Мониторинг СМИ июнь 2025 г.

1. Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва).

03.06.2025 г. С 1 сентября вводятся новые правила оформления протоколов ОСС

[http://gkhkontrol.ru/2025/06/с-1-сентября-вводятся-новые-правила-офо/](http://gkhkontrol.ru/2025/06/%D1%81-1-%D1%81%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8F%D0%B1%D1%80%D1%8F-%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D1%8F%D1%82%D1%81%D1%8F-%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B5-%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D0%BB%D0%B0-%D0%BE%D1%84%D0%BE/)

Опубликован новый приказ Минстроя РФ с требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников в МКД и порядком направления подлинников документов в орган ГЖН. Документ начнёт действовать 1 сентября 2025 года и заменит аналогичный № 44/пр.

 Приказом Минстроя РФ от 30.04.2025 № 266/пр устанавливается, что: Номером протокола является уникальный идентификатор, полученный в ГИС ЖКХ при создании сообщения об общем собрании (п. 7 Требований).

 В зависимости от формы голосования протокол может быть письменным или электронным. Первый составляется в течение 10 дней после окончания голосования, второй – за 24 часа. Если инициатор – физлицо, то среди его данных не нужно указывать номер квартиры в собственности, только ФИО, реквизиты паспорта, адрес регистрации, телефон и электронную почту (пп. «а» п. 12 Требований).

 При формулировках повестки дня нужно использовать фразы «Вопрос, поставленный на голосование», «Предложили», «Решили» или «Постановили» (п. 15 Требований). К протоколу ОСС прилагаются сведения о лицах, принявших участие в нём, – номер помещения в собственности, имя и первая буква фамилии физлица, наименование или ИНН юрлица, количество голосов у каждого (п. 16 Требований). О реестре собственников в новом НПА не написано. Если при голосовании не использовалась ГИС ЖКХ, в решении среди данных о собственнике указывается СНИЛС (пп. «е» п. 17 Требований). Согласно п. п. 2, 3 Порядка № 266/пр, если собрание прошло не через систему, то в течение пяти календарных дней со дня получения от инициатора ОСС всех документов УО, ТСЖ или кооператив обязаны направить их оригиналы в ГЖИ. Делать это придётся по акту приёмки-передачи (п. 4 Порядка). В случае проведения онлайн-голосования орган ГЖН получает доступ к протоколу в системе: направлять на бумаге его не нужно. Письменные решения администратор должен передать в ГЖИ за 10 календарных дней со дня окончания ОСС (п. 5 Порядка).

«Не секрет, что фактов обжалований протоколов ОСС в судах и отказов ГЖИ из-за нарушений в оформлении документов более чем достаточно. От правильного составления протокола зависит очень многое. Основные моменты, которые изменятся в оформлении протоколов ОСС. Изучайте и избегайте ошибок»,-посоветовала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

Ссылка на новый Приказ: <https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_506700/2ff7a8c72de3994f30496a0ccbb1ddafdaddf518/>

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

06.06.2025 г. Бесхозным домам предложили назначать управляющую компанию на три года

[http://gkhkontrol.ru/2025/06/бесхозным-домам-предложили-назначат/](http://gkhkontrol.ru/2025/06/%D0%B1%D0%B5%D1%81%D1%85%D0%BE%D0%B7%D0%BD%D1%8B%D0%BC-%D0%B4%D0%BE%D0%BC%D0%B0%D0%BC-%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%B8-%D0%BD%D0%B0%D0%B7%D0%BD%D0%B0%D1%87%D0%B0%D1%82/)

Управляющую компанию (УК) для жилых домов с повышенной степенью износа, которым ее выбрать не удалось из-за отсутствия заявок, предложили назначать на срок три года, а не на год, как сейчас. Такой законопроект внесло в Госдуму 6 июня Заксобрание Челябинской области, документ опубликован в электронной базе палаты.

Согласно статье 161 Жилищного кодекса, если собственники квартир в многоэтажке не выбрали способ управления домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая компания, в том числе из-за того, что открытый конкурс по выбору УК признан несостоявшимся, то такая многоэтажка управляется УК, назначенной органом местного самоуправления, в установленном Правительством РФ порядке.

Такая УК управляет многоквартирным домом до выбора собственниками способа управления многоквартирным домом или до заключения договора с УК, определенной собственниками, или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

При этом без управления часто остаются дома с повышенной степенью износа, так как УК отказываются от управления домами, обслуживание и ремонт которых нерентабельны. А открытые конкурсы по отбору УК, проводимые местными властями, зачастую признаются несостоявшимися из-за отсутствия заявок на участие в них, поэтому им приходится проводить повторные конкурсы.

«Проблема с управлением так называемыми бесхозными домами существует уже давно. Такие дома никто не хочет брать в управление, потому что это невыгодно, как говорится, взять с них нечего. Раньше практиковалась система, когда подобное жилье давали «в нагрузку» к тем домам, где можно получить прибыль. И таким образом пытались подобный вопрос решить. Хорошо, если управлять невыгодным жильем гарантирующим УО помогут региональные власти, предоставляя субсидии для возмещения недополученных доходов. В том числе речь идет и задолженностях потребителей за коммунальные услуги»,-мнение руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллы Бредец.

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

06.06.2025 г. Поправки в № 67-ФЗ ещё упростят провайдерам, операторам кабельного телевидения, систем видеонаблюдения, АСКУ и домофонов доступ и работу в МКД

http://gkhkontrol.ru/2025/06/поправки-в-№-67-фз-ещё-упростят-пров

После обсуждения причин, почему не соблюдается НПА о бесплатном размещении оборудования провайдеров в МКД, законодатели разработали для него поправки. Согласно новому проекту, срок приведения сетей в порядок продлят, согласовать их демонтаж на ОСС станет сложнее, а свободный доступ в дома предоставят операторам кабельного ТВ. Как указано в пояснительной записке к законопроекту № 935125-8, уже внесённому в Госдуму РФ, потребность в корректировках сенаторы-авторы документа обосновывают действиями управляющих МКД.

Они предлагают внести изменения в № 67-ФЗ и № 126-ФЗ о связи: распространить право бесплатного доступа в МКД на операторов кабельного телевидения, систем видеонаблюдения, АСКУ и домофонов. Сейчас это требование касается только исполнителей услуг связи. Продлить на три года сроки приведения сетей в соответствие с Правилами № 1055. Сделать это нужно было до 6 апреля 2025 года, но, как показала практика, на тот момент 60% оборудования ещё не отвечало установленным нормам. Уполномочить органы ГЖН и ФАС РФ контролировать исполнение положений № 67-ФЗ и привлекать компании к ответственности за нарушения. О таких нововведениях говорил ранее глава Минцифры России Максут Шадаев. Разрешить демонтаж сетей связи по решению ОСС только при нарушении требований пожарной и санитарной безопасности. Пока, согласно п. 32 Правил № 1055, п. 3.8 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, чтобы убрать оборудование, собственникам достаточно утвердить это на общем собрании. Также авторы поправок планируют распространить действие № 67-ФЗ на владельцев не только квартир в многоквартирных домах, но и нежилых помещений, поскольку они имеют равные с соседями права на получение услуг связи.

«Основной барьер у операторов связи— селективный подход. Компании тщательно оценивают потенциальную рентабельность каждого проекта, и даже при наличии законодательных гарантий доступа могут отказаться от работы в том или ином доме из-за непропорционально высоких затрат на инфраструктуру. Особенно проблематичными становятся проекты в удаленных микрорайонах или коттеджных поселках, где отсутствует готовая телеком-инфраструктура», — отмечает руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль Алла Бредец. «У жителей многоквартирных домов, действительно, есть интерес в доступе в сеть Интернет. В то же время обеспечение такого интереса не может основываться на произвольном вторжении в имущественную сферу другого лица и нарушении его права собственности. У собственников помещений в многоквартирных домах не на пустом месте возникают вопросы: почему кабели протянуты в дом через крышу (т.н. «воздушка»), прикреплены как попало и где попало (как следствие — наледь, разрушение оголовков вентиляционных шахт, слуховых окон, крыши и лестничных клеток в подъездах, плесневой грибок и т.д.)? Почему оборудование коммерческой фирмы подключено к этажным щиткам, розеткам, к лифтовому энергоснабжению (т.е. по факту энергопотребление в местах общего пользования оплачивают сами все собственники, которые могу и не являться абонентами оператора связи)? Почему лестничные клетки «украсились» множеством трубостоек, хаотично прикрепленных горизонтальных «разводок»? И когда этот хаос уже закончится? Если у собственников «отнимут» право на общем собрании собственников «отказать» провайдеру или домофонной компании, я бы рассматривала это, как покушение на институт собственности. Институт собственности в многоквартирном доме включает в себя отношения по владению, пользованию и распоряжению как отдельными помещениями, так и общим имуществом дома».-рассказала Алла Бредец.

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

06.06.2025 г. Новый профстандарт специалиста по управлению МКД

[http://gkhkontrol.ru/2025/06/новый-профстандарт-специалиста-по-уп](http://gkhkontrol.ru/2025/06/%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B9-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%84%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%82-%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%86%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B0-%D0%BF%D0%BE-%D1%83%D0%BF)

Минтруд РФ обновил профессиональный стандарт «Специалист по управлению многоквартирными домами», он вступит в силу 1 сентября. По сравнению с предыдущей версией документа, ведомство ужесточило требования к квалификации, образованию, опыту работы и обязательной переподготовке сотрудников. Профстандарт (ПС) утверждён приказом Минтруда РФ от 21.04.2025 № 269н на шесть лет. Он заменит документ от 2019 года (приказ от 31.07.2019 № 538н). Новый ПС предназначен для УО, ТСЖ и кооперативов, образовательных организаций, собственников и определяет, что должны знать и уметь специалисты по управлению МКД – от рядовых сотрудников до руководителей.

Согласно ПС № 269н, у директора управляющей организации, председателя товарищества или ЖСК, Совета МКД должно быть высшее образование и опыт работы в области ЖКХ, строительства пять и более лет, в том числе не менее двух – на руководящих должностях. Не реже раза в три года такие сотрудники должны проходить переподготовку. Также новый стандарт предполагает наличие у специалистов: цифровых компетенций, в том числе использование ИИ; навыков работы с ГИС ЖКХ и системами автоматизации; знаний в области энергоэффективности и управления ТКО.

Профстандарты обязательны для всех госструктур и муниципальных хозяйствующих субъектов, а также для частных фирм, в которых есть должности, предполагающие предоставление льгот сотрудникам, как и те, в отношении которых применение профстандартов предписывается законодательно. Профстандарты устанавливаются приказами Минтруда РФ. Их внедрение в госструктурах осуществляется на основе постановления Правительства РФ № 584, в частных фирмах — на основании специальных норм федерального законодательства (как в случае с положениями ст. 7 закона № 402-ФЗ).

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

06.6.2025 г. Трубы старые, климат сложный.

[http://gkhkontrol.ru/2025/06/трубы-старые-климат-сложный/](http://gkhkontrol.ru/2025/06/%D1%82%D1%80%D1%83%D0%B1%D1%8B-%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%80%D1%8B%D0%B5-%D0%BA%D0%BB%D0%B8%D0%BC%D0%B0%D1%82-%D1%81%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%BD%D1%8B%D0%B9/)

Руководитель Регионального Центра Общественного Контроля (РЦОК) СПб НП «ЖКХ контроль», президент региональной общественной организации «Наш дом на Неве» Алла Бредец в прямом эфире радио «Спутник» с Игорем Викуловым разобрались:

— в тонкостях летних отключений горячей воды

— что делать, если воду не дали после профилактики

— как доказать вину управляющей компании при авариях

— кто должен отвечать в случае порчи общедомового имущества

Слушайте «Спутник» в Петербурге и Ленобласти на частоте 91,5 FM

https://vk.com/video-190640474\_456239120

В 2025 году в Санкт-Петербурге запланированы плановые отключения горячей воды, которые будут проходить с 15 мая по 31 августа. В каждом доме воды не будет максимум 14 дней. Точные даты для каждого района и адреса можно уточнить у ресурсоснабжающих организаций.

Узнать информацию об отключениях можно, например, на сайте администрации города, в форме на сайте ГИС ЖКХ, на дверях подъезда или информационном стенде, а также в квитанции за ЖКУ.

В зависимости от способа управления МКД обязанность по подготовке дома к прохождению очередного отопительного периода возлагается на:

— управляющую компанию, обслуживающую МКД;

— собственников МКД при непосредственном управлении;

— ТСЖ.

Финансирование осуществляется за счет собственников помещений в многоквартирных домах («Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденные постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. № 491).

Бюджетных средств на подготовку МКД к зиме не выделяется!

В квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг расходы на проведение работ по подготовке к отопительному периоду заложены в первой строчке «Содержание общего имущества». Поэтому в интересах самих жителей контролировать работу коммунальщиков.

Когда начинается подготовка к зиме?

Подготовка включает в себя следующие этапы:

— весенний осмотр общего имущества дома после завершения отопительного сезона;

— составление плана ремонтных работ на основе акта весеннего осмотра дома;

— проведение запланированных работ в весенне-летний период;

— проведение проверки готовности дома к отопительному сезону и получение паспорта;

— проведение осеннего осмотра общего имущества дома перед началом отопительного сезона;

Все эти этапы необходимо проводить ежегодно.

После окончания отопительного сезона УК и ТСЖ должны запланировать мероприятия по подготовке дома (домов, если их много в управлении) к следующей зиме. На каждый дом отдельный график. Перечень необходимых ремонтных работ и их объём зависят от результатов весеннего осмотра. Также в документ обязательно нужно включить работы по подготовке дома к отопительному сезону и устранению нарушений, которые в ходе проверок выявил орган жилищного надзора, отразив в предписаниях.

Готовность МКД к эксплуатации в зимних условиях подтверждается наличием паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (170 Постановление Госстроя 2003 г. приложение № 9 «Правил и норм технической Эксплуатации жилищного фонда»), который заполняет УО. В паспорт включается отчет управляющей организации обо всех выполненных работах по подготовке к зиме.

1. **Радио «Спутник SPB»**

06.06.2025 г. <https://vk.com/video-190640474_456239120>

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

09.06.2025 г.

Сухой закон: какие дома в Петербурге дольше всего останутся без горячей воды

[http://gkhkontrol.ru/2025/06/сухой-закон-какие-дома-в-пет](http://gkhkontrol.ru/2025/06/%D1%81%D1%83%D1%85%D0%BE%D0%B9-%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD-%D0%BA%D0%B0%D0%BA%D0%B8%D0%B5-%D0%B4%D0%BE%D0%BC%D0%B0-%D0%B2-%D0%BF%D0%B5%D1%82)

ез горячей воды минимум на 2 недели останутся более 5 тысяч домов в Петербурге

«Деловой Петербург» подсчитал число домов, в которых этим летом планируют дольше всего отключать горячее водоснабжение

В Петербурге и ближайших окрестностях может насчитываться не менее 5,6 тыс. домов, горячую воду в которых этим летом планируют отключать более чем на 2 недели. Это показывает анализ графиков отключений абонентов.

В городе есть четыре основных поставщика тепла: АО «Теплосеть Санкт–Петербурга» (самый большой, более 15 тыс. зданий), АО «ТЭК СПб», ООО «Петербургтеплоэнерго» и ООО «Теплоэнерго». Первые два принадлежат городу, третий — структурам «Газпрома», последний — частным лицам. Все эти компании позволяют найти даты отключения домов по их адресам.

Рекорды по отключениям

Рекордсменом по длительности отключения можно считать дом на Большом Сампсониевском пр., 62, в Выборгском районе. Это бывшее общежитие комбината «Красная нить» 1970–х годов постройки.

На сайте ТЭК сообщается о возможности отключения в нём горячей воды с 30 июня по 28 июля, то есть на 30 дней.

В целом более 500 домов из вершины рейтинга по длительности отключений расположены в Выборгском районе и, судя по всему, относятся к ведению ТЭК (Тихорецкий проспект, Тореза, Просвещения и другие улицы). Данный факт может указывать на проведение в этом районе ремонтных работ. 24 дома отключаются там на 20 дней и более. Всего на ТЭК приходится 2,5 тыс. затяжных сроков.

У «Теплосети» затянувшихся сроков может быть больше, более 2,8 тыс., но предельный период намного меньше — по подсчётам «ДП», он может составлять 15 дней — всего на день больше обычных 2 недель. Такой срок характерен, в частности, для домов на Бухарестской улице.

Те же 15 дней составляет максимальный декларируемый срок для «Петербургтеплоэнерго» (не менее 270 домов, вероятно, с затянувшимися сроками). У этой компании длительные отключения декларируются, в частности, для Ломоносова и Петергофа. С другой стороны, в городе есть около 1,5 тыс. зданий, отключать которые планируется на 2 дня и менее.

Средние показатели

Если же говорить о средних показателях, по оценке «ДП», самое большое среднее время отключения одного дома может быть у «Теплосети» (14 дней), следом идёт ТЭК (11 дней), «Теплоэнерго» (8 дней) и «Петербургтеплоэнерго» (6 дней).

Наибольшее количество отключений (более 9 тыс.) приходится на 7 июля. В целом в июле запланировано более 30% отключений (дней, когда в доме отключена подача горячей воды). А меньше всего, менее 10%, их запланировано на август.

По подсчётам «ДП», всего горячую воду перекрывают более чем в 25 тыс. зданий. Стоит отметить, что городские поставщики обслуживают не только Петербург, но и прилегающие территории Ленобласти (например, Мурино).

Также необходимо отметить, что, хотя у компаний есть определённые зоны обслуживания, они строго не соотносятся с районами города. Бывает, что два соседних дома обслуживаются разными снабжающими организациями. Для ТЭК характерно разделение сроков отключений на два периода — планово–предупредительные работы источника и период испытаний на расчётное давление (обычно на более короткий срок).

Заявления компаний

В ТЭК на днях сообщили, что «в этом году почти для половины потребителей ограничение горячего водоснабжения будет минимальным, 1–4 дня». В период подготовки к отопительному сезону компания проверит более 4,7 тыс. км трубопроводов, от которых получают тепло 3,5 млн петербуржцев. Предприятие приступило к проведению испытаний с 13 мая, а завершить их планирует 25 августа.

В свою очередь, «Теплосеть Санкт–Петербурга» сообщала о планах проверить 2,8 тыс. км трубопроводов с 22 мая по 30 июля. «Гидравлические испытания тепловых сетей являются частью ежегодной программы подготовки компаний к новому отопительному сезону. Во время испытаний теплоэнергетики увеличивают давление в трубопроводах до уровня, на четверть превышающего обычную нагрузку», — отметили ранее в «Теплосети».

«Стоит отметить, что в этом году средние сроки отключений горячей воды для 81% абонентов компании не превышают 4 дней», — сообщили в конце мая в компании «Петербургтеплоэнерго». Предприятию предстоит подготовить к отопительному сезону 1,6 тыс. км теплосетей.

Как узнать об отключении в своём доме

В комитете по информатизации и связи на днях напомнили, что петербуржцы могут узнать об отключении в своём доме не только на сайтах снабжающих организаций (что может быть более точно, так как информация получается из первых рук, но неудобно, так как нет единого реестра и надо узнавать сначала свою компанию), но и в других источника. В частности, на портале «Наш Санкт–Петербург». Там обычно заранее предупреждают о предстоящем отключении, и не только в летний период.

Сведения предоставляются районными жилищными агентствами и размещаются в разделе «отключения и объявления» карточки дома.

Но данные портала иногда расходятся с информацией снабжающих организаций. Кроме того, на практике горячую воду иногда включают раньше.

Также сведения об отключениях доступны в приложении «Я здесь живу» в социальной сети «ВКонтакте», в мобильном приложении «Госуслуги Санкт–Петербурга» и по телефону 004.

Мнения экспертов

Сопредседатель Союза потребителей России Анатолий Голов в комментарии «ДП» высказал мнение, что отключение горячей воды летом необходимо и правильно, поскольку требуется для предотвращения прорывов труб. Технология предусматривает испытания трубы при максимальном давлении. Чтобы трубы при этом не прорвало уже непосредственно в домах, их на время испытаний отключают.

«Но вопрос в сроках отключений. Они должны быть обоснованны. Во многих случаях нескольких дней должно быть достаточно и двухнедельный период не требуется», — считает Анатолий Голов.

По его мнению, ныне в некоторых случаях сроки могут быть выбраны так, чтобы было удобно самим компаниям. Впрочем, возможно, здесь стоит говорить и о более глобальных вопросах эффективности и производительности труда, добавил Анатолий Голов.

На трубопроводах требуются такие меры, как опрессовка, промывка и проверка на разрыв, отметила в комментарии «ДП» руководитель некоммерческого партнёрства «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

По закону на эти работы отводится до 14 дней, но если специалисты не выявляют аварийных участков, то бывает, что горячую воду вновь подключают уже и на второй день. С другой стороны, случаются задержки из–за ремонтных работ, связанных с соседними зданиями. Не зависят от общих графиков отключений жители домов бизнес–класса, которые оборудуются автономными газовыми котельными.

Материал «ДП» Вадим Кузьмицкий: <https://www.dp.ru/a/2025/06/09/Suhoj-zako>

1. **Издание «Деловой Петербург»**

09.06.2025 г. <https://www.dp.ru/a/2025/06/09/Suhoj-zako>

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

10.06.2025 г. Петербургские УК просят защиты у Смольного

[http://gkhkontrol.ru/2025/06/петербургские-ук-просят-защи](http://gkhkontrol.ru/2025/06/%D0%BF%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B5-%D1%83%D0%BA-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%8F%D1%82-%D0%B7%D0%B0%D1%89%D0%B8)

Управляющие компании просят изменить систему начисления штрафов за граффити на стенах жилых домов. В Смольном уверены, что всё в порядке.

С начала года автоматический комплекс нейросетевой видеоаналитики «Городовой» зафиксировал уже 3,4 тыс. нарушений, связанных с нелегальными граффити. За это управляющим компаниям были выписаны штрафы на общую сумму более 3,4 млн рублей.

Президент Санкт–Петербургской ассоциации собственников жилья и их объединений Гульнара Борисова считает сложившуюся ситуацию абсурдной и несправедливой. По её мнению, жители и УК становятся жертвами двойного наказания: они вынуждены самостоятельно устранять последствия действий вандалов и одновременно оплачивать штрафы.

Система штрафования полностью автоматизирована. Комплекс «Городовой» проезжает по городу, фиксирует наличие граффити и автоматически направляет штраф управляющей компании, без какого–либо предварительного расследования и выяснения личности реальных виновников.

В прямом эфире программы «Пять углов» на радио «Комсомольская правда» обсудили проблему с руководителем РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец. Слушать и смотреть по ссылке: https://vk.com/video-28893798\_456258486

 «Писать на стенах нехорошо, — это знает каждый ребенок. Нанесение на стены домов различного рода надписей, рисунков относится к проявлениям хулиганства и вандализма, любая надпись на стене является нелегальной, если, конечно, не было получено разрешение от собственника. Художники граффити и граждане, «занимающиеся написанием на стенах», наносят своим творчеством финансовый ущерб, как собственникам зданий, так и местному бюджету, ведь очищение домов от несанкционированных надписей и рисунков обходится городу в круглую сумму, которую можно было бы потратить на полезные нужды»,-мнение Аллы Бредец.

К сожалению, привлечь «художников» к ответственности чаще всего не удается, т.к. порча стен происходит обычно под покровом ночи в безлюдных местах, а установить круглосуточную охрану и видеонаблюдение за каждым зданием просто невозможно. Несмотря на это, следует учитывать, что ввиду высокой общественной опасности вандализма, за несанкционированные художества установлена как административная, так и уголовная ответственность, а грань между уголовным преступлением и административным правонарушением весьма условна.

1. **Радио «Комсомольская правда»**

Программа «Пять углов»

ссылке: <https://vk.com/video-28893798_456258486>

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

10.06.2025 г. Городам федерального значения — Москве, Санкт-Петербургу и Севастополю — хотят дать право ограничить географию расселения людей при реализации проектов комплексного развития территорий (КРТ).

[http://gkhkontrol.ru/2025/06/городам-федерального-значени](http://gkhkontrol.ru/2025/06/%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D0%BC-%D1%84%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE-%D0%B7%D0%BD%D0%B0%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%B8)

Таким образом, можно будет получить квартиру внутри муниципального образования, к которому привыкли. Сегодня такого правила нет. Эту и другие жилищные гарантии закрепили в законопроекте, который во втором чтении приняли на заседании Госдумы сегодня. Третье, окончательное чтение состоится уже завтра 11 июня.

Инициатором изменений в Градостроительный и Жилищный кодексы выступило Заксобрание Санкт-Петербурга. КРТ предполагает снос старых зданий и переселение из них людей. Но в действующем законодательстве многие моменты, которые при переезде гарантировали бы им улучшение качества жизни, не урегулированы.

Например, часть 7 статьи 32.1 ЖК предусматривает право собственников и нанимателей жилых помещений на получение равнозначного жилого помещения. Они должны соответствовать определенным законом требованиям, но в городах-миллионниках новое жилье может находиться достаточно далеко от дома, подлежащего реновации. Поэтому и предложили позволить регионам самостоятельно решать, где дать новую квартиру взамен той, которую человек освобождает. Это, по мнению авторов документа, обеспечит дополнительные гарантии собственникам жилья на переезд преимущественно поблизости от старого жилья.

Еще одно существенное дополнение — дополнительную поддержку для собственников квартир при обеспечении жилыми помещениями распространят на нанимателей. Также для соблюдения баланса интересов всех участников КРТ на голосование на общем собрании собственников дадут 90 дней, в том числе при решении вопроса о включении многоквартирного дома в границы застройки, подлежащей реновации.

Если собрание собственников в доме, включенном в проект решения о КРТ, не состоялось или его решение признают недействительным, дом не попадет в окончательный документ о реновации.

А для обеспечения имущественных и жилищных прав жильцов в договоре, предусматривающем переход права собственности на жилье, закрепили обязательные сведения. Например, о лице, которое обеспечивает зачет стоимости предоставляемых квадратных метров при определении размера возмещения за освобождаемое помещение. Это коснется случаев, если общая площадь новой квартиры больше прежней не более чем на шесть квадратов жилой площади.

Также упростили процесс передачи жилья с ограничениями или обременениями. Государственную регистрацию их перехода будут проводить без заявления одновременно с регистрацией права собственности на такую недвижимость на основании соответствующего договора.

В последней версии законопроекта есть три варианта развития событий. Первый и второй: дом провел собрание и проголосовал за или против включения в КРТ. Третий вариант подразумевает, что дом вообще не провел такое собрание. Для таких случаев федеральный законопроект дает властям регионов право самим определить порядок включения в программу домов-молчунов.

«Процедура КРТ предполагает вынесение на публичные слушания проектов планировки конкретных участков. После утверждения проекта вносятся изменения в ПЗЗ и Генплан. Без поправок в Градостроительный кодекс реализация программы КРТ была бы затруднена до тех пор, пока не будут внесены изменения в ПЗЗ и Генплан. Это достаточно длительная процедура. Поправки нужны, чтобы дело не стояло: программа КРТ сможет развиваться, а поправки в ПЗЗ и Генплан будут внесены при ближайшей корректировке»,— объясняет нововведения Денис Четырбок. .

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

18.06.2025 г. Дату оплаты услуг ЖКХ перенесли на пять дней

[http://gkhkontrol.ru/2025/06/дату-оплаты-услуг-жкх-перене](http://gkhkontrol.ru/2025/06/%D0%B4%D0%B0%D1%82%D1%83-%D0%BE%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D1%82%D1%8B-%D1%83%D1%81%D0%BB%D1%83%D0%B3-%D0%B6%D0%BA%D1%85-%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B5)

Утверждён закон, которым меняются сроки выставления и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и капремонт. Также вводится обязанность приставов размещать в ГИС ЖКХ данные исполнительных производств по взысканию долгов за ЖКУ. Законопроектом № 421343-8 с 1 марта 2026 года вносятся поправки в ст. ст. 155, 171 ЖК РФ и ст. ст. 6, 7 № 209-ФЗ о системе: Квитанции будут выставляться до 5-го числа месяца, а оплатить их нужно будет до 15-го. Собственники на ОСС больше не смогут утверждать иные даты, как это указано в ЖК РФ сейчас.

Документ также предполагает, что по истечении 210 дней после официального опубликования Федеральная служба судебных приставов будет обязана размещать в государственной информационной системе ЖКХ данные об исполнительных производствах по делам о взыскании долгов по оплате жилых помещений и коммунальных услуг. Еще одна норма закона предусматривает, что в ту же систему должна поступать информация о технических характеристиках и состоянии многоквартирных домов, а также домов блокированной застройки.

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

18.06.2025 г. Об итогах контроля прохождения отопительного сезона 2024-25 гг.

[http://gkhkontrol.ru/2025/06/об-итогах-контроля-прохожден](http://gkhkontrol.ru/2025/06/%D0%BE%D0%B1-%D0%B8%D1%82%D0%BE%D0%B3%D0%B0%D1%85-%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BB%D1%8F-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%85%D0%BE%D0%B6%D0%B4%D0%B5%D0%BD)

За период подготовки к отопительному сезону с 01.07.2024 Инспекцией проведён осмотр и дана оценка готовности 3 970 МКД (16% от общего количества МКД), выявлены нарушения в 1 044 МКД (26%). К началу отопительного сезона все выявленные нарушения были устранены.

В отопительный период 2024-2025 гг. с 14.10.2024 по 19.05.2025 в Инспекцию поступило 1 655 обращений граждан на неудовлетворительное качество отопления из 49 139 поступивших в Инспекцию обращений (3%).

Всего в ходе проведения осмотров и проверок было выявлено 1 381 нарушение, в том числе такие, как:

— затопленность и замусоренность подвальных помещений МКД – 23%;

— неудовлетворительное состояние оконных и дверных заполнений лестничных клеток МКД (нарушения теплового контура зданий) – 12%;

— неисправности на инженерных сетях МКД – 11%.

По результатам проведённой с администрациями районов сверки многоквартирных домов, подлежащих включению в План подготовки жилищного фонда Санкт‑Петербурга к новому отопительному сезону подлежит подготовке 24 338 МКД общей площадью 192,4 млн.кв.м, находящихся в управлении 3 705 организаций (УК, ТСЖ, ЖСК).

Ежегодный прирост жилищного фонда, оценку подготовки которому будет даваться в 2025 году органом государственного жилищного надзора в межотопительный период, превышает 4 млн.кв.м, что сопоставимо с общей площадью региональных центров Северо-Запада России.

В связи с введением нового Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду, утверждённому приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234, представитель Инспекции в этом году будет включаться в состав приёмочной комиссии в обязательном порядке. Оценка готовности многоквартирных домов будет осуществляться по оценочным листам, основным критерием является наличие документа, подтверждающего готовность МКД по различным вопросам (всего 19 Актов с заключением специализированных организаций).

При необходимости в ходе контроля может быть проведена проверка достоверности представленной в документах информации с выездом на место. Инспекция будет рекомендовать районным комиссиям выезд на те адреса, по которым поступали обращения граждан, выявлялись нарушения, были объявлены Предостережения о недопустимости нарушения обязательных (лицензионных) требований.

<https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/inspekcija/news/299956/>

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

18.06.2025 г. Льготы на капитальный ремонт в Санкт-Петербурге

[http://gkhkontrol.ru/2025/06/льготы-на-капитальный-ремонт](http://gkhkontrol.ru/2025/06/%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D1%8B-%D0%BD%D0%B0-%D0%BA%D0%B0%D0%BF%D0%B8%D1%82%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9-%D1%80%D0%B5%D0%BC%D0%BE%D0%BD%D1%82)

Согласно Жилищному кодексу РФ, собственники квартир в многоквартирных домах обязаны платить взносы на капитальный ремонт. Однако для льготных категорий граждан эти расходы компенсируются.

Для неработающих собственников 70 лет и старше, которые живут одни или с семьёй из неработающих пенсионеров и инвалидов, предусмотрена денежная компенсация:

—50% от взноса для собственников 70-79 лет;

—100% для собственников 80 лет и старше.

В Санкт-Петербурге компенсация оформляется в районной администрации и рассчитывается по нормативной площади:

-36 кв. м для одиноко проживающих;

—25 кв. м на каждого из двух человек в семье;

—20 кв. м на каждого члена семьи из трёх и более человек.

Если вы получаете квитанции, возможно, вы не оформили компенсацию. Рекомендуется обратиться в администрацию района для уточнения и оформления льготы.

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

19.06.2025 г. Собственники смогут пожаловаться на опасный ремонт в соседней квартире

[http://gkhkontrol.ru/2025/06/собственники-смогут-пожалова](http://gkhkontrol.ru/2025/06/%D1%81%D0%BE%D0%B1%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%B8%D0%BA%D0%B8-%D1%81%D0%BC%D0%BE%D0%B3%D1%83%D1%82-%D0%BF%D0%BE%D0%B6%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%B0)

Если возникли подозрения, что в одной из квартир многоквартирного дома делают незаконную перепланировку, органы жилищного контроля смогут попасть в помещение по решению суда в течение двух недель, чтобы успеть остановить опасный ремонт. Такую поправку подготовили в Госдуме ко второму чтению законопроекта о переустройстве помещений в МКД. Регистрировать перепланировки станет проще, но их контроль упростят.

С 2024 года под перепланировкой понимают изменение границ помещения или образование новых помещений, в том числе их объединение, а также изменение внутренней планировки как без изменения границ, так и с изменением, которые произошли во время ремонта или строительства.

Чтобы сделать перепланировку, нужно заручиться техническим заключением специализированной организации о безопасности работ, которое должен согласовать уполномоченный орган на уровне муниципалитета, то есть конкретного города или поселка. В Комитете Госдумы по строительству и ЖКХ решили упростить этот процесс, дав возможность посылать документы через портал госуслуг. В марте 2025 года депутаты внесли соответствующий законопроект, который приняли в первом чтении 27 мая.

В соответствии с законопроектом в регионах должны появиться открытые реестры перепланировок, что сделает их более прозрачными. Если человек начал сложный ремонт, информация о нем должна появиться в Сети, объяснила зампред Комитета Госдумы по ЖКХ Светлана Разворотнева. Отдельная отметка появится и когда работы завершат и согласуют. «Причем на место должна выйти специальная комиссия уполномоченного органа, которая проверит соответствие того, что сделано, тому, что было заявлено», — подчеркнула парламентарий.

Если в квартире передвигали стены, это обязательно нужно отразить в Едином госреестре недвижимости. Обязанность сделать это возложат на упомянутую комиссию. После этого собственник получит выписку из ЕГРН на «Госуслугах», что будет означать завершение процедуры в полном соответствии с законом.

Ко второму чтению законопроекта Разворотнева внесла поправку, которая позволит жилинспекциям эффективнее выявлять незаконные перепланировки. «Сейчас это проблема, — рассказала она. — Соседи слышат, что идет ремонт, рушат стены. Они сообщают в ГЖИ, но хозяева не пускают представителей контрольного органа, ссылаясь на неприкосновенность жилища».

Войти в квартиру проверяющие могут только по решению суда, а это долгий процесс, добавила Разворотнева. Поэтому законодатель предложила рассматривать подобные дела в упрощенном порядке. Тогда от подачи заявления в суд до попадания в квартиру пройдет не больше двух недель — этого должно быть достаточно, чтобы успеть предотвратить печальные последствия перепланировки.

Что можно, что нельзя

Любой ремонт, который затрагивает общее имущество в МКД, нужно согласовывать с соседями. Это и установка кондиционеров, и расширение оконных проемов, и остекление балконов, и металлические двери в общих тамбурах. Чтобы начать такой ремонт, по-хорошему следует провести общее собрание собственников. «Но об этом, как правило, «забывают», если между соседями нет конфликта, — отметила Разворотнева. — Я надеюсь, что мы доработаем и внесем законопроект об уставе дома, который позволит упростить такие согласования».

А вот чего делать нельзя ни при каких обстоятельствах, так это сносить или пытаться передвигать несущие стены, а также перемещать так называемые мокрые точки.

Если госжилинспекция выявит незаконную перепланировку, собственнику предпишут провести обратный ремонт за свой счет. А если он проигнорирует предписание, это может стать поводом продать его квартиру с аукциона. «Это едва ли не единственный случай, когда можно лишиться единственного жилья, — предупредила Светлана Разворотнева. — Часть полученных денег употребят на принудительный ремонт, а оставшуюся сумму получит нерадивый собственник».

Про перепланировку помещений в Санкт-Петербурге рассказывает руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» в СПб Алла Бредец.

Перепланировка жилья в Санкт-Петербурге требует согласования с государственными органами. Самовольные изменения в планировке считаются нарушением. Требования к перепланировке жилья в Санкт-Петербурге закреплены в ст. 26 и 29 Жилищного кодекса РФ. Перепланировка должна быть технической возможной и не нарушать санитарные и строительные нормы, не угрожать безопасности. Если изменения затрагивают общедомовое имущество, требуется протокол общего собрания собственников. Согласование перепланировки включает следующие этапы:

Подготовка проекта. Его разрабатывает проектная организация, имеющая допуск к изготовлению проектной документации.

Сбор документов. Подают паспорт собственника, заявление о перепланировке, проект и выписку из ЕГРН. В отдельных случаях могут потребоваться дополнительные документы, например, письменное согласие всех совершеннолетних, зарегистрированных в квартире, или разрешение от органа по охране объектов культурного наследия (для исторических домов).

Подача заявления. Его подают в МФЦ или районную администрацию. В течение 45 дней специальная комиссия рассматривает заявление и выносит решение.

Выдача разрешения. При положительном решении выдают разрешение на перепланировку.

Приёмка выполненных работ. После завершения ремонта обращаются в орган, выдавший разрешение на перепланировку. Комиссия проверяет соответствие выполненных работ проекту и при отсутствии замечаний выдаёт акт приемочной комиссии, подтверждающий законность перепланировки.

Внесение изменений в ЕГРН. После получения акта приемочной комиссии необходимо заказать новый технический план у кадастрового инженера и подать заявление на внесение изменений в ЕГРН через МФЦ. Росреестр внесёт изменения в течение пяти рабочих дней и выдаст выписку из ЕГРН с обновлёнными сведениями о квартире.

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

20.06.2025 г. Для управляющих компаний, препятствующих доступу операторов связи к общему имуществу многоквартирного дома, предлагают ввести административную ответственность

[http://gkhkontrol.ru/2025/06/для-управляющих-компаний-пре](http://gkhkontrol.ru/2025/06/%D0%B4%D0%BB%D1%8F-%D1%83%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D1%8F%D1%8E%D1%89%D0%B8%D1%85-%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B9-%D0%BF%D1%80%D0%B5)

Соответствующий законопроект появился 19 июня в официальной электронной базе Госдумы.

Авторы инициативы — сенаторы Дмитрий Ворона, Вячеслав Тимченко, Александр Савин, Дарья Лантратова и Юрий Нимченко.

«Целью проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 9.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» является введение административной ответственности за нарушения установленного порядка обеспечения доступа оператора связи к объектам общей собственности многоквартирного дома или размещенным в доме сетям связи в целях монтажа, эксплуатации и демонтажа сетей связи на объектах общего имущества многоквартирного дома», — говорится в пояснительной записке.

Согласно статистике, приведенной авторами законопроекта, в 2022 — 2023 годах только центральным аппаратом ФАС России была рассмотрена 231 жалоба на недопуск управляющими компаниями в обслуживаемые дома операторов связи для размещения и эксплуатации сетей связи.

Правила взаимодействия провайдера и управляющей компании при монтаже, эксплуатации и демонтаже сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме утверждены постановлением Правительства от 6 августа 2024 года № 1055.

Вместе с тем, как отмечают сенаторы, даже спустя девять месяцев с даты принятия постановления для приведения в соответствие с установленными в них требованиями расторгнуто лишь порядка 30 — 40% договоров на размещение сетей связи.

По их словам, лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, нередко уклоняются от расторжения ранее заключенных договоров, навязывают дополнительные условия или другие договоры, предусматривающие внесение операторами связи платы, а также создают препятствия для их доступа в нарушение положений Правил взаимодействия.

«Соответственно, имеют место многочисленные случаи ограничения условий конкуренции на рынке услуг связи, создания дискриминационных условий деятельности операторам связи, ущемления интересов абонентов услуг связи», — отмечается в пояснительной записке.

Такого рода нарушения могут устраняться ФАС в рамках контроля за соблюдением антимонопольного законодательства, однако положения, наделяющие службу соответствующими полномочиями, в законодательстве сейчас отсутствуют.

Имеется обширная практика по применению мер административного воздействия ФАС по статье 9.21 КоАП в отношении лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, но она не охватывает вопросов доступа к услугам связи.

Устранить этот пробел и призван предлагаемый к рассмотрению законопроект.

«Еще в 2024 году вступил в силу закон, определяющий свободный доступ операторов связи в МКД. Он гласит, что размещение сетей связи в МКД является бесплатным (оплачивается только электроэнергия), по желанию любого жильца без надобности принятия решения на общедомовом собрании. Минцифры планирует определить штрафные санкции для управляющих компаний, которые препятствуют свободной конкуренции интернет-провайдеров в многоквартирных домах. Размер штрафов уже обсуждается с игроками рынка и может составить 500 000 рублей»,-прокомментировала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

24.06.2025 г. Разъяснения по вопросу налогообложения земельных участков под МКД, включённых в состав общего имущества

[http://gkhkontrol.ru/2025/06/разъяснения-по-вопросу-налог](http://gkhkontrol.ru/2025/06/%D1%80%D0%B0%D0%B7%D1%8A%D1%8F%D1%81%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F-%D0%BF%D0%BE-%D0%B2%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%83-%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B3)

Федеральная налоговая служба России 16 июня опубликовала разъяснения по вопросу налогообложения земельных участков под МКД, включённых в состав общего имущества. Служба сообщила, что её подведомственные органы не вправе самостоятельно определять статус земли: в этой работе они опираются на данные Росреестра.

ФНС РФ отметила, что границы и размер общедомового ЗУ определяются в соответствии с земельным и градостроительным законодательством:

Участок, сформированный и поставленный на кадастровый учёт до введения в действие ЖК РФ, переходит в общую долевую собственность бесплатно;

Если он ранее не сформирован, то любой владелец помещения в МКД вправе обратиться с соответствующим заявлением в уполномоченный орган. После необходимых процедур земля также переходит в состав ОИ на безвозмездной основе.

В постановлении Конституционного Суда РФ от 28.05.2010 № 12-П отмечено, что ни специального решения органов публичной власти о предоставлении земельного участка, ни обязательной регистрации права общей собственности на данный участок в ЕГРН не требуется.

Как подчеркнули в ФНС РФ, у налоговых органов нет полномочий самостоятельно определять условия формирования, кадастрового учёта земельного участка под МКД и возникновения права на него. Они исчисляют налог на основе сведений, полученных от Росреестра и представленных в соответствии с федеральными законами (ст. 85 НК РФ, приказ ФНС РФ от 30.10.2023 № ЕД-7-21/784@).

Согласно положениям НК РФ и основанным на них письмам ФНС и Минфина России, если в многоквартирном доме есть два и более собственника помещений, то земельный участок под МКД признаётся общедомовым имуществом и не подлежит налогообложению. Налоговые органы не вправе требовать уплаты земельного налога.

Другая ситуация, если все квартиры в доме принадлежат одному лицу, например, застройщику или частной компании. В таком случае земля под МКД уже не считается частью долевой собственности, и владелец помещений обязан платить земельный налог на общих основаниях.

«Землю, которая окружает многоквартирный дом, можно использовать на благо всех хозяев квартир: огородить её забором, установить шлагбаум, сделать автостоянку, детскую или спортивную площадку, даже сдать часть земли в аренду, установить на ней гараж или киоск. Но чтобы управлять придомовой территорией многоквартирного дома, она должна быть в общей собственности жильцов, а для этого необходимо провести её межевание. Всё, что закон говорит о земельных участках вокруг многоквартирных домов, можно найти в ст. 16 №189-ФЗ. Участки, сформированные до 1 марта 2005 года, когда начал действовать жилищный кодекс РФ, становятся долевой собственностью владельцев квартир без какой-либо оплаты. Если территорию сформировали позднее, сначала нужно образовать земельный участок: поставить его на кадастровый учёт и провести межевание по заранее утверждённому проекту. В процессе межевания земельные участки получают официально установленные границы, их положение окончательно определяется на местности, рассчитывается площадь земли, все эти данные оформляются юридически. Межевание позволяет точно установить, где проходят границы участка, привязать поворотные точки к местности, чтобы облагораживать и обустраивать землю, не захватывая территорию соседних многоквартирных домов, парков и муниципальных земель. По кадастровому номеру участка, выяснить который можно на публичной карте, нужно заказать выписку из ЕГРН. В третьем разделе выписки будут указаны границы участка в виде координат поворотных точек. Если такого раздела в выписке нет, значит, границы придомовой территории не сформированы, а у хозяев квартир в доме нет права собственности на участок. Важно понимать, что после межевания жильцы не могут разделить землю на куски и распоряжаться ими самостоятельно: продавать, оставлять наследство, сдавать в аренду. Управлять придомовой территории можно будет только совместно, она останется такой же неделимой, как, например, чердак под крышей дома или лестницы в подъездах»,-рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

25.06.2025 г.Фасады исторических зданий в Петербурге могут оцифровать с помощью ИИ

[http://gkhkontrol.ru/2025/06/фасады-исторических-зданий-в](http://gkhkontrol.ru/2025/06/%D1%84%D0%B0%D1%81%D0%B0%D0%B4%D1%8B-%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%85-%D0%B7%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B9-%D0%B2)

Инициатива принадлежит градозащитникам. По их мнению, соответствующие данные можно включить в обновленный электронный паспорт здания.

Фасады исторических зданий в Петербурге могут оцифровать с помощью искусственного интеллекта. С соответствующей инициативой, как пишет «Деловой Петербург», выступили градозащитники. По их мнению, виртуальный эскиз, созданный на основе чертежей и фотографий, позволит защитить уникальные элементы, такие как старинные витражи и части декора, от уничтожения.

По мнению авторов инициативы, соответствующие данные можно включить в обновленный электронный паспорт здания. Сейчас для этого максимально подходящее время. Совет Федерации ранее одобрил законодательную инициативу, которая меняет подход к учету и мониторингу недвижимости за счет создания единой системы. Документ прошел сложный путь. В Госдуму его внесли еще в 2017 году, но из-за ряда неучтенных моментов долгое время не обсуждали предметно. Теперь основные претензии сняты. Отмечается, что ключевым элементом станет формирование в ГИС ЖКХ цифрового удостоверения на каждый жилой объект. Включение в него более подробных сведений об исторических зданиях поддерживает член Совета по охране культурного наследия при правительстве Петербурга, доктор архитектуры Маргарита Штиглиц: Я оцениваю это положительно, хотя существуют уже и охранные обязательства, и экспертиза проводится. Человеческий фактор очень важен. Существует очень хороший архив комитета по охране памятников. Но, конечно, в дополнение ко всему этому включение технологических каких-то новшеств, безусловно, даст положительный эффект. Это добавит больше информации и позволит лучше сохранить объекты»

Требования к содержанию электронных паспортов и объему включаемой в них информации установит Минстрой. Это могут быть данные о результатах обследования технического состояния МКД, сведения о состоянии отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем. Не исключено, что в паспорте появится информация о договорах, заключенных с ресурсоснабжающими организациями, а также об общей сумме взносов собственников на капремонт и целевом расходовании средств. Мнение руководителя департамента «ЖКХ Контроль» в Петербурге Аллы Бредец: «Я поддерживаю данный законопроект, потому что у нас появляется возможность в одном месте сразу получить информацию о техническом состоянии не только самого здания, но и всех помещений, входящих в состав этого дома. Если у нас будут оформлены электронные паспорта, которые еще и войдут в перечень необходимых документов, это будет прекрасно. Сегодня, например, паспорт фасада есть не у каждого многоквартирного дома. Это очень важно, если мы живем с вами в историческом доме, который не является объектом культурного наследия, но имеет элементы фасада, определенные архитектурные формы, а иногда даже и витражи, которые пока не поставлены на учет как объект культурного наследия».

«Бизнес ФМ». К слову, на днях в Минстрое сообщили, что данный момент министерство активно прорабатывает около 20 законодательных инициатив, касающихся недвижимости. Государственный учет жилищного фонда лишь один из них, предположительно он вступит в силу в марте 2026 года. Это значительно повысит прозрачность и надежность информации о каждом здании, резюмировали в ведомстве.

Автор: Максим Тихонов

Ссылка: <https://bfmspb.ru/novosti/fasady-istoricheskikh-zdaniy-v-peterburge-mogut-otsifrovat-s-pomoshchyu-ii/>

1. **Радио «Бизнес ФМ»**

24.06.2025 г.

<https://bfmspb.ru/novosti/fasady-istoricheskikh-zdaniy-v-peterburge-mogut-otsifrovat-s-pomoshchyu-ii/>

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

26.06.2025 г. В Думу внесли законопроект о запрете алкомаркетов в жилых домах

[http://gkhkontrol.ru/2025/06/в-думу-внесли-законопроект-о-запрете-а-2/](http://gkhkontrol.ru/2025/06/%D0%B2-%D0%B4%D1%83%D0%BC%D1%83-%D0%B2%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%BB%D0%B8-%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82-%D0%BE-%D0%B7%D0%B0%D0%BF%D1%80%D0%B5%D1%82%D0%B5-%D0%B0-2/)

руппа депутатов от всех пяти парламентских партий внесла в Госдуму законопроект о введении в законодательство понятия «алкомаркет» и запрете их размещения в жилых домах. Соответствующие поправки предлагается внести в федеральный закон «О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта…».

Согласно инициативе, алкомаркетом предлагается считать торговую точку, в которой более 50% выручки за квартал приходится на продажу алкогольной и спиртосодержащей продукции. Такие объекты предлагается размещать не ближе 100 м от жилых домов, детских садов, школ, вузов, больниц и спортивных объектов.

В пояснительной записке утверждается, что эти меры позволят «резко снизить» потребление алкоголя и создадут условия для «системного оздоровления» населения. В пример приводится Вологодская область, где, по данным авторов, с марта 2025 года на фоне жестких ограничений смертность от последствий употребления алкоголя снизилась на 29%. При этом в документе не указано, с каким периодом сравниваются приведенные показатели.

Законопроект подготовлен в рамках исполнения правительственной Концепции сокращения потребления алкоголя в России до 2030 года. В случае принятия закон вступит в силу с 1 января 2026 года.

Сейчас в России самые жесткие ограничения по продаже алкоголя действуют в Вологодской области. С 1 марта время продажи спиртного ограничено по будням: алкоголь можно купить только с 12:00 до 14:00.

В мае заместитель руководителя Росалкогольтабакконтроля Олег Васильченко заявил, что «значительные ограничения» на продажу алкогольной продукции ведут к росту нелегальных продаж. «Резкое введение значительных ограничений на розничную продажу алкогольной продукции приводит к сокращению количества легальных точек продаж алкогольной продукции и, как следствие, к росту нелегальных розничных продаж алкогольной продукции сомнительного качества», — сказал он.

«Внесенный в Госдуму законопроект, фактически выдавит алкомаркеты из населённых пунктов. Под удар, в случае его принятия, попадут любые магазины, в которых выручка от продажи алкогольной продукции превысит на 50 процентов в квартал выручку от продажи в этом же магазине других товаров. Супермаркеты тоже могут попасть под удар. Выручка от продажи алкогольной продукции в них возрастёт многократно и вполне сможет перешагнуть порог в 50 процентов. И прощай магазин недалеко от дома? А ведь это нужно еще найти здание, чтобы в радиусе 100 м не было жилых домов. Практически нереальная задача в большом городе, с исторической застройкой. Сложно будет легальному бизнесу, потому что все свободные площади сейчас — это в основном первые этажи жилых домов. Отдельных помещений или зданий не строится. Куда уехать или переехать легальному бизнесу, который на сегодняшний момент уже там есть, непонятно»,-мнение руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллы Бредец.

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

26.06.2025 г. Программа «Формирование комфортной городской среды» в Санкт-Петербурге

[http://gkhkontrol.ru/2025/06/программа-формирование-комфортной/](http://gkhkontrol.ru/2025/06/%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%BC%D0%BC%D0%B0-%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D1%84%D0%BE%D1%80%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9/)

В Петербурге выбрали сквер, который благоустроят по программе «Формирование комфортной городской среды»

В Петербурге подвели итоги онлайн-голосования за благоустройство территорий в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды». Об этом 25 июня сообщил губернатор Александр Беглов.

Больше всего голосов набрал Новосибирский сквер в Приморском районе — 63 754. Всего в голосовании приняли участие почти 624 тысячи петербуржцев старше 14 лет. Таким образом, за Новосибирский сквер было отдано больше 10% всех голосов. Общее количество объектов, выдвинутых на голосование, составляло 36 — по два от каждого района города.

В число лидеров также вошли сад Крупской в Невском районе (между рекой Невой и проспектом Обуховской Обороны), сквер Николая Берзарина на Васильевском острове (у дома на Среднем проспекте В. О., 91, к. 2) и сквер на пересечении Леонтьевской и Московской улиц в Пушкине.

«Вместе с жителями решим, какими станут эти места», — отметил Александр Беглов.

Он рассказал, что планируется провести общественные обсуждения по благоустройству Новосибирского сквера. В план по развитию территорий включены и остальные лидеры голосования.

Всероссийское голосование за объекты благоустройства проходило в Петербурге с 21 апреля по 12 июня 2025 года в рамках реализации национального проекта «Инфраструктура для жизни».

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

30.06.2025 г. Повышение тарифов на ЖКУ в Петербурге обернётся ростом инфляции

[http://gkhkontrol.ru/2025/06/повышение-тарифов-на-жку-в-петербурге/](http://gkhkontrol.ru/2025/06/%D0%BF%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D1%82%D0%B0%D1%80%D0%B8%D1%84%D0%BE%D0%B2-%D0%BD%D0%B0-%D0%B6%D0%BA%D1%83-%D0%B2-%D0%BF%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3%D0%B5/)

В Петербурге с 1 июля тарифы на коммунальные услуги повышаются в среднем на 14,6% при среднероссийском темпе 11,9%. В прошлом году их увеличение привело к скачку инфляции на 0,5 процентного пункта.

О повышении тарифов на жилищно–коммунальные услуги — воду, газ, электричество, услуги управления жильём — было объявлено ещё в декабре 2024 года. Для Петербурга индексация на 14,6% обоснована тем, что в 2024–м тарифы оставались без изменений — об отмене ранее запланированного повышения на 9,4% чиновники заявили буквально за неделю до вступления их в силу. Под предлогом того, что доходы бюджета превысили 1 трлн рублей и у города есть возможность компенсировать потери ресурсоснабжающим операторам.

Обратный эффект

На этот раз повышение отменять никто не стал. Как заявила глава ЦБ РФ Эльвира Набиуллина, рост тарифов в среднем по стране на 11,9% приведёт к дополнительному росту инфляции на 0,5 процентного пункта (п. п.). Почему–то именно на такой же показатель возросла инфляция и в 2024–м. Только тогда по стране среднее увеличение тарифов составило 9,8%. Экстраполируя вклад тарифов ЖКУ в индекс потребительских цен по формуле ЦБ РФ, можно предположить, что давление на петербургскую инфляцию составит +0,61 п. п. в ближайшие дни и месяцы.

По словам руководителя Минэкономразвития Максима Решетникова, изменение тарифов «незначительно повлияет» на инфляцию. Он также напомнил, что с 2019 по 2024 год темпы индексации тарифов ЖКХ отставали от инфляции на 15 п. п.

В сентябре 2024 года Минэкономразвития представило прогноз социально–экономической ситуации в РФ на трёхлетний период. Согласно оценкам, повысить плату граждан за ЖКУ в 2026 году планировалось на 5,4%, в 2027–м — на 4,8%. В апреле 2025–го цифры в прогнозе изменились: 9,8 и 7,9% соответственно, в 2028 году — 5,9%. И темпы также выше официальной ожидаемой инфляции.

С января по 31 мая индекс потребительских цен в Петербурге, по оценке Петростата, составил 3,6% (при 3,56% в РФ). Целевое значение у государства — 4% годовых в 2026 году. Если эффект от роста тарифов окажется непредсказуемым, то ЦБ РФ сохранит свою жёсткую денежно–кредитную политику, влияя на неё ключевой ставкой. Впрочем, данное предположение маловероятно: регулятор заблаговременно знал о повышении тарифов и учёл потенциальный негативный эффект в своей политике.

Изъять излишки

Кроме того, инфляция — это ещё и потребительский спрос, который Банк России пытается обуздать. Чем больше обязательных расходов у граждан, в том числе за коммунальные услуги, тем меньше денег у них остаётся на повседневные покупки. Так что «изъятие» лишней ликвидности из домохозяйств через повышение тарифов вполне согласуется с целями ЦБ.

По оценке Петростата, средняя начисленная заработная плата одного работника в Петербурге к марту 2025 года выросла на 13% в годовом выражении.

Тем временем, исходя из данных ФССП РФ по СПб, в городе ухудшается ситуация с долгами по коммунальным услугам. На 1 июня у приставов в работе находилось свыше 146 тыс. исполнительных производств на 5,58 млрд рублей. В январе–мае текущего года к приставам поступило 66 тыс. судебных решений. Это на 11% больше, чем за аналогичный период 2024 года, и на 19%, чем в 2022–м.

Как сообщили «ДП» в ЕИРЦ СПб, на 1 января совокупная задолженность населения Петербурга по услугам ЖКХ, включенным в Единый платёжный документ, составила около 30 млрд рублей (без учёта пеней и услуг, расчёт которых ведут другие поставщики, например Фонд капремонта или «Ростелеком»). Объём пеней же на 1 июня только по платёжкам ЕИРЦ превысил 7,5 млрд рублей.

Прогноз неоднозначен

Эксперты считают, что в первую очередь рост тарифов ЖКУ приведёт к подорожанию в тех отраслях, которые в большей степени используют коммунальные услуги (воду и электричество в первую очередь). Это всё энергоёмкие производства, а также те услуги, которые являются низкомаржинальными и потому имеют тенденцию к полному или почти полному переносу издержек в цены. Рост тарифов ЖКХ влияет на стоимость услуг — особенно в b2c–сегментах, где есть постоянное помещение и высокая коммунальная нагрузка: это салоны красоты, кофейни, небольшие магазины, клиники, мастерские.

Как рассказала «ДП» руководитель Ассоциации предприятий индустрии красоты (АПИК) Лялья Садыкова, для её отрасли вода, электричество и тепло — не мелкие незаметные траты, а регулярная и ощутимая статья расходов. Следовательно, рост тарифов прямо увеличивает эксплуатационные платежи, которые бизнес оплачивает ежемесячно.

В результате возможны три варианта развития событий: поднимается цена услуг, ухудшается их качество, снижается прибыль предприятия. Разумеется, чаще всего салоны идут по первому сценарию.

«Петербургский потребитель — умный, уставший и экономно настороженный. Он всё прекрасно понимает, но всё меньше готов платить за всё. Времена лёгких денег закончились. Любой рост цен сейчас воспринимается болезненно, особенно если не сопровождается понятным объяснением причин. В итоге увеличивается средний интервал между покупками, которые совершает наш клиент. Люди начинают выбирать только самое нужное, в связи с чем падает количество спонтанных записей, а ценовая чувствительность растёт даже у завсегдатаев», — говорит Садыкова.

Рост тарифов на 11,9% не означает пропорциональный рост цен. Повышение цен на конкретные товары и услуги будет зависеть от многих факторов.

«Чем более эластичен спрос на товар или услугу, тем медленнее будет происходить перенос роста издержек в цены. Чем шире ассортимент у конкретного бизнеса, тем больше возможностей перенести рост издержек в цены тех товаров и услуг, в цене которых он будет менее заметен. То есть самые дешёвые товары и услуги подорожают в итоге в меньшей степени, чем более дорогие. В том числе с учётом того, что на цены на более дешёвые товары более пристально смотрят власти. В любом случае ждать моментального скачка всех цен в связи с индексацией тарифов не стоит», — считает профессор по макрофинансам Школы вычислительных социальных наук Европейского университета в Санкт–Петербурге Юлия Вымятнина.

В сельском хозяйстве высокая урожайность может частично компенсировать рост издержек на коммунальные услуги. Аналогичная ситуация и с экспортно ориентированными товарами: если снижается экспорт, часть продукции остаётся на внутреннем рынке, что также может сдерживать рост цен.

Преподаватель департамента финансов Школы экономики и менеджмента НИУ ВШЭ — Санкт–Петербург Борис Лодягин напоминает, что аналогичные повышения тарифов в прошлом вызывали кратковременные всплески цен — особенно в первую неделю после принятия решения.

«Однако зачастую уже в следующем отчётном периоде темпы роста цен замедлялись, а в ряде случаев повышение компенсировалось за счёт иных факторов», — отмечает эксперт.

“Если отрасль и сегмент, в которых работает компания, достаточно конкурентны, тарифный фактор будет дополнительно стимулировать активнее внедрять ресурсосберегающие технологии. Например, тарифы на электроэнергию для производственной сферы всегда выше, чем для конечного потребителя, поэтому газоразрядные лампы освещения, а позже и светодиодные, в первую очередь появлялись на производствах. Если допустить, что повышение тарифов ЖКУ в среднем будет на уровне 11,9%, а доля затрат бизнеса в структуре себестоимости на данные товары и услуги составляет 10 или 20%, то обоснованным будет увеличение цены на уровне 1,2 и 2,4% соответственно. Рост цены в конкурентных сегментах приводит к относительному снижению спроса на продукцию, что не позволяет производителю полностью перекладывать весь рост издержек на плечи потребителей. В летний период и для граждан, и бизнеса подобная индексации тарифов происходит менее болезненно в силу сезонного фактора. В целом же вклад повышения тарифов в рост цен на потребительском рынке я бы не считал значительным. Скорее он будет на уровне статистической погрешности: для большинства сфер 1 –2%, а для более энергозатратных производств — порядка 2–4%».

Дмитрий Десятниченко

руководитель образовательного направления «Экономика» Президентской академии в Санкт–Петербурге

“В структуре потребительской корзины Росстата коммунальные услуги занимают примерно 6%, жилищные услуги — 3,9%. Упрощённо, вклад повышения тарифов в инфляцию может составить около 1 п. п., но будет варьироваться по регионам. Таким образом, непрерывное снижение годовой инфляции с пиковых значений марта (10,3%) может смениться её временным повышением в июле. Однако это разовый и ожидаемый подъём уровня цен, после которого, как ожидается, снижение инфляции возобновится».

Ольга Беленькая

руководитель отдела макроэкономического анализа ФГ «Финам»

“Несмотря на то что повышение тарифов укладывается в установленный регионом индекс, оно всё равно весомое. Конечно, сразу его собственники жилья не ощутят. Сперва это будет заметно в августе. А с наступлением отопительного сезона — ещё более чувствительно. Подорожание будет выше уровня инфляции, а зарплаты растут не так быстро. Некоторым людям придётся обращаться за субсидиями. Но в Петербурге ситуация с этим более–менее благоприятная, потому что субсидии могут получить те, у кого на оплату услуг ЖКХ уходит более 14% дохода семьи. То есть в городе может вырасти число как льготников, так и получателей субсидий».

Алла Бредец

руководитель регионального центра НП «ЖКХ Контроль»

“Подавляющая часть арендодателей работает по схеме «арендный платёж плюс коммунальные услуги». За редким исключением затраты на коммуналку включаются в платёж — это совсем маленькие помещения и обычно без ресурсов (только освещение, без воды, канализации, большой мощности электроснабжения). Какая именно доля коммунальных в общем платеже — сказать трудно, это зависит от торгового профиля. Но обычно в пределах 20–30%. На арендных платежах изменение тарифов точно не скажется, у арендодателей свои затраты, которые тоже растут. Как обычно, за всё это заплатит конечный потребитель, то есть покупатель товаров и услуг».

Владимир Каличава

независимый консультант по недвижимости и ретейлу

«Деловой Петербург, Дарья Дмитриева, Евгений Петров: <https://www.dp.ru/a/2025/06/30/povishenie-tarifov-zhkh-v-peterburge>

1. **Издание «Деловой Петербург»**

30.06.2025 г. Повышение тарифов на ЖКУ в Петербурге обернётся ростом инфляции

<https://www.dp.ru/a/2025/06/30/povishenie-tarifov-zhkh-v-peterburge>

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

30.06.2025 г. В Госдуму внесут законопроект об изменении расчета стоимости ЖКУ

[http://gkhkontrol.ru/2025/06/в-госдуму-внесут-законопроект-об-изме/](http://gkhkontrol.ru/2025/06/%D0%B2-%D0%B3%D0%BE%D1%81%D0%B4%D1%83%D0%BC%D1%83-%D0%B2%D0%BD%D0%B5%D1%81%D1%83%D1%82-%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82-%D0%BE%D0%B1-%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5/)

В Госдуму внесут законопроект об изменении правил расчета оплаты за услуги ЖКХ, потребляемые для содержания общего имущества в многоквартирных домах (МКД). Об этом сообщает 30 июня РИА Новости. Они предлагают пересмотреть положения части 9.2 статьи 156 ЖК РФ.

Законопроектом предлагается заменить нормативный метод расчета при наличии общедомовых приборов учета (ОДПУ) на ежемесячную оплату по факту потребления.

Авторами инициативы выступили члены Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ.

«Стоимость коммунального ресурса, потребляемого в целях содержания общего имущества, вне зависимости от наличия волеизъявления собственников помещений в МКД, при наличии ОДПУ должна определяться исключительно на основании показаний ОДПУ по итогам расчетного периода», — приводит агентство выдержку из пояснительной записки.

Сейчас собственники платят за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества по нормативам, а перерасчет по фактическим показаниям приборов учета проводится лишь в конце года. Это создает сложности для управляющих организаций. Они вынуждены платить ресурсоснабжающим организациям за реальный объем потребления, но не могут взыскать эти деньги с жильцов до перерасчета. Такая ситуация приводит к недофинансированию ремонта и ухудшению условий проживания.