платформы для автоматизации управления жилым фондом Doma.ai (компания-партнер «Сбера»). «Известия» ознакомились с документом.

— Собственники все чаще предпочитают либо решать проблемы самостоятельно, либо сменить управляющую компанию на ту, которая сможет обеспечить достойный уровень сервиса, — рассказал генеральный директор Doma.ai Илья Сотонин.

Почти на четверть стало больше обращений в УК и ТСН от жильцов в возрасте до 26 лет. Но в целом они все еще в меньшинстве среди желающих пообщаться: наиболее активно выражают недовольство жители 50–65 лет, на втором месте — те, кому 36–50 лет, на третьем месте жильцы в возрасте 26–35 лет.

Активнее участвовать в управлении общим имуществом жильцов стимулирует появление сайтов, приложений и чат-ботов ЖКХ, считает Илья Сотонин.

Однако более трети жителей все еще испытывают трудности в общении с УК и ТСН, указано в исследовании. В основном об этом заявляли граждане в возрасте 18–35 лет. Им не хочется лично посещать такие организации, трудно общаться по телефону. Поколению 36–50 лет не хватает времени на посещение офисов УК и ТСН. А жителям старше 50 лет бывает сложно понять информацию от этих организаций.

Как показал комплексный мониторинг в сфере ЖКХ в 2023-2024 годах, более трети жильцов в числе проблем в деятельности управляющих организаций назвали санитарное содержание площадок и лестничных пролетов, лифтов, подъезда, мусоропровода, подвала, озеленение придомовой территории и уборку снега, рассказали «Известиям» в Народном фронте. На втором месте — проблемы техобслуживания конструкций дома и внутридомовых инженерных систем.

— Особое внимание следует обратить на проблемы, связанные с системой капитального ремонта домов. Так, результаты анализа обращений позволяют сказать, что граждане сталкиваются с проблемами при реализации программы капитального ремонта в регионах практически на каждом её этапе. Начиная с момента включения многоквартирного дома (МКД) в саму программу, заканчивая этапом гарантийного обслуживания МКД после ремонта и дальнейшего планирования работ по поддержанию дома в хорошем состоянии, — отметили эксперты НФ.

В отношении коммунальных платежей частыми были обращения, связанные с расчетом платы за вывоз мусора по площади квартиры, а не по количеству проживающих, что приводит к несправедливым начислениям, особенно для пенсионеров.

Жалоба коллективная

За защитой своих прав потребители жилищно-коммунальных услуг стали активнее обращаться в Роспотребнадзор — только за прошлый год туда поступило 36,2 тыс. обращений, что на 3,4 % больше, чем годом ранее. Такие данные приводятся в докладе ведомства по итогам 2023 года. Подавляющее большинство таких обращений поступают от физлиц.

В прошлом году специалисты Роспотребнадзора составили 50 протоколов об административных правонарушениях, подали 290 исков в суды. Активно использовалась и практика подачи групповых исков, указали в ведомстве. В прошлом году из 11 рассмотренных исков в защиту прав группы лиц суд удовлетворил девять.

Например, 26 жителей Уфы пожаловались на незаконное начисление платы за домофон. Во время разбирательства к иску присоединилось еще 22 жителя. Все они требовали прекратить начислять плату за услугу, вернуть деньги и компенсировать моральный вред. Суд встал на сторону заявителей.

По данным Роспотребнадзора, качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения обеспечены 88,56% россиян, а в городах этот показатель достигает 94,98%.

Однако жалобы на качество воды продолжают поступать. Так, житель Ижевска обратился в ведомство из-за того, что горячая вода имела желтый цвет и посторонние примеси. Проведенные сотрудниками Роспотребнадзора исследования показали, что нарушены нормативы по железу и цветности. Суд обязал управляющую компанию устранить нарушения.

Как сообщали «Известия», в июне этого года 270 человек пожаловались на симптомы отравления в Буйнакске. Управление Роспотребнадзора по результатам предварительного расследования установило, что источником заражения стала питьевая водопроводная вода. Авария на магистральном водоводе, идущем от резервуаров чистой воды, привела к попаданию неорганизованных стоков и вспышке кишечной инфекции.

Добавить прозрачности

Именно проблемы с водоснабжением и платежами чаще всего вызывают самую эмоциональную реакцию у жителей, подтвердили опрошенные «Известиями» эксперты. Особенно острую — индексация тех или иных платежей, отметила главный эксперт Академии личных финансов Татьяна Волкова.

— Буквально недавно у нас была такая ситуация: предложили провести индексацию на 10%, и три дня бурлили чаты нашей управляющей компании о том, чем недовольны жильцы. Вспомнили все, что было в предыдущие пять-десять лет, — поделилась она.

Кроме того, причиной для жалоб становится несоответствие тарифов и того, что человек в итоге получает.

— Есть и субъективный, и объективный момент. Субъективный в том, что люди могут додумывать, наговаривать, искажать ситуации и факты, — обратила внимание эксперт. — Но зачастую при проверке счетной комиссии, при обращении в прокуратуру или в суды люди получают компенсации, выплаты и доказывают свою правоту.

Только порядка 20% покупателей интересуются опытом работы управляющей компании застройщика в домах, которые были сданы ранее, в том числе изучают соседские чаты, сообщила исполнительный директор федеральной компании «Этажи» Юлия Бочарникова.

Регулирование в сфере ЖКХ периодически меняется, что приводит к перерасчету платежей, в результате у людей появляются вопросы, добавил эксперт проекта «Народный фронт. Аналитика» Павел Склянчук.

— Остро стоит вопрос со ставками на управление, поскольку во многих договорах с УК прописана ежегодная индексация на уровень инфляции. И люди начинают в какой-то момент платить больше, не видя разницы в качестве услуг, — пояснил он.

По его мнению, следует увеличивать фонд заработной платы в этой сфере, уменьшать долю неквалифицированных сотрудников и регулярно повышать квалификацию работающих в управляющей компании.

— Также важно повышать эффективность надзорных инстанций. Жилищные инспекции очень часто себя дискредитируют тем, что не выполняют задачи по предотвращению нарушений, — считает Павел Склянчук.

Как правило, по его словам, управляющие компании готовы к досудебному урегулированию, устранению нарушения без штрафов. Но граждане часто этого не понимают и, не обратившись в управляющую компанию, сразу пишут жалобу в прокуратуру либо жилищную инспекцию.

Также нужны цифровые решения, которые упростят платежи и сделают процессы управления жилым фондом более прозрачными, уверен эксперт.

— Людям должно быть удобно оплачивать коммуналку без похода к банкомату. А квитанции должны быть не таблицами с кучей аббревиатур, а текстом с указанием того, на что идут средства, — предложил он.

Выходом, по его словам, могли бы стать специальные банковские счета для зачисления платежей от граждан, которые бы получали организации по факту выполнения работ. Сейчас же сначала управляющие компании собирают средства, а затем решают, какие работы на них делать, напомнил эксперт.

«Только ленивый не говорит сегодня о профанации в смене способа или органа управления домом: общие собрания собственников помещений проводятся часто лишь на бумаге, либо так или иначе допускают в себе приписки и фальсификации, подводя их к решениям в пользу того, кто их «проводит». Жилинспекция и власти обычно закрывают глаза на такие нарушения в силу разных причин. Законодатели ужесточают правила проведения таких выборов, но они по-прежнему не работают. Не обеспечены благоприятные условия для реализации прав собственников помещений в многоквартирных домах на управление принадлежащим им общим имуществом путем принятия совместных решений, отсутствует баланс интересов и ответственности участников системы управления многоквартирными домами, нет содействия повышению информированности, активности и самоорганизации собственников помещений в многоквартирных домах»,-рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль” Алла Бредец.

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

14.06.2024 г. Киоски и ларьки…

Нестанционарными торговыми объектами в Санкт-Петербурге считаются временные торговые сооружения, в том числе передвижные, не связанные прочно с землёй. Например, киоск, палатка, передвижная тележка. При этом не важно, присоединён объект к городским коммуникациям или нет. У него нет фундамента, а значит, они не считаются объектами недвижимости.

Размещение НТО на территории Санкт-Петербурга осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов.

Схема формируется и утверждается Комитетом по развитию предпринимательства и потребительского рынка Санкт-Петербурга и опубликована на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.crppr.gov.spb.ru).

Предоставление индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам права на размещение НТО в местах, определенных Схемой, осуществляется на основании договора на размещение НТО, заключаемого по результатам аукциона либо в установленных случаях без его проведения.

Собственники земельных участков, образованных в надлежащем порядке и поставленных на кадастровый учет, вправе разрешить размещение на них нестационарных торговых объектов, если это не нарушает законодательство РФ.

«Установка НТО на земельном участке придомовой территории для ведения предпринимательской деятельности третьим лицам может быть разрешена только с разрешения собственников помещений в доме, в количестве более 2/3 голосов от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме»,- рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

«Если у вашего дома установлены торговые ларьки или киоски, мешающие проходу граждан, являющиеся источником мусора и отходов, сбора бродячих животных, антисанитарии или же такой объект подключен к электрическим сетям дома, обращайтесь в ГЖИ».

В Петербурге информация о разрешениях на размещение НТО находится в открытом доступе. Ее можно найти на сайте РГИС https://rgis.spb.ru/mapui/

Как проверить, какой участок относится к многоквартирному дому?

Это можно сделать с помощью публичной кадастровой карты https://pkk5-rosreestr.ru/

Как проверить, законно ли установлен ларек в Петербурге?

Для этого надо открыть карту и в меню выбрать слой «НТО». Там появится информация по местам, на которые выданы разрешения по размещению таких ларьков (а также по тем, где в разрешении отказано).

Можно не изучать РГИС, а просто сфотографировать ларек, отметить точку на карте и направить это обращение в комитет по контролю за имуществом, который как раз занимается сносом незаконных торговых павильонов.

Письмо можно направить через портал обращений граждан (letters.gov.spb.ru ), там требуется указать имя и электронную почту.

Смотрите сюжет телеканала 78.ru по данной теме с участием руководителя РЦОК СПб НП “ЖКХ Контроль” Аллой Бредец по ссылке:https://78.ru/news

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

17.06.2024 г. В дорожную карту по замене лифтов в России заложили инфраструктурные кредиты и факторинг

<http://gkhkontrol.ru/2024/06/в-дорожную-карту-по-замене-лифтов-в-рос/>

Минстрой и Минпромторг завершили разработку дорожной карты развития лифтовой отрасли России. Сейчас документ на согласовании в заинтересованных органах власти, после чего будет представлен в правительство РФ.

«Проектом дорожной карты предусмотрены в том числе мероприятия по стимулированию региональных программ капитального ремонта, финансовой поддержке производителей лифтового оборудования, повышению спроса на российскую продукцию, обеспечению производства, поставок, монтажа и эксплуатации лифтов, загрузке производственных мощностей российских лифтовых заводов, цифровизации лифтовой отрасли», — цитируют «Ведомости» представителя Минстроя.

Главная инициатива со стороны Минстроя — ввести для отрасли механизм инфраструктурного бюджетного кредита (ИБК).

«Использование ИБК на лифты запланировано в объеме 1/3 от потребности субъектов, и большинству регионов понадобится рассрочка (в 2023 г. почти половина всех закупок лифтов осуществлялась с рассрочкой от трех до пяти и более лет)», — рассказал представитель ДОМ.РФ.

Институт также активно принимал участие в разработке документа. Они выступают за внедрение льготного факторинга, которые должен помочь регионам удержать цены и увеличить темпы замены лифтов. Еще среди его возможных эффектов — снижение долгового бремени субъектов РФ и заводов, увеличение нагрузки на производителей.

«Механизм льготного факторинга на сегодня является самой проработанной инициативой (из всего комплекса предлагаемых мер), который можно запустить уже в текущем году. Проект постановления находится на рассмотрении органами власти, от большинства получены фактические положительные согласования (Минстрой России, Минпромторг России, Минфин России)», — считают в ДОМ.РФ.

Факторинг — финансовая услуга по предоставлению поддержки компаниям на условиях отсрочки платежа. Инструмент позволяет получать оплату сразу после отгрузки товара или оказания услуг, не ожидая поступления средств от покупателя. По оценке ДОМ.РФ, на работу этого механизма в лифтовой отрасли нужно выделить 7 млрд рублей.

Ранее глава ДОМ.РФ Виталий Мутко заявлял, что к 1 января 2025 году у 70 тыс. лифтов в стране завершится срок службы в 25 лет. Его уже продлили на 5 лет, однако проблему износа так не решить, отмечал руководитель института.

«Новая продукция отечественных производителей лифтов будет востребована, так как европейские производители освободили большую долю рынка. Сокращение спроса на жилье после прекращения ряда льготных ипотечных программ не будет фатальным и не обрушит набранные темпы строительства жилья. Лифты нужны на рынке. В условиях санкций, объявленных коллективным Западом России, очень важно поддерживать экономику государства, в том числе и за счёт принимаемых мер финансовой помощи бизнесу. Главная цель отсрочки — уменьшить финансовую нагрузку, возлагаемую на предпринимателей»,-рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

18.06.2024 г. Горе разливное: бизнес в Ленобласти недоволен новыми правилами продажи алкоголя

<http://gkhkontrol.ru/2024/06/горе-разливное-бизнес-в-ленобласти-не/>

Бизнес просит доработать закон Ленинградской области об ограничении продаж алкоголя в заведениях, расположенных в многоквартирных домах, и дать год на адаптацию к новым правилам.

Предприниматели и представители бизнес–ассоциаций обеспокоены тем, что в Ленинградской области намерены ограничить время продажи алкоголя в объектах общественного питания, расположенных в многоквартирных домах (и на прилегающих территориях) периодом с 23:00 до 09:00. Соответствующий региональный закон был принят 24 апреля и вступает в силу с 1 сентября 2024 года.

Когда можно будет продавать алкоголь в Ленобласти

Чтобы получить право торговать алкоголем до 02:00 (обычное время работы баров), заведения, расположенные в многоквартирных домах, должны соответствовать ряду условий. К ним относится обязательное наличие лицензии; соответствие ГОСТу общепита; оборудование не менее 20 посадочных мест в зале обслуживания посетителей. Также новые правила не распространяются на рестораны; объекты в многоквартирных домах, которые работают на территориях с высокой туристической привлекательностью (перечень будет определять правительство области). Свободная продажа также разрешена в новогоднюю ночь.

Главная идея федерального закона, наделившего регионы правом устанавливать подобные ограничения, — борьба с так называемыми “разливайками” или “наливайками”. Это магазины разливного пива, расположенные, как правило, на первых этажах жилых домах. Они получают лицензию бара, дающую возможность продавать алкогольную продукцию в ночное время. Однако, по словам экспертов, из–за принятия закона могут пострадать далеко не только они.

По данным Клуба профессионалов алкогольного рынка, на территории Ленобласти работают около 600 объектов общепита в многоквартирных домах или на прилегающих территориях. Это число включает как тех, кто не имеет лицензии на продажу алкоголя (впрочем, для реализации пива и пивных напитков она и не нужна), так и тех, кто её имеет. В целом около 20% всех заведений общественного питания региона расположены в многоквартирных домах. Избыточные законодательные ограничения могут привести к потере до 40% их доходов. Работы потенциально могут лишиться около 6 тыс. местных жителей.

Глава представительства Федерации отельеров и рестораторов (ФРиО) в Петербурге и Ленобласти Александр Марков напоминает, что для большинства участников рынка алкогольная продукция является ключевым элементом формирования выручки. Да и вообще любые нововведения, касающиеся ограничений по времени работы (продажи продукции) или места нахождения, воспринимаются бизнесом чувствительно.

По мнению экспертов, закон является недостаточно обоснованным и продуманным. В частности, на адаптацию к новым правилам бизнесу дали всего 4 месяца, чего явно недостаточно. Необходимый срок — хотя бы год. Также эксперты рынка считают, что, прежде чем вводить ограничения, стоило бы собрать статистику, подтверждающую или опровергающую связь между временем продажи алкоголя и уровнем правонарушений в каждом отдельном районе Ленинградской области.

Клуб профессионалов алкогольного рынка направил обращение заместителю председателя правительства Ленобласти — председателю комитета экономического развития и инвестиционной деятельности региона Дмитрию Ялову, в котором изложены предложения установить на первом этапе ограничения от трёх часов ночи до семи утра, что позволит оценить эффективность предложенных мер и собрать необходимую аналитическую информацию. Обращение с просьбой рассмотреть возможность применения права вето к предложенным в законе поправкам было отправлено и губернатору области Александру Дрозденко.

В свою очередь ФРиО направляла письмо председателю постоянной комиссии по экономике, собственности, инвестициям и промышленности Законодательного собрания Ленобласти Александру Русских с просьбой (помимо прочего) применять дифференцированный подход к ограничениям в связи с разнообразием Ленинградской области, учитывая особенности и потребности каждого района.

Какие проблемы возникают из–за “наливаек” в жилых домах

В беседе с корреспондентом “ДП” Александр Русских указал, что закон учитывает отдельные требования для локаций высокой туристической привлекательности (к таким, например, будет относиться Выборг. — Ред.), где будут действовать отдельные правила.

“Я допускаю, что в дальнейшем в законе при необходимости могут появиться доработки. Недовольные останутся при любых обстоятельствах, смотря у кого какие интересы. Напомню: во время пандемии многим предпринимателям не нравилось требование носить маски в заведениях, но соблюдение этой нормы в том числе помогло бизнесу выстоять”, — подчёркивает он.

Авторы законодательной инициативы, по его словам, отталкивались от пожеланий местных жителей, с которыми проводились встречи и обсуждения. “На мой взгляд, рестораны, возле которых происходят драки с участием лиц в состоянии алкогольного опьянения, могли бы подумать над тем, чтобы установить охрану. При этих условиях можно было бы предложить доработки к закону, чтобы смягчить требования для таких участников рынка”, — добавил он.

Руководитель НП “ЖКХ Контроль” Алла Бредец, подтверждает, что жители многоквартирных домов, в которых расположены подозрительные заведения, не так уж редко сталкиваются со сломанными домофонами, грязью в подъездах, испорченными объектами благоустройства на дворовых территориях. “Вызвать полицию при необходимости можно, но правоохранители не смогут выписать штраф нарушителям, если обратившийся собственник не подпишет заявление, а делать этого люди боятся, поскольку в дальнейшем у них могут возникнуть разборки с тем, на кого они заявили”, — констатирует она.

Председатель петербургской “Деловой России” Дмитрий Панов обращает внимание на то, что подобные региональные законы уже приняты или находятся в стадии утверждения в нескольких регионах. “В большинстве случаев ограничения затрагивают период с 22:00 до 10 часов утра. При этом во многих регионах сделаны исключения для ресторанов и кафе, ведущих свою деятельность согласно государственным стандартам в сфере общественного питания”, — указывает он.

При этом стоит заметить, что в Петербурге власти пока не пришли к единому мнению, что делать с “разливайками”, — вопрос обсуждается в рамках специально созданной при ЗакСе рабочей группы с участием бизнеса.

Дарья Дмитриева «Деловой Петербург»

<https://www.dp.ru/a/2024/05/23/gore-razlivnoe-biznes-v-lenoblasti>

1. **Издание «Деловой Петербург»**

Горе разливное: бизнес в Ленобласти недоволен новыми правилами продажи алкоголя

<https://www.dp.ru/a/2024/05/23/gore-razlivnoe-biznes-v-lenoblasti>

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

19.06.2024 г. Бизнесу запретят навязывать клиентам дополнительные товары и услуги

<http://gkhkontrol.ru/2024/06/бизнесу-запретят-навязывать-клиента/>

Роспотребнадзор предложил дополнить закон “О защите прав потребителей” пунктом, который запрещает продавцам навязывать дополнительные товары, работы или услуги. Сейчас закон обязывает лишь заручиться письменным согласием клиента.

В пояснительной записке к документу, размещённому на портале проектов нормативно–правовых актов, говорится, что запрет будет распространяться на “навязывание потребителю дополнительных товаров (работ, услуг), в том числе путём проставления продавцом (исполнителем, владельцем агрегатора) автоматических отметок о согласии с их приобретением (оказанием, выполнением)”.

Решение этой проблемы, по мнению авторов законопроекта, “имеет большое общественное и социальное значение, поскольку такие действия хозяйствующих субъектов зачастую основаны на манипулировании, угрозе применения к потребителю негативных последствий от принятия условий”. Если закон примут, он вступит в силу с 1 сентября 2025 года.

До суда не доводят

С ситуациями, когда незамеченная галочка при оформлении интернет–покупки или рассеянное “согласен” во время общения с менеджером по продажам оборачивается дополнительными тратами, сталкиваются многие. Как правило, речь идёт о небольших суммах, так что большинство предпочитает махнуть рукой и забыть о неприятности. Есть, впрочем, и те, кто следит за каждым словом продавца и вчитывается в каждую букву договора, а потом пытается отказаться даже от вполне законных платежей, будучи уверен, что из него пытаются выжать лишнюю копейку.

Адвокат, управляющий партнёр Бюро юридических стратегий Legal to Business Светлана Гузь подчёркивает, что далеко не все конфликты, возникшие на этой почве, доходят до стадии судебного разбирательства. Часто случается так, что продавцы идут навстречу после получения претензии. Или наоборот — потребители, не получив ответа на обращение с просьбой исправить возникшую проблему, теряют надежду и не продолжают бороться за свои права.

В целом юрист считает, что нововведения по сути лишь уточняют и конкретизируют уже существовавшие ранее принципы. Хотя сложности всё же могут возникнуть. “Практика показывает, что существующее законодательство и без введения дополнительных гарантий объективно создаёт достаточно широкие возможности для манипулирования законом со стороны недобросовестных граждан и, вполне вероятно, что усиление этой тенденции обернётся новым всплеском потребительского “терроризма””, — добавляет Светлана Гузь.

Эсэмэски в нагрузку

Соруководитель практики защиты прав инвесторов компании “Интерцессия” Анастасия Чумак подтверждает, что на маркетплейсах или в интернет–магазинах можно встретить ситуацию, когда галочка с дополнительной услугой уже нажата за покупателя. Чаще всего это услуги “быстрая доставка” или “дополнительная страховка”. Также там могут быть услуги тестирования товара, наклейка защитного стекла на экран гаджета и т. д. “Масштабирование бизнесов во многом позитивно сказывается на потребителе, но вместе с тем порождает серые зоны в законодательстве, которые нуждаются в регулировании. Пользователи привыкли к заказу в один клик, они не хотят разбираться в изменениях, дополнительных галочках на маркетплейсах”, — говорит она.

“ДП” обратился с просьбой поделиться точкой зрения на ситуацию в пресс–службы Ozon и Wildberries, однако маркетплейсы от комментариев отказались.

Неожиданности могут подстерегать и при визите в обычный магазин. Например, при покупке дорогой техники и электроники в кредит покупатели часто сталкиваются с условием взять какие–либо дополнительные услуги: страховку на дополнительный год или ту же защитную плёнку на экран. Без этого оформление кредита якобы невозможно, хотя выставлять подобные ограничивающие условия продавец не имеет права.

Кроме того, в социальных сетях обсуждается негативный опыт, который якобы получают многие потребители при покупке в кредит техники в магазинах сети “М.Видео — Эльдорадо”. По их словам, спустя некоторое время после оформления кредита приходит СМС о том, что подключена услуга PushSMS от компании Retail Solutions. Многие воспринимают это как сервис оповещений от банка, с которым заключён кредитный договор. Однако на самом деле это платная услуга от ООО “ПушСМС”. По всей вероятности, в процессе оформления кредита покупателю это в явной форме не проговаривают, поэтому он и не подозревает, что платит дополнительную сумму, не входящую в основной кредит.

Интересно, что отказаться от этой услуги очень просто — достаточно заполнить онлайн–форму по адресу: https://pospush.ru / refund\_form. “Лишние” деньги при этом сразу же возвращаются на карту. Вот только доходят до этого этапа лишь самые настойчивые и внимательные, сумевшие разобраться в ситуации и найти инструкции в интернете. Остальные либо вовсе не понимают, что произошло, либо предпочитают расстаться с парой тысяч рублей и не трепать себе нервы. Статистика говорит сама за себя: согласно данным сервиса “Контур.Фокус”, выручка ООО “ПушСМС” за 2023 год составила 2 млрд рублей, а чистая прибыль — 322,8 млн.

Тут стоит заметить, что эти проблемы попадают в поле действия другого федерального закона — “О потребительском кредите (займе)”. В июле 2023 года в него были внесены поправки, которые направлены как раз на то, чтобы заёмщик был защищён от автоматического согласия с разного рода добавками к основному кредиту.

“ДП” обратился за разъяснениями в группу “М.Видео — Эльдорадо”, однако ответа не получил.

Невидимый консьерж

По данным Роспотребнадзора и Банка России, одна из самых распространённых недобросовестных практик связана с онлайн–продажей авиа– и ж.–д. билетов. В форме основного договора заведомо проставляется согласие потребителя на добровольное страхование. “ДП” отправил запрос по этому поводу в пресс–службу сервиса бронирований Tutu, но не получил ответа.

Кроме того, в ведомстве начиная с 2022 года наблюдают рост числа обращений от граждан с жалобами на взимание с собственников многоквартирного дома платы за оказание услуг, не относящихся к содержанию и ремонту жилого помещения и коммунальным услугам (телетрансляция, страхование имущества, консьерж, кабельное телевидение). Эксперты отмечают, что законодательство в сфере ЖКХ в России в целом рассчитано на грамотных собственников, активно участвующих в жизни дома (чего на практике, понятное дело, нет). Думается, если государство заявляет, что заинтересовано защищать граждан, начать стоит именно с корректировки таких документов. Ведь онлайн–покупкой билетов занимаются меньше людей, чем оплатой жилищных квитанций.

Как пояснила руководитель НП “Центр “ЖКХ Контроль”” Алла Бредец, чаще всего форма управления многоквартирным домом — управляющая компания, в обязанности которой входит взыскивание ежемесячной платы за оказанные услуги согласно договору управления. Если в нём принимаются решения об оплате консьержа, охраны и т. д., то она будет включена в квитанции. При этом собственники квартир могут вообще не знать об этом. Известны случаи, когда УК выставляет квитанцию, согласно которой консьержи якобы получают по несколько миллионов рублей в месяц, особенно в новых домах–тысячниках. По факту прибыль, разумеется, идёт самой управляющей компании.

“Часто люди производят, не глядя, оплату за страхование жилья. Но договор оферты предполагает, что, единожды оплатив услугу, человек даёт согласие на её оформление. Единственный вариант отказа в этом случае — писать заявление и расторгать договор. При этом ранее уплаченные средства не вернутся. Сумма вроде небольшая, но если её оплатить единожды и не платить потом, то накапливаются долги и пени”, — описывает ещё одну схему Алла Бредец.

“

Инициатива выдвинута по актуальной теме, своевременно, но документ ещё требует доработок. Предложение призвано “поправить” некоторых бизнесменов и менеджеров, но вот с их реальной ответственностью за нарушения не совсем ясно. Требуется уточнение, кто и что получит за “навязывание” услуги, как будет отвечать третья сторона — например, страховщик, которого навязывает оказывающая какую–то услугу или продающая товар компания. На бизнесе инициатива мало скажется. Всегда можно сформировать разные пакеты и привлечь покупателя ценой или скидкой. Или предложить подписать отдельное соглашение. Правда, в документе есть формулировка, что покупатель может оплатить дополнительную услугу и потом отказаться. Но фирма может попытаться доказать, что уже провела определённые траты по соглашению. Практика учит нас, что должны быть прописаны максимально понятно трактовки и ответственность, контролирующий орган и его роль. Предложения дополнительных товаров и услуг, конечно, имеют целью увеличение оборота. Такой способ давно зарекомендовал себя, что особенно хорошо видно при продаже автомобиля с пакетом опций. Про эффективность сказать сложнее, надо понимать затраты. А в случае с оформлением авиабилета со страховкой затрат нет совсем, эффективность запредельная.

“

Опубликованный законопроект преследует довольно понятную и достойную цель в виде защиты прав потребителей, но из–за широты и размытости формулировок может создать значительные риски для предпринимателей. Законопроект предполагает введение общего запрета на “навязывание” дополнительных товаров, работ или услуг. Однако критериев, что можно относить к навязыванию, а что нет, в законопроекте не содержится. Патерналистское отношение регуляторов и судов к потребителям может привести к чрезмерно широкому истолкованию данного понятия. Также предусматривается, что согласие потребителя на выполнение дополнительных работ (услуг) за плату оформляется продавцом в письменной форме. Непонятно, почему в данную формулировку не включили приобретение дополнительных товаров. Должен ли продавец оформлять отдельно согласие на покупку дополнительного товара или это не потребуется? Что предполагается под письменной формой такого согласия: может ли оно быть оформлено в виде электронного документа, подписанного простой электронной подписью? Вызывает разумные опасения, что Роспотребнадзор предлагает сделать данный закон ретроактивным, то есть все потребители получат право предъявлять соответствующие требования к продавцам на основании данного закона вне зависимости от того, когда был заключён договор (главное, чтобы он действовал на момент вступления закона в силу).

Артём Евсеев

руководитель практики интеллектуальной собственности, IT и защиты информации Savina Legal

“

Необходимость регулирования порядка продажи дополнительных товаров и услуг назревала давно. Несмотря на то что уровень финансовой грамотности населения постепенно растёт, дополнительные меры тут не будут излишними. Влияние на уровень продаж таких товаров и услуг, конечно, будет зависеть от итоговых формулировок и их последующего правоприменения. Но, скорее всего, стоит ожидать существенного падения продаж дополнительных позиций только у наименее добросовестных продавцов.

Юрий Голик

руководитель филиала аудиторско–консалтинговой группы “Юникон” в Санкт–Петербурге

“

Не стоит путать предложение услуги и навязывание. В первом случае продавец поинтересуется или посоветует, как сделать лучше. При отказе не будет настаивать и оформит только то, что попросил клиент. Например, в ресторане при оформлении заказа официант предложил десерт. Клиент отказался, а официант, в свою очередь, не стал настаивать и рассказывать о тортах. В этом случае посетитель осведомлён, а официант выполнил свою задачу. При положительном ответе официант, наоборот, должен будет посоветовать и рассказать о десертах. Это не считается навязыванием. Клиент пойдёт туда, где чувствует, что ему хотят помочь, а не заработать.

«Деловой Петербург» Дарья Дмитриева, Иван Воронцов

<https://www.dp.ru/a/2024/06/19/biznesu-zapretjat-navjazivat>

1. **Издание «Деловой Петербург»**

19.06.2024 г. Бизнесу запретят навязывать клиентам дополнительные товары и услуги

<https://www.dp.ru/a/2024/06/19/biznesu-zapretjat-navjazivat>

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

21.06.2024 г. Депутат Разворотнева пояснила, почему нужна одна форма отчета УК перед собственниками

<http://gkhkontrol.ru/2024/06/депутат-разворотнева-пояснила-почем/>

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

23.06.2024 г. Meteor lift втрое нарастил долю поставок лифтов для программ капремонта

<http://gkhkontrol.ru/2024/06/meteor-lift-втрое-нарастил-долю-поставок-лифто/>

С 2021 по 2023 гг. доля лифтов, которые компания поставляет по программам капремонта, выросла с 10 до 34%

Компания Meteor lift (ООО «Метеор лифт») с 2021 г. втрое увеличила долю поставляемых лифтов в рамках региональных программ по замене устаревшего лифтового оборудования в жилых домах. Если в 2021 г. компания поставила по программам капремонта госзаказчикам только около 10% всей производимой продукции, то в 2023 г. для этих целей было отгружено 34% всех произведенных заводом лифтов, сообщили изданию «Ведомости Северо-Запад» в пресс-службе компании.

Как отметили в пресс-службе, в 2024 г. завод планирует увеличить долю поставок по капремонту, но конкретные цифры не уточняются. На заводе не назвали точное количество лифтов, произведенных в 2021-2023 гг., но известно, что мощности предприятия позволяют выпускать до 10 000 лифтов в год. В июне этого года компания выпустила стотысячный лифт начиная с 1993 г.

Основными заказчиками лифтов компании в рамках программ капремонта выступили Москва, Санкт-Петербург, Ленинградская и Мурманская области. «В 2023 г. портфель заказов изменился: 54% объема произведенных лифтов было поставлено для нового жилья, 7% – для коммерческой недвижимости. Еще 34% ушло в рамках программ капремонта жилых домов. Таким образом, наш портфель заказов насыщен и деверсифицирован, компания работает во всех сегментах рынка», — рассказали в пресс-службе.

В 2021 г., когда компания входила в Otis Worldwide Corporation, более 85% заказов приходилось на девелоперов и менее 10% – на госзаказы по капремонту. В 2022 г. предприятие почти полгода не принимало заказы из-за смены собственников. Напомним, что в середине марта 2022 г. Otis приостановил работу в России и позже продал свой российский бизнес холдингу S8 Capital. Сумму сделки официально не раскрывали, по данным «Ъ», она могла составить около 3 млрд руб.

Что касается программы капремонта, то в России лифты меняют, если их срок эксплуатации превышает 25 лет. По данным издания «Известия», всего в стране подлежит замене более 78 000 лифтов. В рамках действующей программы в 2025 г. их необходимо либо заменить, либо вывести из эксплуатации. Глава общественного совета при Минстрое РФ Сергей Степашин в феврале этого года признавал, что выполнить программу по замене лифтов к 2025 г. невозможно, поэтому сроки нужно «сдвигать вправо».

Опрошенные «Ведомостями» эксперты считают, что участие Meteor lift в программе капремонта с учетом больших мощностей завода позволит ускорить замену лифтов. Однако проблема в выполнении госпрограммы заключается в отсутствии должного субсидирования со стороны ряда субъектов и нехватки денег у собственников жилья для замены подъемного оборудования.

Генеральный директор ассоциации «Российское лифтовое объединение» Петр Харламов объясняет, что со старта программы капремонта в 2014 г. далеко не во всех жилых домах собственникам удалось накопить средства на замену лифтов. Кроме того, подъемное оборудование с 2020 г. подорожало более чем в 2 раза. «В рамках капремонта замене лифтов отдают приоритет, но надо понимать, что деньги тратятся также на ремонт фасадов, крыш, инженерных объектов и т. д.», — добавил он.

Руководитель регионального центра НП «ЖКХ Контроль» в Санкт-Петербурге Алла Бредец считает, что Meteor lift может рассчитывать на большой объем заказов в тех регионах, где идет активное субсидирование программы капремонта, в частности в Петербурге.

«Город субсидирует программу капремонта. Были даже сомнения, что производители лифтов даже смогут обеспечить город нужным количеством лифтов. Поэтому рассматривались варианты загрузки предприятий в рамках офсетного контракта», — уточнила она.

Напомним, в Смольном осенью прошлого года сообщали, что в жилых домах Петербурга необходимо заменить до 2025 г. более 7000 лифтов с истекшим сроком эксплуатации. Для этого власти планировали выделить 6 млрд руб. из бюджета на замену лифтов.

При этом эксперты отмечают, что прогнозировать портфель заказа лифтов по капремонту у Meteor lift преждевременно. «Как изменится портфель заказов у компании по итогам года, будет зависеть от сбора средств по капремонту и выделения субсидий, поэтому сейчас давать прогнозы рано», — резюмировал Харламов.

Артем Гришков

<https://spb.vedomosti.ru/business/articles/2024/06/18/1044664-meteor-lift-vtroe-narastil-dolyu-postavok-liftov>

1. **«Ведомости»**

18.06.2024 г. Meteor lift втрое нарастил долю поставок лифтов для программ капремонта

<https://spb.vedomosti.ru/business/articles/2024/06/18/1044664-meteor-lift-vtroe-narastil-dolyu-postavok-liftov>

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

24.06.2024 г. Коммунальщиков заставят вкладывать средства в обновление ЖКХ-инфраструктуры

Организации водоснабжения и водоотведения обяжут разрабатывать инвестиционные программы для обновления изношенной коммунальной инфраструктуры. Эти документы они должны будут согласовывать с региональными властями и, прежде чем вновь поднять тарифы, доказать, что средства были использованы целевым образом.

Такой законопроект 24 июня будет внесен в Госдуму главой комитета по строительству и ЖКХ Сергеем Пахомовым («Единая Россия»), зампредами того же комитета Владимиром Кошелевым (ЛДПР) и Светланой Разворотневой (ЕР).

Согласно пояснительной записке, в настоящее время контроль за принятием решений об утверждении таких программ отсутствует, как и не закреплена обязанность их разрабатывать. Как отмечают авторы, это приводит к тому, что их имеют только 2,5% ресурсоснабжающих организаций (РСО) в сфере водоснабжении и 4% — в водоотведении.

В документе сообщается, что в среднем ежегодно РСО закладывают на ремонт сетей холодного водоснабжения 10,4% от тарифа; водоотведения — 9,51%; теплоснабжения — 3,87%. При этом, по официальным данным Минстроя, нуждаются в замене 43,4% сетей водоснабжения — фактическая доля их замены равна 1,1%; 46,2% сетей сточных вод, при этом фактическая доля замены — 0,4%, подчеркивается в документе.

«Цены на услуги для жителей растут, деньги на капремонт собираются, но никаких видимых изменений в качестве люди не видят. Новые нормы позволят навести порядок в разработке и реализации инвестиционных программ», — пояснил «Известиям» один из авторов Сергей Пахомов.

«Сегодня эти инвестиционные программы финансируются из тарифов, то есть за счет потребителей. При этом отсутствуют контроль и понимание, насколько деньги были использованы по назначению», — добавила еще один автор инициативы Светлана Разворотнева.

По ее словам, источником финансирования может стать новая программа по модернизации коммунальной инфраструктуры, которая была разработана по поручению президента России Владимира Путина. Согласно законопроекту, на ее реализацию ежегодно из средств федерального бюджета предложено выделять 150 млрд рублей в год. Как указывают авторы, это могло бы позволить снизить к 2025-му аварийность коммунальной инфраструктуры в России на 5%, но при этом необходимо повысить контроль за этими средствам.

«Треть систем водоснабжения необходимо менять, но не за счет граждан. Инвестиционные программы по обновлению изношенной коммунальной инфраструктуры водоснабжения приведут к значительному повышению тарифов для граждан»,- заявил НСН вице-президент «Опоры России», глава направления «Строительство и ЖКХ» Евгений Шлеменков.

«Инициатива направлена на улучшение контроля за целевым использованием средств, что должно привести к повышению качества коммунальных услуг. Следует надеяться, что внедрение данного законопроекта приведет к видимым изменениям в сфере водоснабжения и водоотведения, удовлетворяя потребности и ожидания»,-поддерживает руководитель РЦОК СПБ НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

<https://iz.ru/1717073/2024-06-24/kommunalshchikov-zastaviat-vkladyvat-sredstva-v-obnovlenie-zhkkh-infrastruktury>

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

25.06.2024 г. Не вывозят: центр Петербурга страдает от мусорных контейнеров на тротуарах

<http://gkhkontrol.ru/2024/06/не-вывозят-центр-петербурга-страдает/>

На центральных улицах Петербурга становится всё больше мусорных баков — на тротуарах и даже на проезжей части. Хотя современные технологии в силах минимизировать время их нахождения там.

На тротуарах и обочинах улиц исторического центра Санкт–Петербурга стало очень много мусорных контейнеров. Причём как пустых, так и полных. Они “украшают” вид города и утром, и вечером. И если для большинства петербуржцев баки уже превратились в часть городского ландшафта, то для многих туристов мусорные кучи на дорогах становятся культурным шоком.

Судя по всему, полностью избавиться от контейнеров на дорогах не выйдет по объективным причинам. Однако сделать так, чтобы петербуржцы и гости города как можно меньше их наблюдали, возможно. Для этого требуется налаживать связь госструктур и применять современные технологии.

Почему в центре Петербурга стоят мусорные контейнеры

Большинство домов в исторических кварталах Петербурга имеют контейнерные площадки во дворах. Но узкие проезды, запутанная структура дворов–колодцев и их запаркованность не дают мусоровозам забирать твёрдые коммунальные отходы (ТКО) непосредственно с точек накопления.

Поэтому зачастую баки из дворов выкатывают на улицы, чтобы там их мог опорожнить мусоровоз, после чего их переносят обратно на контейнерную площадку. За эти передвижения баков отвечает управляющая организация многоквартирного дома. За непосредственный вывоз отходов — АО “Невский экологический оператор” (НЭО).

В теории работник управляющей компании должен выкатить контейнер из двора на тротуар или проезжую часть ко времени прибытия мусоровоза по графику вывоза ТКО. После того как машина забирает отходы, сотрудник УК откатывает бак на его обычное место. При этом по действующему законодательству контейнер не должен простаивать на улице свыше часа, рассказали “ДП” в жилищном комитете Санкт–Петербурга.

“Однако нередки случаи нарушения региональным оператором графика. Мусоровозы регулярно прибывают с опозданием, иногда с длительным, многочасовым”, — сокрушаются там. Также, добавляют в ведомстве, Жилком регулярно получает жалобы граждан на слишком долгое нахождение мусорных баков вне площадок.

В пресс–службе НЭО смотрят на ситуацию немного иначе. “После выкатывания к проезжей части в ожидании мусоровоза заполненные отходами контейнеры находятся недолгое время, однако туристам может показаться неприглядным нахождение баков на центральных улицах”, — говорит официальный представитель регоператора. Также, отмечают в компании, иногда контейнеры могут постоянно находиться на улице. Обычно это связано с тем, что баки используют и жители ближайших домов, и, например, кафе или рестораны, расположенные на первых этажах. В таких точках закономерно увеличивается объём получаемых отходов в туристический сезон и летом.

Можно предположить, что и ответственные за выкатку контейнеров сотрудники управляющих компаний не всегда своевременно исполняют свои обязанности. Тем не менее партнёрские отношения структур Жилкома и НЭО на практике оказываются не совсем равноправными, замечает руководитель регионального центра НП “ЖКХ Контроль” в Петербурге Алла Бредец. Если управляющая компания по каким–либо причинам не вывезла контейнеры к прибытию мусоровоза, то оператор фиксирует невозможность собрать отходы не по своей вине, а ответственность за это ложится на УК. А с другой стороны, воздействовать на регоператора при срыве им графика коммунальщикам сложно. “Я думаю, что НЭО здесь не оштрафовать, потому что это крупный монополист. И управляющей компании не хватит сил, юридических возможностей и времени, чтобы получить с НЭО какие–то денежные средства за несвоевременный вывоз отходов”, — рассуждает эксперт.

Как НЭО общается с коммунальщиками

Взаимодействие администраций районов с Невским экологическим оператором и с непосредственными перевозчиками ТКО осуществляется в рамках районных штабов по благоустройству. Также есть и оперативный канал связи администраций районов, жилищных агентств, УК и перевозчиков отходов — рабочие группы в мессенджерах, рассказывают в Жилкоме.

Простой контейнеров на улице — как полных и неприятно пахнущих, так и пустых, но всё равно мешающих пешеходам и машинам — можно было бы устранить, улучшив взаимосвязь между НЭО и коммунальщиками. Это понимает и регоператор. В ближайшее время компания начнёт тестировать систему по автоматическому уведомлению сотрудников управляющих компаний о приезде мусоровозов.

“Эта программа будет интегрирована в автоматизированную информационную систему, которой оснащены все мусоровозы НЭО. Сейчас программа находится в разработке, но уже этим летом надеемся на успешное внедрение, что позволит выкатывать баки к непосредственному приезду мусоровоза”, — анонсирует Невский экологический оператор.

Куда убрать мусорные баки из центра города

По данным НЭО, ежедневно в Центральном, Адмиралтейском, Петроградском и Василеостровском районах отходы собирают 53 мусоровоза, которые в общем вывозят около 400 кубометров ТКО. Курсируют и крупные машины с кузовом до 30 м3, и небольшие объёмом 8–10 м3. Несмотря на то что малогабаритной технике легче маневрировать в узких дворах, даже она не может подобраться ко всем контейнерным площадкам в центре Петербурга.

Сама по себе эта проблема довольно распространённая. Мусорные контейнеры выставляют на улицах многих европейских городов, в том числе в Стокгольме и Стамбуле, настаивают в НЭО.

Но у руководства европейских мегаполисов находятся силы избавиться от громоздких мусорок на тротуарах.

Возможно, прогрессивнее всех в этом плане Амстердам. Почти весь центр столицы Нидерландов оснащён подземными мусорными контейнерами. Снаружи они выглядят как металлическая урна, под которой спрятан обыкновенный большой мусорный бак. Достоинства очевидны: такие площадки выглядят аккуратно, герметичные бетонные хранилища не пропускают запах и не становятся рассадником грызунов. Также некоторые баки открываются по электронному ключу, чтобы пользоваться ими могли только жители ближайших домов, а заполняемость контролируется датчиками, чтобы мусоровозам не приходилось выгружать полупустые баки по регулярному расписанию.

Минусы также имеются. В первую очередь — цена. Если обычный “кубовый” пластмассовый мусорный бак стоит порядка 20 тыс. рублей, то оборудование подземной площадки может обойтись в 2 млн рублей, не считая затрат на техприсоединение к электросетям. К тому же систему придётся периодически обслуживать, а оператору по обращению отходов — обучать сотрудников работать с такими контейнерами.

В 2016 году в муниципальном образовании “Гавань” установили три такие инновационные для Петербурга подземные площадки суммарно за 13 млн рублей. Местные жители в соцсетях саркастично прозвали их “нанопомойки”.

Тогдашний глава муниципалитета Сергей Соколов задумывался о том, чтобы масштабировать подход на весь город, но не сложилось. Да и не все василеостровцы оценили технологический прогресс. Электроплощадки какое–то время просто не работали. Перевозчики же критиковали необходимость запитывать подъёмники от аккумулятора мусоровоза (так решили проблему с техприсоединением). К тому же рядом с инновационными площадками всё равно устанавливали обыкновенные многокубовые пухто для накопления крупногабаритных отходов, поэтому сделанные по–европейски современные контейнерные площадки всё равно приобрели вид стандартных отечественных помоек.

В центре Петербурга нет возможности где–либо разместить контейнерные площадки так, как этого требует санитарное законодательство. Надо понимать, что весь центр выпадает из законодательства, которое требует отступ определённого количества метров от мусорной площадки до жилого здания. Что касается вывоза, то здесь проблема состоит из нескольких частей. С приходом мусорной реформы у нас нет графика вывоза. Раньше каждая управляющая компания договаривалась со своим перевозчиком о времени, когда он приедет. К этому моменту ему, например, были готовы помочь дворники погрузить отходы, чтобы не было проблем. Раньше вы могли поменять своего перевозчика, если он не выполняет график или плохо вывозит мусор. Сейчас у управляющих организаций такой возможности нет, а график вывоза фактически не работает — машины приезжают когда угодно. И эти контейнеры действительно сильно мешают. В том числе и автомобилистам — их не видно в тёмное время суток. Здесь, на мой взгляд, не грех было бы поставить регионального оператора в рамки. То есть реально договориться о более конкретных временных промежутках вывоза мусора. Ведь и дворники не должны всю ночь ждать, пока мусор вывезут, чтобы обратно тащить контейнеры. Но и мусоровозу, конечно же, эффективнее загружаться на проезжей части. Ведь если он заедет в арку, то ещё не факт, что сможет из неё выехать.

Илья Словесный «Деловой Петербург»: <https://www.dp.ru/a/2024/06/24/ne-vivozjat-centr-peterburga>

1. **Издание «Деловой Петербург» (Москва)**
   * 1. г. Не вывозят: центр Петербурга страдает от мусорных контейнеров на тротуарах

<https://www.dp.ru/a/2024/06/24/ne-vivozjat-centr-peterburga>

1. **Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**
   * 1. г. Индексацию тарифов на услуги ЖКХ отменили в Санкт-Петербурге

<http://gkhkontrol.ru/2024/06/индексацию-тарифов-на-услуги-жкх-отме/>

“На рабочем совещании с членами правительства Санкт-Петербурга (губернатор – ИФ) Александр Беглов отменил повышение тарифов на теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, а также на обращение с твердыми коммунальными отходами. Глава города поручил сохранить соответствующие тарифы на существующем уровне”, – говорится в сообщении.

По словам Беглова, бюджет Петербурга превысил 1 трлн рублей, что дает возможность выделить необходимые средства для компенсаций ресурсоснабжающим организациям.

Также будут сохранены субсидии и компенсации льготным категориям горожан, отметили в администрации города.

В ноябре прошлого года сообщалось, что предельный размер изменения платы за коммунальные услуги с 1 июля 2024 года в Петербурге составит 9,4%, в то время как предельный индекс, утвержденный правительством РФ для города, равняется 9,8%.

“С учетом субсидирования и предельного индекса планируются следующие темпы изменения тарифов на коммунальные ресурсы для жителей Санкт-Петербурга: в водоснабжении и водоотведении на 8,7%, теплоснабжении на 9,8%, в газоснабжении на 10,9%, в электроснабжении на 8,8%”, – информировали в городской администрации.

При этом на субсидию теплоснабжения в 2024 году из бюджета рассчитывали выделить более 24 млрд рублей.

Кроме того, на 7% хотели поднять тариф на вывоз мусора, на 5,4% проиндексировать плату за содержание жилого помещения.

« Беглов отменил собственное декабрьское постановление о повышении тарифов ЖКУ с 1 июля. Согласно документу, среднемесячный платёж петербуржцев повышался на 9,4%, это стало бы самым значительным увеличением платы за последнее десятилетие. В заявлении Смольного сегодня ничего не говорится про тарифы на газ и электричество. Вместе с тем, для жителей нашего города сформирован широкий набор мер поддержки в части компенсаций и субсидий на оплату коммунальных услуг. Отдельным категориям граждан, таким как многодетные, пенсионеры, ветераны, участники боевых действий, могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов. Также помощь предоставляется людям, которые тратят на оплату жилья больше установленной нормы — так называемой максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг»,- прокомментировала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

1. **Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**
   * 1. г. “Город будущего»: круглый стол о применении цифровых технологий в уборке Санкт-Петербурга

<http://gkhkontrol.ru/2024/06/город-будущего-круглый-стол-о-примен/>

24 июня в технопарке «Корпорация ИнФинТех» прошел круглый стол в рамках реализации проекта «Санкт-Петербург-2100». Ключевой темой дискуссии стали проблемы в сфере ЖКХ.

В прошлом году городскими властями была проведена коммунальная реформа, итогом которой стал отказ от сотрудничества со сторонними подрядными организациями и расширение штата бюджетных жилищных агентств. Несмотря на это, в Санкт-Петербурге до сих пор фиксируется целый ряд проблем, связанных с уборкой города: расчистка улиц от снега и наледи в зимний период, листьев и мусора в межсезонье, ликвидация стихийных свалок, несоблюдение графиков уборки и прочее. При этом в регионе не предусмотрена единая система подачи жалобы, а также нет платформ и сервисов мониторинга ситуации с уборкой.

Внедрение цифровых технологий в сферу ЖКХ ускорит реализацию уборочного процесса в городе, считает кандидат в губернаторы Санкт-Петербурга Мария Михайлова.

«Каким будет наш город? Каким мы хотели бы его видеть? То, что мы делаем сейчас для решения текущих вопросов должно идти параллельно с тем, куда мы хотим прийти. Должен ли город быть цифровым? Каким он должен стать в плане образования, культуры и чистоты? Множество вопросов, которые можно рассматривать с точки зрения цифровизации», — отметила Мария Михайлова в приветственной речи.

С этим не совсем согласна руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец. «Жители Петербурга могут следить за качеством уборки города через интернет и при необходимости обращаться с заявками в соответствующие службы. Это стало возможным благодаря сервису «Уборка дорог», который был запущен в начале прошлого года. Там можно увидеть количество работающей техники, но нельзя пожаловаться на качество уборки. Полагаю, что это фактически сводит его полезность на нет. Чтобы узнать информацию о состоянии дорог, тротуаров и автомагистралей в Северной столице, жителям предлагают открыть приложение “Я здесь живу”. В нём можно найти сведения как в реальном времени, так и за последние сутки. Платформа для оперативного взаимодействия между жителями и органами власти «Наш Санкт-Петербург» в 2024 году начала переход на отечественное программное обеспечение, а также расширяет набор сервисов для горожан. Портал обрабатывает около 500 тыс. обращений в год – за 2023 год в систему поступило свыше 460 тыс. сообщений, большая часть из которых была посвящена проблемам благоустройства и вопросам содержания многоквартирных домов). Я точно уверена, что цифровые технологии – это как раз то, что позволит сделать рывок в качестве жизни в городе»,-ее мнение.

Другими участниками дискуссии стали GR-директор «Корпорации ИнФинТех» Никита Донцов, начальник отдела санитарного содержания и благоустройства Жилищного комитета Анна Суханова, генеральный директор ЖКС №2 Невского района Иван Орлов, руководитель отдела благоустройства Наталия Полякова, генеральный директор ООО «Петрософт» Алексей Борисенко.

Присутствующие поделились своим мнением о том, как следует развивать систему ЖКХ в Петербурге, а также рассказали, какие цифровые сервисы уже используются коммунальными службами.

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

28.06.2024 г. С 9 июня 2024 года ужесточили ответственность ресурсоснабжающих организаций Федеральный закон от 29.05.2024 N 116-ФЗ

<http://gkhkontrol.ru/2024/06/с-9-июня-2024-года-ужесточили-ответственно/>

За нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами должностному лицу назначат предупреждение или штраф от 5 тыс. до 10 тыс. руб. Компанию либо ИП предупредят или оштрафуют на сумму от 30 тыс. до 50 тыс. руб.

За повторное деяние должностное лицо заплатит от 10 тыс. до 30 тыс. руб., а организация либо ИП – от 50 тыс. до 100 тыс. руб.

Важно отметить, управляющая организация не является ресурсоснабжающей организаций (РСО).

РСО – это юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которые поставляют коммунальные ресурсы и обеспечивают их доставку до мест потребления. К ним относятся поставщики:

– горячей и холодной воды;

– электрической энергии;

– отопления;

– газа;

-ТКО.

Но что же это все дает обычным собственниками квартир?

Для собственников квартир открывается еще один инструмент влиять на качество услуги или ресурсов в своей квартире или доме.

Правда, наличие больших штрафов само по себе не гарантирует, что коммунальных коллапсов станет реально меньше. Очень важно эффективное контролирование — проведение регулярных проверок. Ну и, конечно, нужен мониторинг состояния инфраструктуры и систем ЖКХ.

Повышение штрафов не переменит ситуацию и не сократит количество коммунальных аварий. Ведь главная причина аварий, как и любых нарушений при поставке коммунальных услуг, — это большой физический износ инженерных сетей и оборудования.

Как сообщал в начале этого года Минстрой России, износ коммунальной инфраструктуры в ряде регионов России доходит до 80%, а в среднем по стране это 40%.

Теперь можно не просто писать в УК письма с просьбами привести в порядок ту или иную ситуацию, но и требовать от УК, чтобы она сделал обращения в адрес РСО, по поводу некачественных услуг.

Также можно требовать от УК принять меры по взысканию штрафа, для “профилактики” не повторения таких ситуаций в будущем.

А вот если УК, имея на руках доказательства о некачественной услуги, нормы закона, которые помогут ей привлечь к ответственности РСО, продолжает бездействовать, то это уже повод жителей задуматься об качестве услуг самой УК, и заняться этим вопросом, но это уже совсем другая история.

При этом следует учесть, что большинство ресурсоснабжающих организаций (котельные, водоснабжающие и очистные организации) находятся в государственной или муниципальной собственности. Соответственно, все ремонтные работы финансируются из местного бюджета.

То есть «одной рукой» государство будет штрафовать РСО за аварии на сетях, а другой — выделять деньги на их ремонт. Так как денег в нужном объеме на ремонт у властей всегда не хватает, то руководителям РСО проще периодически оплачивать административные штрафы, чем чинить ржавые трубы.

На сколько могут отключать воду летом — и какая компенсация за это положена?

Правила отключения водоснабжения в многоквартирных домах строго регламентированы российским законодательством. В случае нарушения жильцы имеют право требовать уменьшения платы или компенсации.

Без горячей воды жители могут быть максимум две недели в году.

Холодная вода. Можно отключать на короткое время — не более четырех часов в день и не более восьми часов в месяц.

Если произошла авария, воду должны вернуть в течение 24 часов.

Какая положена компенсация

Если воду отключили на более длительный срок, то должны вернуть деньги.

— Потребители имеют право на получение компенсации. Сюда входит уменьшение платы за коммунальную услугу за каждый час превышения установленного срока, исходя из расчета ежедневной нормы.

За коммунальные услуги должны произвести перерасчет. Забрать деньгами эту сумму не получится

— Если за месяц вы платите за воду 1000 рублей, а отключение превысило норму на 24 часа, то компенсация составит 36 рублей (0,15% от 1000 рублей умножаем на 24 часа).

Отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается.

При несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета). Отклонение давления воды не допускается.

В силу п. 150 Правил № 354 исполнитель, допустивший нарушение качества предоставления коммунальной услуги вследствие предоставления потребителю коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязан произвести в соответствии с положениями Правил № 354 перерасчет потребителю размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги.

При этом потребитель вправе требовать с исполнителя уплаты неустоек (штрафов, пеней) в размере, указанном в Законе Российской Федерации от 07.02.1992г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее – Закон РФ «О защите прав потребителей»), в случаях, установленных в пункте 157 Правил № 354.

Кроме того, согласно подпункту «е» п. 33 Правил № 354 потребитель имеет право требовать от исполнителя возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Порядок установления факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определен в разделе X Правил № 354.

При оказании коммунальной услуги по холодному водоснабжению ненадлежащего качества и не принятии со стороны исполнителя услуг мер, предусмотренных законодательством, в силу п. 1 ст. 17 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребитель вправе обратиться с исковым заявлением в суд.

Доказательством оказания некачественных услуг могут быть свидетельские показания, письменные доказательства (акты, экспертные заключения), фото- или видеосъемки проверки качества коммунальных услуг.

Как оценивают качество отопления

Оценка отопления производится с учетом давления в системе, а также температуры в помещении. Согласно нормативам, температура воздуха в квартире должна быть не ниже +18 °C, а в угловых комнатах — не менее +20 °C. «Для того чтобы точно определить уровень тепла, необходимо замерять его в середине комнаты. При этом все окна и двери должны быть закрыты. Можно жаловаться на холод в квартире, если температура на протяжении пяти дней после запуска отопления оказывается ниже установленных значений», — подчеркнул Арбобов. Он отметил, что при определении качества подачи электроэнергии следует обращать внимание на силу тока и напряжение.

Если результат проверки не устроил

Если результат проверки вас не устраивает (часто бывает, что на момент прихода проверяющих все в порядке, а затем снова начинаются проблемы), нужно заявить в жилинспекцию о проведении повторной проверки с участием их специалистов

Многие здесь встречаются с первым камнем преткновения — сотрудник коммунальных служб просто не приходит. Тогда есть вариант прибегнуть к услугам независимых экспертов, обладающих правом проведения данного вида экспертизы. Тут важно соизмерить стоимость независимой экспертизы и суммы, которую планируется получить от перерасчет. Вполне возможно, что это будет невыгодно», — рассказала юрист. Она пояснила, что после этого составляется претензия, в которой указываются все выявленные нарушения и сроки, в течение которых жилищная контора должна их устранить. Указывается требование о перерасчете коммунальных услуг. В идеале на этом перипетии с перерасчетом за некачественные услуги должны закончиться, а стоимость услуг уменьшена либо возвращены средства.

Если ГЖИ не реагирует

Если должной реакции от жилищной компании не последовало, потребитель имеет право обратиться в суд, советует юрист. «Составляется исковое заявление, к которому прилагаются копии всех собранных за это время документов, видеофиксация и свидетельские показания или подписи соседей помогут достичь желаемого результата. Также можно обратиться с жалобой в комиссию по защите прав потребителей.

Смотрите сюжет телеканала «Санкт-Петербург» с участием руководителя РЦОК СПб НП «КХ Контроль» Аллой Бредец по ссылке: <https://tvspb.ru/programs/releases/3329396>

1. **Телеканал «Санкт-Петербург»**
   * 1. Программа «Полезная консультация»

<https://tvspb.ru/programs/releases/3329396>

1. **Издание «Регион 42»**

В дорожную карту по замене лифтов в России заложили инфраструктурные кредиты и факторинг

[https://сро42.рф/novosti/v-dorozhnuyu-kartu-po-zamene-liftov-v-rossii-zalozhili- infrastrukturnye-kredity-i-faktoring/](https://сро42.рф/novosti/v-dorozhnuyu-kartu-po-zamene-liftov-v-rossii-zalozhili-%20infrastrukturnye-kredity-i-faktoring/)

1. **Издание «Парламентская газета»**

https://www.pnp.ru/economics/deputat-razvorotneva-poyasnila-pochemu-nuzhna-odna-forma-otcheta-uk-pered-sobstvennikami.html