**Мониторинг СМИ ноябрь 2024 г.**

**1.Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

01.11.2024 г. На радио «Спутник» обсуждаем проблемы ЖКХ Санкт-Петербурга

[http://gkhkontrol.ru/2024/11/на-радио-спутник-обсуждаем-проблем/](http://gkhkontrol.ru/2024/11/%D0%BD%D0%B0-%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%B8%D0%BE-%D1%81%D0%BF%D1%83%D1%82%D0%BD%D0%B8%D0%BA-%D0%BE%D0%B1%D1%81%D1%83%D0%B6%D0%B4%D0%B0%D0%B5%D0%BC-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B5%D0%BC/)

**2. Радио «Спутник»**

Слушайте по ссылке: <https://vk.com/wall-221529037_>

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

01.11.2024 г. Что не так с платой за отопление

[http://gkhkontrol.ru/2024/11/что-не-так-с-платой-за-отопление/](http://gkhkontrol.ru/2024/11/%D1%87%D1%82%D0%BE-%D0%BD%D0%B5-%D1%82%D0%B0%D0%BA-%D1%81-%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D1%82%D0%BE%D0%B9-%D0%B7%D0%B0-%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%BF%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5/)

В конце октября, когда астраханцы начали получать квитанции за отопление, многие оказались неприятно удивлены. Жильцам многоэтажек, где нет общедомовых счетчиков учета тепла (или они неисправны) «Астраханские тепловые сети» выставили счета за весь месяц. Хотя отопительный сезон начался только 21 октября. Естественно, это вызвало возмущение. Все-таки разница в три раза.

 Разбираем ситуацию в эфире радио «Россия» в программе с руководителем РЦОК СПб Аллой Бредец и ведущими программы «Разное время» Борисом Петуховым и Игорем Андреенко. Алла Бредец рассказала.

 Порядок определения размера платы за услугу «Отопление» потребителям жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Согласно этому документу, все дома делятся на два типа.

Первый – в доме установлен общедомовой прибор учета тепла (ОДПУ). В этом случае счета выставляются исходя из его показаний, по факту: сколько дом потребил тепла, такой объем и оплачивают жильцы.

Второй тип – это дома, в которых нет ОДПУ. В таких домах расчёт ведется по нормативу. Для каждого типа домов он свой.

Практика показывает, что оплата по нормативу действительно нивелирует некоторые риски резких погодных изменений. Однако расчёт по общедомовому прибору учёта в течение всего отопительного периода позволяет жителям оплачивать только тот объём тепловой энергии, который был потреблён домом, и, в конечном итоге, в большинстве домов, при правильном проведении энергосберегающих мероприятий, приводит к реальной и существенной экономии.

Теплоснабжающие организации имеют право выставлять потребителям, проживающим в многоквартирных домах, не оборудованных общедомовыми счетчиками тепла, плату по нормативам за полный календарный месяц независимо от того, сколько дней в нем отопление фактически подавалось. Это подтверждено и многими судебными решениями.

Как указано в решениях судебных инстанций, «потребитель за отопительный сезон обязан оплачивать стоимость тепловой энергии, размер которой зависит от:

-площади помещения;

действующего тарифа на ресурс;

— норматива, независимо от того, на какие числа месяца приходятся фактическое начало и окончание отопительного периода.

Ключевые слова здесь — «отопительный период» и «норматив».

Согласно нормативным документам, норматив потребления тепловой энергии при оплате отопления в отопительный период рассчитывается исходя из его продолжительности по федеральной методике.

Теплоснабжающие организации не имеют права выставить счета за отопление за большее количество месяцев, если брали оплату в течение предыдущих определенных календарных месяцев в отопительный период.

Например, в Санкт-Петербурге и Карелии нормативы потребления коммунальной услуги по отоплению рассчитаны на отопительный сезон продолжительностью 8 календарных месяцев, в том числе неполных, в Москве 7, а в Мурманске 9.

Слушать программу от 01.11.2024 г.: https://smotrim.ru/brand/60510

**4. Радио «Россия»**

01.11.2024 г.

<https://smotrim.ru/brand/60510>

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

01.11.2024 г. Сколько нужно голосов, чтобы утвердить на ОСС размер платы в МКД

[http://gkhkontrol.ru/2024/11/сколько-нужно-голосов-чтобы-утвер](http://gkhkontrol.ru/2024/11/%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%BA%D0%BE-%D0%BD%D1%83%D0%B6%D0%BD%D0%BE-%D0%B3%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D1%81%D0%BE%D0%B2-%D1%87%D1%82%D0%BE%D0%B1%D1%8B-%D1%83%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%80)

Вопрос о количестве голосов, необходимом для утверждения на ОСС размера платы за содержания жилья, в ЖК РФ прямо не урегулирован и вызывает дискуссии.

С 2019 года Минстрой РФ и суды требовали большинства от всех голосов в доме Эксперты Ассоциации «Р1» отнесли изменение платы за содержание жилья на ОСС к п. 5 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ – другие вопросы компетенции ОСС или к условиям договора управления. Решения по обоим принимается простым большинством: более 50% от всех голосов участников собрания. В то же время Минстрой России в письме от 06.09.2019 № 32453-ОГ/04 обозначил иной подход: для повышения размера платы за содержание и ремонт жилья на ОСС необходимо набрать 50%+1 от всех голосов собственников МКД. И, как отмечала Елена Шерешовец, некоторые суды опираются именно на эту позицию. Актуальна она и сейчас. Мы проанализировали практику и нашли ссылки на письмо Минстроя России № 32453-ОГ/04 в актах последних двух-трёх лет, например: апелляционное определение Астраханского областного суда от 11.10.2023 по делу № 33-3743/2023; решение Арбитражного суда Свердловской области от 27.01.2022 по делу № А60-55227/2021; решение Арбитражного суда Москвы от 17.10.2023 по делу № А40-46849/2023; апелляционное определение Калужского областного суда от 03.08.2023 по делу № 2-1-2437/2023.

КС РФ в 2022 году утвердил простое большинство, и эту позицию в 2024 году поддержал Минстрой РФ Вместе с тем, исследуя вопрос, мы обнаружили новое письмо Минстроя России по данной теме – от 21.03.2024 № 7308-ОГ/00\*. В нём ведомство пересмотрело свой подход и отразило совершенно иную позицию: «Размер платы за содержание жилого помещения в МКД принимается простым большинством, то есть большинством (более 50%) от общего числа голосов собственников, принимающих участие в данном собрании». Также мы наткнулись на заслуживающее внимание определение Конституционного Суда РФ от 24.02.2022 № 338-О. В нём Суд фактически опередил Минстрой России и обозначил следующее: «Часть 1 ст. 46 ЖК РФ устанавливает порядок принятия решений ОСС помещений в МКД – большинством от общего числа голосов принимающих участие в таком собрании собственников, а также случаи, являющиеся исключениями из этого порядка, к которым не относится принятие решения об утверждении размера платы за содержание помещений в многоквартирном доме». КС РФ отметил, что подобное регулирование направлено на обеспечение справедливого баланса интересов всех собственников в МКД и не может расцениваться в качестве нарушений конституционных прав конкретного владельца помещения в доме.

В практике 2024 года суды требуют для утверждения размера платы собрать простое большинство голосов Примеры из практики судов общей юрисдикции подтверждают данный подход, например, в определении Восьмого КСОЮ от 29.02.2024 № 88-4852/2024. В собрании приняли участие собственники и их представители, обладавшие 54,89% от общего количества голосов в МКД. «За» новый размер платы проголосовало простое большинство. Суды двух инстанций отказались признать решения собрания недействительными, и кассационный суд подтвердил их правоту: «Вопросы об изменении размера платы за выполнение работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД […] утверждаются […] простым большинством участников собрания собственников помещений». Подобный подход встречается и в других судебных актах: определение Шестого КСОЮ от 09.04.2024 по делу № 88-7111/2024; апелляционное определение Московского городского суда от 02.04.2024 № 33-8002/2024; определение Третьего КСОЮ от 01.04.2024 № 88-5377/2024 по делу № 2-3186/2022; постановление 14 ААС от 08.02.2024 по делу № А44-5669/2023.

Смена позиции Минстроя РФ и судов упрощает работу УО по утверждению экономически обоснованного размера платы Как показывает анализ новых судебных решений и письма Минстроя РФ, вышедшие после публикации определения КС РФ № 338-О, с 2019 года и позиция ведомства, и мнение инстанций поменялись. Если раньше для изменения размера платы за содержание жилого помещения они требовали квалифицированного большинства – 50%+1 от всех голосов в доме, то в 2024 году появились многочисленные подтверждения, что для решения этого вопроса на ОСС достаточно простого большинства от голосов участников. Такое изменение в практике должно значительно облегчить УО и собственникам проведение собраний по вопросу утверждения экономически обоснованного размера платы за содержание жилого помещения в МКД. Для управляющих организаций на УСН эта тема особенно актуальна в свете изменений, внесённых в НК РФ. С 1 января 2025 года такие компании обязаны платить НДС, и будут вынуждены включить этот налог в размер платы – но только через собрание.

Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций https://roskvartal.ru/provedenie-oss/16544-skolko-nuzhno-golosov-chtoby-utverdit-na-oss-razmer-platy-v-mkd

Мнение руководителя РЦОК НП «ЖКХ Контроль», председателя правления РОО «Наш дом на Неве» Аллы Бредец:

«При выборе управляющей организации, имеющей лицензию, общим собранием собственников помещений в МКД с каждым собственником помещения заключается договор управления. Договор заключается на условиях, указанных в решении общего собрания (абзац второй ч.1 ст.162 Жилищного кодекса РФ (далее — ЖК РФ)). Собственники помещений в МКД, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора (абзац второй ч.1 ст.162 ЖК РФ). При заключении договора управления общим собранием определяется размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (п.3 ч.3 ст.162 ЖК РФ). Следовательно, в соответствии с нормами жилищного законодательства, для того чтобы изменить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, необходимо, как минимум, наличие половины голосов от общего числа собственников + 1 голос. Письма Минстроя представляют собой лишь мнение органа и не обязательны для исполнения. Но поскольку они отражают позицию компетентного министерства, то влияют на практику работы УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК, контрольно-надзорных органов (ГЖИ, прокуратуры, Роспотребнадзора). Если позиция управляющей организации выстроена на письме министерства или ведомства и вы не согласны с тарифами, которые вам предлагает управляющая компания, то оспорьте ее в суде. Согласно ч. 7 ст. 156 Жилищного кодекса РФ (ЖК РФ), размер платежей за содержание жилого помещения утверждают собственники. Это значит, что УО не может повысить тариф произвольно — даже если этого требуют условия инфляции. Для увеличения тарифа у УО должны быть законные основания. Они могут появиться одним из двух способов: общее собрание собственников приняло положительное решение о повышении суммы или возможность индексации прописана в договоре управления. Если управляющая организация понимает, что прежнего размер платы не хватает, чтобы качественно содержать МКД, она может инициировать ОСС по вопросу повышения тарифа. Правда бывают случаи когда управляющая организация фальсифицирует решения принятые на общем собрании собственников…».

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

01.11.2024 г. Правительство установило лимит энергопотребления для майнеров

[http://gkhkontrol.ru/2024/11/правительство-установило-лимит-эн](http://gkhkontrol.ru/2024/11/%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE-%D1%83%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BB%D0%BE-%D0%BB%D0%B8%D0%BC%D0%B8%D1%82-%D1%8D%D0%BD)

Правительство России утвердило требования к операторам майнинговой инфраструктуры и обязанности майнеров. Лимит энергопотребления без регистрации индивидуальным предпринимателем для них установлен в 6 тыс. кВт•ч в месяц. При риске дефицита электроэнергии на отдельных территориях майнинг будет ограничиваться.

Майнеры должны будут предоставлять налоговой службе данные об объеме полученной криптовалюты, а также сведения о том, куда она зачислена. «Если показатель окажется превышен, то заниматься майнингом можно будет после регистрации гражданина в качестве ИП и включения в реестр»,— говорится в документе. Реестр майнеров и операторов майнинговой инфраструктуры будут вести по утвержденным правительством правилам. Информацию из реестров смогут получать госорганы, ЦБ, местные сетевые организации и энергосистемы.

«Для майнинга нужно много электроэнергии. Люди размещают майнинговые фермы в складских помещениях, кладовых, подвалах, общежитиях и квартирах. В многоквартирных домах электросеть рассчитана на стандартные бытовые приборы. Наличие в доме энергоемкой майнинг-фермы может стать причиной аварии и даже вывести из строя целый район. Некоторые, чтобы сэкономить, оборудуют майнинг-фермы на жилплощади родственников, оплачивающих электроэнергию по льготным тарифам. Потребление электричества при наличии майнинг-фермы может превышать месячную норму семьи в три-четыре раза. Доказать наличие майнинг-фермы в доме сложно, так как для этого нужно получить доступ в жилое помещение. Майнеров нередко обнаруживают из-за жалоб соседей. В большинстве МКД есть условия для увеличения мощности и энергосбытовые компании компания могут это сделать, но при этом электричество придется оплачивать по коммерческому тарифу уже юридическому лицу»,-рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

05.11.2024 г. Дорога лопата к снегу. С чем связан дефицит дворников в России

[http://gkhkontrol.ru/2024/11/дорога-лопата-к-снегу-с-чем-связа](http://gkhkontrol.ru/2024/11/%D0%B4%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B3%D0%B0-%D0%BB%D0%BE%D0%BF%D0%B0%D1%82%D0%B0-%D0%BA-%D1%81%D0%BD%D0%B5%D0%B3%D1%83-%D1%81-%D1%87%D0%B5%D0%BC-%D1%81%D0%B2%D1%8F%D0%B7%D0%B0)

В комитете по благоустройству Северной столицы, который отвечает за чистоту дорог регионального значения и прилегающих к ним тротуаров, заявили, что штат дворников в преддверии зимы укомплектован лишь на 75 процентов. В городе намерены во время сильных снегопадов привлекать студенческие отряды. И оплачивать их труд.

То, что дворники являются самыми дефицитными кадрами на рынке труда Северной столицы, подтверждают и аналитики. По данным исследования hh.ru, по итогам 9 месяцев 2024 года на одну вакансию претендовали не более одного кандидата: индекс резюме на одно объявление составил 0,8.

Но вот что интересно. В Жилищном комитете Петербурга, отвечающем за уборку внутриквартальных территорий, отметили, что штат дворников укомплектован на 91 процент. В дни сильных снегопадов оперативно расчищать внутриквартальные территории будут 4080 дворников и 1110 механизаторов. К зиме районные жилищные агентства (РЖА) имеют 1246 единиц техники, которая прошла диагностику и готова к работе.

И все это благодаря «снежной реформе», которая началась в прошлом году. В большинстве районных жилищных агентств отказались от привлечения частных подрядчиков. По словам руководителя Регионального центра «ЖКХ Контроль» Аллы Бредец, после этих изменений дворникам смогли обеспечить конкурентоспособную зарплату, по отношению к зарплате дворников, работающих в управляющих организациях города, — там она не превышает 45 тысяч рублей. Вдобавок работники агентств стали получать служебное жилье и соцпакет. Это привело к тому, что многие дворники перешли из управляющих организаций в РЖА.

— Для решения сложившейся проблемы с дворниками нужны изменения не только в региональном, но уже и в федеральном законодательстве: введение понятия льготного ипотечного кредитования, как для IT-сектора, а также обеспечение возможности выкупа служебной квартиры. Привлечь кадры можно таким образом, либо, увеличив зарплату до уровня средней зарплаты по городу — или даже выше, — подчеркнула Алла Бредец.

А пока в городе задумались о привлечении студентов к расчистке улиц этой зимой. Александр Бельский озвучил сумму, на которую студенты могут рассчитывать, подрабатывая дворником. За 4 часа расчистки улиц от снега молодые люди будут получать одну тысячу рублей. Но если студент готов трудиться и дольше, то и выплаты увеличатся. Также глава петербургского парламента уточнил, что молодые люди могут встать и в ежедневный график работы, выйти на полноценную зарплату, например, если обучаются заочно.

Дворник давно стал дефицитным работником, и эта профессия требует к себе внимания федерального центра

Но вряд ли это поможет делу. В 2021 году в городе уже запускали похожий проект: тогда помочь с уборкой придомовых территорий в периоды мощных снегопадов предлагали неравнодушным горожанам. Дворники-добровольцы заключали договоры с РЖА или городскими жилкомсервисами. Труд оплачивался ставкой 150 рублей в час.

Но в феврале 2024 года от помощи неравнодушных горожан все же решили отказаться. На практике они оказались не слишком обязательными: они могли не выйти на уборку, сославшись на плохое самочувствие или внезапные неотложные дела. А быстро найти замену для расчистки улиц от сугробов удавалось не всегда.

А как у вас?

Оксана Квасова, руководитель эксплуатационного участка АО «МКС-Новосибирск»:

— За содержание придомовых территорий платят жители. Тарифы утверждаются общим собранием собственников. Но жители стремятся на всем сэкономить. Естественно, низкий тариф приводит к тому, что дворники получают низкую зарплату: 35-40 тысяч рублей в месяц. Поэтому работать дворниками не хотят. «Отработчики» же (так Оксана называет тех, кому назначены принудительные работы за правонарушения) — сегодня тоже лакомый кусок для работодателя. Но их «перехватывают» муниципальные службы.

Николай Степанов, заместитель мэра города Ярославля:

— По сравнению с прошлым годом количество дворников в ярославских УК в среднем уменьшилось на треть. Ставка дворника в районе на уровне МРОТ. Людей найти сложно. Надеемся, что удастся максимально обрабатывать город механизированным способом. Закупаем технику. Но дорожный рабочий с лопатой в руках все равно остается незаменим.

Алена Нифонтова, председатель ТСЖ, Самара:

— Блюстители уличной чистоты давно стали дефицитными работниками. Это обусловлено их высокой востребованностью и невысокой зарплатой. При этом связывать дефицит с ужесточением требованиям к мигранту и их оттоком не логично — укомплектованность этими работниками всегда была на уровне 50 — 60 процентов. При этом надежды на малую технику, которая заменит во дворах человека с метлой, не оправдываются, в силу ее дороговизны и обслуживания. Использовать ее можно только по свежему снегу, а если появился ледок, то она не справляется.

Правда, у нас появилась такая форма, как молодежные бригады. Студенты берут под уборку несколько дворов и вместе чистят снег. Бригадный подряд позволяет заработать нормальную прибавку к стипендии.

Александр Бабкин, и.о. руководителя управления дорожного хозяйства Воронежа:

— Вряд ли мы чем-то отличаемся от других. Неукомплектованность штата — около 18 процентов. И причина та же-низкая зарплата. Сейчас прорабатываем вопрос о ее повышении. Будем привлекать сотрудников с сельскохозпредприятий для работы в зимний период, предоставляя им служебное жилье .

Подготовили Нина Рузанова, Ирина Чечурина, Татьяна Ткачева, Александр Шиханов

Российская газета — Федеральный выпуск от 04.10.2024 г. : №250(9492) Ольга Гуго (Санкт-Петербург): <https://rg.ru/2024/11/04/reg-pfo/doroga-lopata-k-snegu.html>

8. **Издание «Российская газета» : №250(9492)**

04.11.2024 г.

<https://rg.ru/2024/11/04/reg-pfo/doroga-lopata-k-snegu.html>

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

05.11.2024 г. Форум контрольных органов

[http://gkhkontrol.ru/2024/11/форум-контрольных-органов/](http://gkhkontrol.ru/2024/11/%D1%84%D0%BE%D1%80%D1%83%D0%BC-%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D1%85-%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2/)

В 2025 году правительство намерено заняться донастройкой сформированной в результате реформы системы контрольно-надзорной деятельности (КНД), сообщил на профильном форуме в Калининграде на прошлой неделе глава аппарата Белого дома вице-премьер Дмитрий Григоренко. По его словам, в числе приоритетов — развитие риск-ориентированного подхода, досудебного обжалования решений госорганов, института профилактических визитов контролеров и цифровизации процедур и ведомств. Со ссылкой на информатизацию и сокращение числа проверок чиновник попросил контрольные ведомства подумать о сокращении числа контролеров и изменении своей структуры.

Пятый всероссийский форум контрольных органов прошел в Калининграде с 31 октября по 2 ноября 2024 года. В заключительный день мероприятия в пленарном заседании принял участие куратор реформы КНД в правительстве Михаила Мишустина вице-премьер Дмитрий Григоренко. Его выступление можно назвать своего рода срезом реформы контрольно-надзорной деятельности. При этом в самом начале вице-премьер отметил, что любая реформа не может длиться вечно и есть точка, после которой новый порядок становится обыденностью. «Речь уже идет не столько о реформаторских изменениях, сколько о донастройке сделанного»,— сказал он.

Чиновник подчеркнул, что смысл реформы КНД заключался не в снижении или увеличении количества проверок. «При правильной системе это не имеет значения. Наша задача сделать так, чтобы не нарушали — в этом идея, а проверка — это инструмент»,— сказал он. Отметим, что если в 2019 году за год было проведено 1,5 млн проверок, то в 2023 году их число сократилось до 353 тыс. Одновременно с этим увеличилось количество профилактических визитов (когда контролеры де-факто приходят не в поисках нарушений, а с объяснениями, как их избежать): если в 2021 году их насчитывалось 44 тыс., то по итогам этого года, по словам чиновника, до миллиона. Это, как выяснилось, не является целью для Белого дома: «С профилактикой нужно что-то делать, надо прекращать это безобразие»,— внезапно посетовал вице-премьер. Как пояснили “Ъ” в его аппарате, в правительстве воспринимали профилактические визиты как инструмент адаптации и бизнеса, и контролеров к новым подходам к КНД в период моратория на проверки — но профилактика не подталкивает компании к выполнению обязательных требований и затраты на нее нужно оптимизировать.

В 2025 году необходимо определить объекты и цели таких консультаций, подумать над критериями назначения профилактики, при этом разделив взгляд на бизнес и госорганизации (напомним, господин Григоренко — сторонник устранения нарушений в госсекторе дисциплинарными и управленческими методами, а не уплатой штрафов из бюджета в бюджет). Для компаний же бесплатные, но затратные для контролеров консультации предлагается ограничить: «Не может число профвизитов в разы превышать число проверок»,— заметил чиновник.

Будущее контрольной (надзорной) деятельности связано и с цифровизацией. Участники форума предложили вице-премьеру законодательно закрепить возможность использования мобильного приложения «Инспектор» для дистанционных проверок. Отметим, что его функционал планируется расширить — в нем также можно будет подтвердить устранение нарушений, рассказал глава департамента госполитики в сфере лицензирования, КНД, аккредитации и саморегулирования Минэкономики Александр Вдовин. По данным ведомства, уже проведено более 3,8 тыс. проверок и профилактических мероприятий в дистанционном формате.

Учитывая степень цифровизации, снижение количества проверок и их дистанционные виды, вице-премьер заявил о необходимости сделать упор на качественных изменениях самих ведомств. «Давайте все-таки подумаем над количеством контролеров»,— сказал он, заметив, что при сокращении численности занятых в КНД надо исходить из сохранения фонда оплаты труда: «тогда можно было бы аккуратно подумать о конкурентных зарплатах» наряду с пересмотром структуры контрольных органов. Де-факто вице-премьер впервые публично заявил об идее модернизации административной структуры КНД, о чем ранее писал “Ъ” (см. номер от 28 октября).

Напомним, что за девять месяцев 2024 года точность назначения проверок на основании индикаторов риска нарушения обязательных требований достигла 87% против 69% годом ранее и средней эффективности проверок по всем прочим основаниям — около 60%. Вице-премьер, однако, ссылался не на эти цифры, а на Генпрокуратуру — по словам начальника управления по надзору за соблюдением прав предпринимателей ведомства Артема Кононенко, в последние два года прокуроры согласовывают лишь треть предложений о внеплановых проверках, и хотя основная часть отказов обусловлена несоблюдением формальных требований к их оформлению, значительное число несогласований обусловлено отсутствием оснований для проверок.

«Постановление Правительства РФ № 336 о моратории на проверки не будут продлевать на следующий год. Следовательно, с 1 января 2025 г. органам ГЖН придется работать исключительно в рамках Закона о госконтроле. Основной упор придется делать на индикаторы риска. При этом участникам форума неизвестно о каких-либо планах Минстроя России по утверждению общефедеральных индикаторов риска для жилищного надзора и лицензионного контроля в сфере управления МКД. Можно предположить наиболее «перспективные» региональные индикаторы, например, отсутствие в ГИС ЖКХ в течение 5 лет документов, доказывающих проведение штукатурно-малярных работ в МКД (может указывать на непроведение ремонта подъездов в установленные сроки), или внезапное начисление платы за отопление по нормативу»,-отметила руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

Еще одна сфера продолжения работы — система досудебного обжалования решений. По словам вице-премьера, контрольные ведомства уже научились работать со сроками, теперь необходимо сосредоточиться над качественной составляющей. «Плохо не то, что жалуются, плохо, когда жалуются повторно на одно и то же, а мы не реагируем»,— пояснил он. По мнению господина Григоренко, необходимо выстроить ежеквартальную систему анализа причин жалоб, поддержав и предложение участников форума расширить спектр того, что можно обжаловать — включая нормативное закрепление возможности оспорить категорию риска нарушения обязательных требований конкретным бизнесом.

«Суть в том, что любая жалоба, поданная через государственный информационный ресурс, сначала будет переслана в УК. Если управляющая компания или ТСЖ, ЖСК проигнорирует ее, либо ответит (о том, что жалоба жителя МКД удовлетворена – например, отремонтирован участок стены или устранена течь), но с этим ответом не согласится автор жалобы, – орган ГЖН сможет провести проверку. Если обращение поступило устно, на приеме, или почтой, – его рассмотрят в рамках Закона № 59-ФЗ об обращениях граждан, но контрольно-надзорное мероприятие со взаимодействием провести будет нельзя. Прозвучало еще предложение- ввести для подачи жалоб в госорганы государственную пошлину, но возвращать ее, если акт нарушения прав жалобщика подтвердится»,- рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

07.11.2024 г. Депутат Госдумы предложила урегулировать вопрос с работой дарксторов в МКД

[http://gkhkontrol.ru/2024/11/депутат-госдумы-предложила](http://gkhkontrol.ru/2024/11/%D0%B4%D0%B5%D0%BF%D1%83%D1%82%D0%B0%D1%82-%D0%B3%D0%BE%D1%81%D0%B4%D1%83%D0%BC%D1%8B-%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%B0)

В апреле 2024 года заместитель председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светлана Разворотнева предложила запретить размещать склады сервисов доставки в многоквартирных жилых домах. Для этого она обратилась к руководителю Роспотребнадзора Анне Поповой с предложением внести изменения в СанПиН. 1

Разворотнева считает, что даркстор — вид торгового объекта, который используется для приёма, хранения товаров, а также их комплектования в заказы с последующей доставкой потребителям через интернет, не должен размещаться в многоквартирных домах.

Москва. 6 ноября. ИНТЕРФАКС – Зампред комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светлана Разворотнева обратилась в Минстрой России с предложением уточнить правовой статус размещаемых в многоквартирных домах (МКД) дарксторов.

«Направила письмо министру строительства и ЖКХ Иреку Файзуллину с предложением уточнить Свод правил «Здания жилые многоквартирные». Этот документ, помимо прочего, регулирует правила размещения в жилых домах различных учреждений. При этом размещение складов в МКД запрещено. Но отсутствие четкого статуса дарксторов приводит к тому, что в МКД их появляется все больше. Предлагаю министру не только уточнить статус складов-магазинов, но и уточнить правила погрузки», – сообщила Разворотнева в своем телеграм-канале.

Депутат добавила, что разгрузка транспорта во дворах жилых домов сегодня запрещена, однако нет никаких норм относительно погрузки. Разворотнева назвала пункты распределения заказов для курьеров «источником социального напряжения», заявив, что получает жалобы от граждан, недовольных расположением дарксторов в их домах.

Руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец предлагает жильцам, столкнувшимся с подобной проблемой, обращаться в прокуратуру, жилищную инспекцию или к участковому. «Важно зафиксировать нарушения, чтобы уполномоченные органы могли принять меры», — советует эксперт в эфире радио «Бизнес ФМ» (слушать по ссылке: https://radio-archive.ru/station\_186/UTC+3/2024/11/06/10:15:00/play в 10.15 ).

 «Необходимо законодательно урегулировать эту сферу, чтобы защитить права жильцов и создать комфортные условия для проживания. Содержание общего имущества в многоквартирном доме требует немало финансовых затрат. Все работы и услуги оплачиваются из средств собственников помещений в МКД, так как именно собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности. Странно, что платят все, а доход получает только арендодатель помещения под даркстор. Погрузка, выгрузка, грязь и мусор, шум и курение докучают жителям»,-мнение Аллы Бредец.

**11. Радио «Бизнес ФМ»**

 (слушать по ссылке: https://radio-archive.ru/station\_186/UTC+3/2024/11/06/10:15:00/play в 10.15 ).

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

08.11.2024 г. Управляющие компании могут лишиться лицензии за игнорирование обращений жильцов

[http://gkhkontrol.ru/2024/11/управляющие-компании-могут](http://gkhkontrol.ru/2024/11/%D1%83%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D1%8F%D1%8E%D1%89%D0%B8%D0%B5-%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B8-%D0%BC%D0%BE%D0%B3%D1%83%D1%82)

Управляющие компании могут лишиться лицензии за игнорирование обращений жильцов. Соответствующий законопроект уже разработан, заявил «Дума ТВ» первый зампредседателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Владимир Кошелев.

Он напомнил о законопроекте ЛДПР, которым предлагается увеличить штрафы за это с четырех тысяч рублей до 25-30 тысяч рублей. «Если это не подействует, лично я буду выходить с предложением, и уже разработан законопроект на лишение их (УК. — Прим. ред.) права заниматься данной деятельностью», — отметил депутат.

По его мнению, управляющие компании, которые не реагируют на обращения граждан, не должны работать на этом рынке.

«Общение с жителями многоквартирных домов, органами надзора, подрядными компаниями – одно из важных направлений в работе управляющих организаций. Сроки ответов зависят от темы поступившего обращения. Жалобы и заявления жители МКД могут подать как устно, так и письменно с помощью следующих каналов: по почте, электронным письмом, через ГИС ЖКХ, лично в офисе УО или сотруднику ТСЖ/ЖСК/ЖСК, через консьержа, устным запросом по телефону или лично. Ответ направляется тем же каналом, по которому было подано обращение, если заявитель не указал иной способ направления информации (п. 37 ПП РФ № 416). Вне зависимости от формы и канала связи, обращения граждан должны рассматриваться в указанные в нормативно-правовых актах Российской Федерации сроки. Главный нормативный правовой акт, регулирующий работу с заявлениями и жалобами граждан, – Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ. Поскольку управляющие организации заняты публично значимой деятельностью, на них распространяются требования ч. ч. 1, 2 ст. 12 № 59-ФЗ (постановление Забайкальского краевого суда от 01.12.2016 по делу № 4А-559/2016, постановление Верховного Суда Республики Марий Эл от 19.07.2016 по делу № 4А-186/2016). В указанном законе зафиксировано, что ответ на обращение граждан отправляется не позднее 30 дней со дня его регистрации. Однако помимо общих правил по работе с обращениями граждан, есть другие НПА, которые регулируют процесс общения жителей многоквартирных домов с управляющими организациями, ТСЖ или жилищными кооперативами: Жилищный кодекс РФ, Закон РФ «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 № 2300-1, постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, постановление Правительства РФ от 23.09.2010 № 731, приказ Минстроя РФ от 07.02.2024 № 79/пр. Пункты указанных нормативно-правовых актов устанавливают конкретные сроки для каждой группы обращений жителей многоквартирных домов в управляющую организацию, ТСЖ или ЖК/ЖСК. УО, ТСЖ и жилищным кооперативам следует учитывать, что за нарушение сроков предоставления ответов на жалобы и запросы граждан их могут привлечь к административной ответственности по ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП за нарушение правил управления многоквартирными домами с наказанием в виде штрафа 150 000 – 250 000 рублей для организаций, дисквалификацией для должностного лица сроком до трёх лет», рассказала эксперт Алла Бредец.

«Самый первый способ, если УК не выполняет свои обязанности, – обратиться к руководству управляющей компании. Кстати, в последние годы он приобретает популярность и набирает потихоньку вес, поскольку главы УК понимают, что лучше на месте решить вопрос и конфликт, чем через контрольно-надзорные органы. УК начинают присоединяться к технологиям добрососедства и активно их использовать. Осознают, что риск-ориентированный подход – лучшее решение. Но все-таки пока самые эффективные способы добиться выполнения управляющей организацией обязательств, которые указаны в минимальном перечне услуг и работ по содержанию многоквартирного дома, если не получается добиться их диалогом и общением, – обратиться в жилищную инспекцию и прокуратуру»,- рассказывает федеральный координатор проекта «Школа грамотного потребителя», депутат Мосгордумы Александр Козлов.

«Жильцы многоквартирного дома, выбирая управляющую компанию и ежемесячно оплачивая ее работу по «квитку», надеются на добросовестное отношение и качественное предоставление услуг, но взаимопонимания удается достигнуть не всегда. Далеко не все УК спешат выполнять свои обязанности. Про УК ходит немало анекдотов и смешных историй. Однако за этим прослеживается общий тренд — из года в год число граждан, не довольных работой УК, растет. Конечно, можно сказать, что во всех бедах виноваты сами жильцы. Ведь именно они выбирают УК общим голосованием собственников. На самом деле в большинстве случаев — это выбор без выбора»,- добавила руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

13.11.2024 г. Минстрой России считает действующую систему лицензирования УО эффективной

[http://gkhkontrol.ru/2024/11/минстрой-россии-считает-де](http://gkhkontrol.ru/2024/11/%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9-%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8-%D1%81%D1%87%D0%B8%D1%82%D0%B0%D0%B5%D1%82-%D0%B4%D0%B5)

Минстрой России проанализировал доклад комитета Госдумы РФ по ЖКХ с тремя вариантами развития сферы управления многоквартирными домами. В ответном письме ведомство отметило, что считает действующую систему лицензирования УО эффективной – нужно только ужесточить требования к компаниям. Летом депутаты рассказали о разработанных вариантах трансформации этого рынка: Прогрессивный – переход на саморегулирование. Альтернативный – внедрение института государственных регоператоров управления жилфондом. Консервативный – лицензирование с ужесточением требований к компаниям. Эти идеи депутаты направили в Минстрой РФ. В ведомстве их проанализировали и изложили итоги в письме от 07.11.2024 № 65874-КМ/04.

Минстрой РФ считает, что саморегулирование не гарантирует наличие материально-технической базы и квалификацию специалистов УО. При этом количество нарушений со стороны участников региональных СРО не меньше, чем у иных лицензиатов. Альтернативный сценарий предполагает упразднение института лицензирования, что приведёт к монополизации рынка. Эти два варианта требуют существенной переработки нормативной базы, из-за чего возникнет правовая неопределённость.

«Существующая система управления жилфондом в большинстве случаев, не отвечает потребностям жителей, участников рынка и государства. Лицензирование не является панацеей получения услуг надлежащего качества. Условия работы для добросовестных и недобросовестных компаний сейчас одинаковые. При альтернативном сценарии основные рычаги передаются государству. Управляющие организации при этом сменяются эксплуатирующими, которые должны были бы аккредитовываться у региональных операторов. При проработке этого сценария можно было бы добиться очень неплохих изменений, но это сугубо мое мнение. Противников у такого сценария не мало. Альтернативный сценарий предлагал радикальные изменения и многие изначально были уверенны, что этого не произойдет. Не зря его так и назвали», -рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

15.11.2014 г. Дорогая квитанция. Цены растут, средств не хватает.

[http://gkhkontrol.ru/2024/11/дорогая-квитанция-цены-рас](http://gkhkontrol.ru/2024/11/%D0%B4%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B3%D0%B0%D1%8F-%D0%BA%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B0%D0%BD%D1%86%D0%B8%D1%8F-%D1%86%D0%B5%D0%BD%D1%8B-%D1%80%D0%B0%D1%81)

Депутат МО Ульянка Павел Кондрашов направил обращение вице-губернатору Петербурга Евгению Разумишкину, с просьбой рассмотреть возможность предоставления субсидий управляющим компаниям для выполнения работ по ремонту многоквартирных домов.

Павел предлагает давать средства на конкурсной основе тем домам, где сбор средств по статье «текущий ремонт» не превышает 350 тысяч рублей в год.

Кондрашов предложил обсудить с вице-губернатором условия участия в конкурсе и по каким параметрам будет выдаваться субсидия.

Павел Кондрашов: «Субсидия коснётся малоэтажных домов в центре и пятиэтажек в спальных районах. Считаю, сейчас сложилась критическая ситуация с ремонтом парадных в этих домах, собранных средств не хватает, а повышение тарифов приведёт к недовольству жителей».

Денежные средства могут пойти на ремонт лестничных пролётов, замену окон и другие цели для улучшения мест общего пользования.

 Из материала kommersant.ru : Стоимость жилищно-коммунальных услуг растет и в новостройках: чтобы привлечь покупателей и обеспечить заявленный уровень жизни, девелоперы закладывают в проекты все больше различных сервисов и технологий. Эти факторы, а также санкции и дефицит рабочей силы сказываются на стоимости квитанций от управляющих компаний.

В среднем россияне платят за коммунальные услуги около 4 тыс. руб. в месяц, следует из аналитики банка «Русский стандарт». Однако в новостройках ресурсы городского ЖКХ — достаточно незначительная часть в расходах на эксплуатацию жилья. «В проектах комфорткласса услуги управляющих компаний в месяц стоят 30–40 руб. за 1 кв. м, в комплексах бизнес-класса — 75–150 руб. за 1 кв. м, в премиальных новостройках — 125–250 руб. за 1 кв. м»,— говорит управляющий директор «Метриума» Руслан Сырцов.

«Часто собственники считают тарифы завышенными. Но важно понимать, что управляющие компании — это частные организации, которые не зависят от государства. Услуги, которые остаются под контролем города,— это газ, водоснабжение и электроэнергия»,— напоминает ведущий специалист «Миэль» по новостройкам Марина Шадрунова. В свою очередь, УК распределяет расходы на эксплуатацию между собственниками квартир пропорционально площади их жилья и включает их в квитанцию на оплату.

«В нашей стране в любое время года никого не удивит жалоба на управляющую компанию. У собственников жилья постоянно возникают вопросы о стоимости тарифов и качестве услуг. Работа управляющих компаний может сделать проживание в доме, как комфортным, так и невыносимым. В первом случае — создать инфраструктуру, обеспечить чистоту и безопасность в подъезде. А во втором — неоправданно поднять плату за ЖКХ, лишить доступа к лифтам и сделать прогулку во дворе опасной, например, из-за падающего с крыши снега. Денежный вопрос волнует практически всех жильцов многоквартирных домов, как в крупных городах, так и в небольших райцентрах. Жильцы, как правило, говорят, что обслуживание их дома стоит неоправданно дорого, а коммунальщики, в свою очередь, жалуются, что им на качественные услуги хронически не хватает денег. Движение навстречу друг другу просто необходимо для того, чтобы баланс интересов»,-мнение руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллы Бредец.

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

17.11.2024 г. В кабмине одобрили запрет навязывать услуги консьержа и кабельного телевидения

[http://gkhkontrol.ru/2024/11/в-кабмине-одобрили-запрет-](http://gkhkontrol.ru/2024/11/%D0%B2-%D0%BA%D0%B0%D0%B1%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D0%B5-%D0%BE%D0%B4%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B8%D0%BB%D0%B8-%D0%B7%D0%B0%D0%BF%D1%80%D0%B5%D1%82-)

Правительственная комиссия по законопроектной деятельности одобрила законопроект, предусматривающий запрет на включение в квитанцию за ЖКУ дополнительных услуг без согласия собственников квартир, в частности, на оплату работы консьержа и кабельного телевидения. Об этом 16 ноября сообщает ТАСС со ссылкой на источник, близкий к комиссии.

Автором законопроекта является Роспотребнадзор, ведомство предлагает внести изменения в закон «О защите прав потребителей», которые предполагают запрет навязывания потребителю дополнительных товаров, работ или услуг за отдельную плату путем предложения до заключения договора приобрести допуслуги или заключить другие договоры, приобретение или заключение которых обусловливается обязательностью при приобретении основных услуг.

Роспотребнадзор пояснил, что с 2022 года наблюдается рост числа жалоб граждан на взимание платы за оказание услуг, которые не относятся к содержанию и ремонту жилого помещения и коммунальным услугам. В частности, речь идет о телетрансляции, страховании имущества, услугах консьержа, кабельном телевидении.

В большинстве обращений указано, что в квитанциях ЖКХ помимо строк об оплате «основных» услуг включаются строки об оплате допуслуг, при этом отдельные договоры на их предоставление не заключаются, и согласие потребителей на их оказание исполнителем не получается.

Разъясняет руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ-Контроль» Алла Бредец:

«В платежном документе помимо платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт и платы за коммунальные услуги лица, осуществляющие управление многоквартирным домом, могут включать отдельной строкой платежи за дополнительные услуги, не являющиеся ни жилищными, ни коммунальными услугами, контроль предоставления которых органы государственного жилищного надзора осуществлять не могут, так как они не связаны с содержанием общего имущества собственников помещений (часть 1 статьи 20 ЖК РФ), например за услуги телевещания.

В случае, если оборудование системы коллективного приёма телевидения (далее – СКПТ) является общим имуществом, все собственники помещений в многоквартирном доме несут расходы именно на её содержание, а не за услуги телевещания. Плата взимается независимо от того, пользуются ли собственники (наниматели) помещений телевизором или нет.

Если данная система не включена в состав общего имущества в МКД, то оплата услуг по предоставлению телевизионного сигнала выставляется в соответствии с договорами, заключенными с операторами связи. В таких случаях жители вправе отказаться от оказания услуг связи для целей телевещания и не заключать договор с оператором связи, либо расторгнуть его в любое время по своему усмотрению.

Если такой договор заключен, то собственник помещения обязан вносить абонентскую плату в соответствии с тарифами, установленными операторами связи самостоятельно, если иное не предусмотрено Федеральным законом «О связи» (статья 29) и законодательством Российской Федерации о естественных монополиях.

Для отключения данной услуги необходимо обращаться к оператору связи, предоставляющему данную услугу. Начисление за телевещание прекращается с момента окончания предоставления услуги.

Если в отсутствие письменного договора с оператором связи абонентская плата за услуги связи включена в единый платежный документ, собственник (наниматель) помещения вправе требовать ее исключения из единого платежного документа и не оплачивать услуги, которыми он не намерен пользоваться.

Навязывание любых услуг является нарушением права потребителя на свободный выбор товаров (работ, услуг), закрепленного в том числе п. 1 ст. 421 ГК РФ, и влечет возмещение убытков, причиненных потребителю, в полном объеме (п. 2 ст. 16 закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»).

В Санкт‑Петербурге по вопросам нарушения прав потребителей необходимо обращаться в Управление Роспотребнадзора по городу Санкт‑Петербургу.

Таким образом, плата за содержание СКПТ является обязательной для собственников многоквартирного дома в случае, если эта система входит в состав общего имущества.

Размер платы за услуги консьержа устанавливается на общем собрании собственников. Если решение о найме консьержа было принято на общем собрании собственников по всем правилам, то жильцы обязаны оплачивать его услуги. Уклонение от этой обязанности дает право управляющей компании или ТСЖ подать в суд на неплательщика и взыскать с него накопившуюся задолженность.

Услуга «Добровольное страхование» не обязательна к оплате, долг по ней не начисляется — каждый владелец квартиры самостоятельно решает, страховать жилье или нет».

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

18.11.2024 г. Общие правила ремонта квартир предлагают ввести в думском Комитете по строительству и ЖКХ

[http://gkhkontrol.ru/2024/11/общие-правила-ремонта-квар](http://gkhkontrol.ru/2024/11/%D0%BE%D0%B1%D1%89%D0%B8%D0%B5-%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D0%BB%D0%B0-%D1%80%D0%B5%D0%BC%D0%BE%D0%BD%D1%82%D0%B0-%D0%BA%D0%B2%D0%B0%D1%80)

Власти стремятся к тому, чтобы застройщики увеличивали число сдаваемых квартир с отделкой. Так, люди будут заезжать сразу в готовый дом и не мешать соседям шумным ремонтом. Однако жильцы зачастую недовольны качеством отделки от застройщика, а к самим компаниям возникают вопросы насчет прозрачности работ и уплаты налогов. Разрешить споры по качеству ремонта можно путем введения общего стандарта отделки. Как изменится процесс передачи квартир жильцам, «Парламентской газете» рассказал председатель Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов.

— Сергей Александрович, один из застройщиков продемонстрировал, как некачественная отделка квартиры стоимостью 15 миллионов рублей привела к судебному взысканию в пользу жильца 45 миллионов рублей. Компенсации за плохую отделку в новостройках становятся настоящим бизнесом. Почему застройщики делают некачественную отделку, и как можно решить эту проблему?

— Мы давно говорим о том, что нужно увеличивать число сдаваемых квартир с отделкой. Людям всегда приятнее заселяться в уже готовый дом, а не разводить в нем грязь на протяжении нескольких лет. Для этого нужно установить более четкие и общие правила по отделке квартир. Мы хотим прийти к стандартизации ремонта, процесса передачи квартир собственнику, а также процесса решения споров по качеству этой отделки.

Фактически этот сегмент никак не регулировали. Скорее всего, коллеги из Правительства подготовят подзаконные акты на эту тему. Но чтобы они могли это сделать, нам нужно дать им такие полномочия. Кроме того, нужно более четко обозначить процесс разрешения споров через досудебное разбирательство, чтобы иски жильцов к застройщикам не превращались в отдельный бизнес.

Суть этого «бизнеса» в том, что до момента передачи квартиры собственнику предлагается оформить доверенность на юридическую компанию. Она имеет право взыскать компенсацию с застройщика, чтобы тот устранил недостатки ремонта. Масштабы этого явления уже исчисляются десятками миллиардов рублей ежегодно, хотя застройщики сами создают предпосылки для подобных ситуаций.

— Недавно вы с коллегами из Краснодарского края обсуждали эффективные меры в борьбе с самовольным строительством. Удалось ли найти решение этой проблемы?

— Есть много зданий, которые построены без нужной технической документации, и несут угрозу жизни жильцам. Например, на месте индивидуального жилищного строительства построили пятиэтажный дом, в котором продали квартиры, и люди в них уже живут. В то же время есть решения судов о том, что такие дома не являются жильем, и их надо сносить.

Однозначного решения этой проблемы нет. Пока мы даже не знаем, с какой стороны к ней можно подступиться, но таких домов построили десятки, а может, и сотни. Здесь нельзя ограничиться лишь изменениями в Градостроительный кодекс — вопрос гораздо шире.

«Потребительский экстремизм недобросовестных юристов и экспертов с целью отсудить у застройщика денег под видом непригодности помещения к эксплуатации превратился в головную боль и для застройщика, и для судебном системы. Необходимо, чтобы правила игры в строительной сфере в равной мере отвечали интересам дольщиков и застройщиков», -считает руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

21.11.2024 г. Депутаты Петербурга меняют закон о капремонте многоквартирных домов

[http://gkhkontrol.ru/2024/11/депутаты-петербурга-меняют](http://gkhkontrol.ru/2024/11/%D0%B4%D0%B5%D0%BF%D1%83%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8B-%D0%BF%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3%D0%B0-%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%8F%D1%8E%D1%82)

Депутаты петербургского парламента в первом чтении одобрили изменения в законопроекты «О жилищной политике Санкт-Петербурга» и «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах». Инициативы в том числе предлагают исключить из перечня сведений, которые включаются в региональную программу Петербурга, информацию о годе последнего капитального ремонта или реконструкции здания.

Согласно инициативе губернатора Северной столицы Александра Беглова, Смольному хотят предоставить функции по разработке порядка проведения обследования и эксплуатационного контроля за техническим состоянием зданий.

По словам члена городского правительства, представителя губернатора Петербурга в ЗакСе Константина Сухенко, дата последнего капремонта «не определяет техническое состояние и необходимость очередного ремонта здания». Также этот показатель, по мнению чиновника, не может служить «индикатором качества выполненных работ».

«Давайте не обманывать самих себя: значение качества, с которым были выполнены работы много лет назад, едва ли актуальны спустя десятилетия, потому что у нас меняются и подрядчики, и технологии», — подчеркнул он. Заместитель председателя Жилищного комитета Наталия Синей добавила, что указанную информацию собственники все же смогут при желании увидеть в системе мониторинга технического состояния многоквартирных домов.

Как ранее сообщили представители Жилищного комитета в беседе с «Фонтанкой», изменения в два городских законопроекта подразумевают, что обследованием и эксплуатационным контролем за состоянием потенциально аварийных зданий будут заниматься специализированные юридические лица, состоящие в отраслевых СРО. Также проведение обследования технического состояния многоквартирных домов может быть выполнено за счет средств собственников помещений этих зданий.

В законах Северной столицы также появятся пункты о порядке информирования собственников и управляющих организаций о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов в том случае, если оно проводилось за счет города. В настоящий момент проводится «инвентаризация домов», чтобы в будущем определить, какие из них могут быть обследованы за счет города, подчеркнула Синей. 42 депутата одобрили законопроект, один проголосовал против.

«Изменения в процедуре принятия решений, приняты для того, чтобы появилась возможность более гибко и оперативно утверждать подробный перечень выполняемых работ. Проект закона был поддержан депутатами в первом чтении. Предложенные изменения предполагают уточнение границ компетенции правительства Петербурга в вопросах, связанных с проведением капитальных ремонтов многоквартирных домов», — прокомментировала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

21.11.2024 г. Петербурге готовят поправки в УК за фальсификацию голосов на собраниях МКД

[http://gkhkontrol.ru/2024/11/в-петербурге-готовят-попра](http://gkhkontrol.ru/2024/11/%D0%B2-%D0%BF%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3%D0%B5-%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%8F%D1%82-%D0%BF%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%B0)

Власти Петербурга разрабатывают поправки в Уголовный кодекс России, которые предусматривают введение наказания за фальсификацию голосов на собраниях многоквартирного дома.

До пяти лет лишения свободы за подделку подписей собственников жилья. С инициативой ужесточить уголовное наказание сегодня выступили депутаты петербургского заксобрания. В городе растет число рейдерских захватов многоэтажек. Одни управляющие компании незаконно смещают другие. Жильцы об этом узнают последними. С подробностями корреспондент «Известий» Даниил Ланков.

За то, чтобы сменить управляющую компанию, проголосовали 70% собственников этого жилого комплекса на севере Петербурга. По крайней мере, в итоговом документе напротив фамилий стоят полторы тысячи подписей.

И подписи якобы свои жители не узнают, и про общее собрание ничего не слышали. Ровно, как и про свою новую управляющую компанию, которая теперь будет заведовать домом и — главное — собирать деньги.

«Нам сообщили, что происходит рейдерский захват на наш дом. Мы поехали в ГЖИ узнать, что за контора такая „Приморский двор“. Оказалось, что они зарегистрированы только 16 мая — вот только-только появились. Лицензии у них нет. На балансе ни одного дома у них нет. Как они собираются управлять домами — неизвестно», — удивляется жительница Приморского района Петербурга Ольга Нумерищева.

Ни сайта, ни социальных сетей, ни каких-либо официальных контактов. Под данным из открытых источников у компании минимальный уставный капитал — десять тысяч рублей, а генеральным директором числится некий Арслан али Мусаев. В телефонном разговоре он очень удивился, что теперь, оказывается, управляет многоквартирным домом на две с половиной тысячи квартир.

«Вообще, не представляю, как мой номер могли дать и почту. Вы не первый просто мне звоните по этому поводу. Я представления не имею», — говорит директор управляющей компании Арсланали Мусаев.

Директор этот, скорее всего, номинальный. Может, и в Петербурге не был ни разу. Захват управления многоквартирными домами через серые схемы и поддельные подписи — давняя и большая проблема всей коммунальной сферы России.

«Это же не первый случай, когда одно ТСЖ переходило фактически в ведение управляющей компании. Платежи, счета уходили на фиктивные фирмы и потом у нас задолженность за водоснабжение, а люди платили по квитанциям…» — объяснил кандидат юридических наук Елена Маркова.

Чем больше дом, тем сильнее битва за него может развернуться.

— Сколько денег проходит через вашу управляющую компанию, в среднем, в месяц? — спрашивает корреспондент.

— Например, за однокомнатную выходит порядка шести тысяч в месяц, за двухкомнатную — до десяти тысяч. 2200 квартир. Можно посчитать, сколько… — отвечает жительница Приморского района Петербурга Ольга Нумерищева.

— Около двух миллионов в месяц, получается… — считает корреспондент.

— Примерно, — соглашается женщина.

За подделку документов предусмотрена уголовная ответственность, но дела заводят крайне редко.

— Место сбора бюллетеней может быть обозначено как почтовый ящик или непосредственно, например, картонная даже иногда коробка. Достаточно сложно отследить умысел, — объясняет Алла Бредец, руководитель РЦОК НП «ЖКХ Контроль».

— Кто туда эти бюллетени с поддельными подписями забросил — поди, докажи, — делает вывод корреспондент.

— Все верно, — подтверждает женщина.

Депутаты петербургского парламента предлагают дополнить уголовный кодекс новой профильной статьей — за подделку подписей и фальсификацию протоколов общего собрания. Любое умышленное искажение результатов голосования жильцов — уже преступление.

«Охранительная функция — раз, второе — это возможность более четко квалифицировать преступление и устанавливать ответственность, которая будет распространяться на всех участников процесса: кто подписывал, кто фальсифицировал, кто по сговору группой лиц, умышленно и так далее», — перечисляет депутат законодательного собрания Санкт-Петербурга Всеволод Беликов.

Документ после рассмотрения в Петербурге направят в Госдуму. Если изменения в уголовный кодекс будут приняты, за махинации с управлением многоквартирными домами будет грозить либо крупный штраф, либо срок — до пяти лет. Но вину и умысел еще нужно будет доказать.

« Мы отдельно внесли категорию людей, которые занимаются фальсификацией всего спектра вопросов, занимающихся управлением многоквартирных домов. Норма будет распространена на всю территорию РФ»,- рассказал депутат ЗакСа СПб Всеволод Беликов.

По словам парламентария, в 2024 году зафиксировано более тысячи обращений по этому поводу. Введение охранительной функции позволит защитить права собственников.

«Это федеральная законодательная инициатива, которая будет соответствующим образом оформлена, она будет направлена в совет законодателей РФ. Мы уверены, что получим поддержку. До пяти лет обещает эта статья», — резюмировал депутат.

Доцент Государственного архитектурного университета Петербурга Елена Маркова также обратила внимание на то, что нынешняя статья 327 УК РФ не регулирует сложившуюся проблему, а только регламентирует порядок голосования.

Смотреть сюжет:

<https://78.ru/images/uploads/media/2024/11/20/1732118521208.mp4>

Ссылка на материал: <https://dzen.ru/a/Zz5zNVSrglm0dhZ8>

**19. Телеканал 78.ru, Новости**

<https://dzen.ru/a/Zz5zNVSrglm0dhZ8>

**20. Телеканал 78.ru, Известия**

<https://78.ru/images/uploads/media/2024/11/20/1732118521208.mp4>

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

21.11.2024 г. Комитет Госдумы РФ по строительству и ЖКХ рекомендовал Минстрою России подготовить предложения, как усовершенствовать правила допуска компаний на рынок управления МКД.

[http://gkhkontrol.ru/2024/11/комитет-госдумы-рф-по-стро](http://gkhkontrol.ru/2024/11/%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%82%D0%B5%D1%82-%D0%B3%D0%BE%D1%81%D0%B4%D1%83%D0%BC%D1%8B-%D1%80%D1%84-%D0%BF%D0%BE-%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE)

Депутаты считают, что необходимо проработать перечни обязательных и добровольных требований к УО.

Как отмечают в Госдуме России, сейчас в многоквартирных домах зачастую работают организации без квалифицированных сотрудников в штате. В итоге сокращается срок службы МКД.

Как пишет «Ъ», на середину ноября 2024 года из 930 тысяч домов, сведения о состоянии которых размещены в ГИС ЖКХ, 6,45% уже признаны аварийными. Более 40% – нуждаются в капремонте или реконструкции.

Председатель профильного думского комитета Сергей Пахомов считает данную статистику следствием некачественного управления МКД и формального контроля за УО со стороны органов Госжилнадзора. Эти вопросы должен урегулировать Минстрой России и оформить их в виде нормативно-правовых актов. Ведомство вместе с депутатами из комитета по ЖКХ уже работает над такими НПА: в документы войдут требования к материально-техническому обеспечению и квалификации персонала управляющих организаций. Такая мера для улучшения ситуации на рынке УО прописана и в Дорожной карте по проблемам ЖКХ.

«С 1 сентября 2024 года список лицензионных требований к управляющим компаниям дополнился. Обязательным стало требование об отсутствии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления, не только у должностного лица лицензиата, соискателя лицензии, но и у учредителя (участника) соискателя либо лицензиата. Кроме того, соискатель либо лицензиат не должны быть привлеченными к административной ответственности за грубое нарушение требований в течение 3 лет до получения или продления разрешения. Также, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в 3-летний период до обращения за лицензией не должно быть сведений о банкротстве управляющей компании, которая осуществляла деятельность по управлению многоквартирными домами и должностными лицами и (или) учредителями которой являлись должностные лица и (или) учредители соискателя лицензии. Закон требует также отсутствие в реестре лиц, лицензия которого аннулирована, сведений об учредителе (участнике) лицензиата, учредителе (участнике) соискателя лицензии. Это то, что касается мер по усилению лицензирования. А если говорить про отчетность, то очень важно, чтобы собственник жилья отчетливо понимал, из каких статей расходов состоит оплата жилищных и коммунальных услуг. Прежде всего это исключает конфликты, при которых собственник считает, что платит много, а получает услуги в недостаточном объеме. Для того чтобы таких ситуаций не возникало, управляющей компании важно взаимодействовать с жильцами максимально честно и прозрачно: показать, из каких именно пунктов состоит оплата услуг, а в конце года отчитаться за все потраченные средства. В этом случае собственник будет четко понимать, за что платит, и это поможет установить доверительные отношения с ним»,- мнение руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллы Бредец.

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

22.11.2024 г. Контроль безопасности лифтов хотят ужесточить

[http://gkhkontrol.ru/2024/11/контроль-безопасности-лифтов-хотят-у/](http://gkhkontrol.ru/2024/11/%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BB%D1%8C-%D0%B1%D0%B5%D0%B7%D0%BE%D0%BF%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8-%D0%BB%D0%B8%D1%84%D1%82%D0%BE%D0%B2-%D1%85%D0%BE%D1%82%D1%8F%D1%82-%D1%83/)

Из-за неисправных лифтов за последние пять лет в России произошло более 330 несчастных случаев, только в этом году погибли 7 человек, пострадали — 19. Чтобы этого не случалось, должен быть усилен контроль над организациями, которые занимаются техническим обслуживанием лифтового хозяйства в многоквартирных домах. Такие компании обяжут регистрироваться в специальном реестре. Чтобы получить допуск к работе, они должны иметь необходимое оборудование и квалифицированный персонал, а также заключить договоры на обслуживание с управляющими компаниями и ТСЖ. Такой законопроект внесен в Госдуму 22 ноября.

Для решения проблемы в Госдуму внесен проект федерального закона, который предусматривает своеобразный аудит сервисных компаний. Так, обслуживать лифты смогут только индивидуальные предприниматели или юридические лица, которые войдут в реестр специализированных организаций, наделенных таким правом. Такие ИП или компании должны соответствовать определенным критериям и иметь допуск к обслуживанию лифтов в многоквартирных домах, пояснил «Парламентской газете» первый зампред Комитета Госдумы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Владимир Кошелев

«Орган, ответственный за ведение такого реестра, должно утвердить Правительство. Для включения в этот реестр компании, обслуживающие лифтовое оборудование, должны соответствовать четким критериям. Несоответствие приведет к невозможности обслуживать лифтовое оборудование в многоквартирных домах», — подчеркнул один из авторов законопроекта.

«Мы предлагаем учредить типовую форму договора, включающего текущий ремонт и аварийно-диспетчерское обслуживание, между УК или ТСЖ — с одной стороны и обслуживающими лифт организациями — с другой стороны. Осуществляемое специализированной лифтовой организацией техническое обслуживание лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме должно соответствовать требованиям технических регламентов и правилам содержания общего имущества в доме», — сказал Кошелев.

«Законопроект призван дополнительно обезопасить тех, кто пользуется лифтами в домах, то есть фактически всех жителей многоквартирных домов, а также позволит существенно сократить аварийность, вызванную непрофессиональными или несвоевременными работами, и обеспечит бесперебойную работу лифтового оборудования», — резюмировал депутат.

Он добавил, что такие же требования необходимо установить для обслуживания лифтового оборудования в зданиях с высокой посещаемостью — больницах, поликлиниках, торговых и бизнес-центрах, концертных залах. Но это будет уже на следующем этапе.

В случае принятия закона он вступит в силу с 1 сентября 2025 года. После указанной даты заключение договора о техническом обслуживании лифтов станет обязательным в случае подписания акта приемки работ по замене или модернизации лифтов в рамках капремонта либо выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию построенного дома.

« В марте прошлого года Правительство вернуло Ростехнадзору полномочия по контролю за эксплуатацией лифтов. Ростехнадзор может проводить полноценные проверки оборудования: выезжать для оценки состояния лифтов и выдавать предписания управляющим компаниям. У жителей стало больше шансов, что жалоба в Ростехнадзор возымеет действие. Новый же проект направлен на усиление безопасности лифтового оборудования. В документе предлагается наделять полномочиями по техническому обслуживанию лифтов лишь некоторые организации, а самих жителей многоквартирных домов обязать заключать договоры лишь с такими компаниями»,- прокомментировала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

27.11.2024 г. Участники рынка управления МКД предложили форму отчёта перед жителями

[http://gkhkontrol.ru/2024/11/участники-рынка-управления-мкд-предл/](http://gkhkontrol.ru/2024/11/%D1%83%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%BD%D0%B8%D0%BA%D0%B8-%D1%80%D1%8B%D0%BD%D0%BA%D0%B0-%D1%83%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F-%D0%BC%D0%BA%D0%B4-%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BB/)

Отраслевая ассоциация направила в Минстрой России письмо с вариантом формы отчёта организаций перед собственниками помещений в МКД. В её разработке приняли участие представители рынка управления многоквартирными домами и эксперты отрасли. Напомним, депутаты в первом чтении утвердили законопроект № 651434-8, которым планируют обязать УО и ТСЖ ежегодно предоставлять жителям отчёт с информацией, перечень которой утвердит Минстрой России.

 «Это позволит сделать деятельность управляющих компаний прозрачнее, а их отчеты — максимально публичными. Сейчас требования к форме таких ежегодных обязательных отчетов перед жильцами отсутствуют, что затрудняет получение ими объективной информации о стоимости и качестве проведенных УК работ», — сказал Вячеслав Володин.

«Скрывать обязательные сведения уже не получится, а значит, гражданам станет проще контролировать, на что потрачены их средства», — заявил Председатель ГД.

Профессиональное сообщество направило в ведомство предложение по тому, как должен, на их взгляд, выглядеть такой отчёт. Письмо опубликовал один из отраслевых телеграм-каналов.

Среди принципов формирования отчёта авторы письма указали условие об однократности раскрытия информации: в него не нужно включать сведения, которые и так есть в свободном доступе, в том числе в ГИС ЖКХ.

Ознакомиться с предложенной формой можно по ссылке: https://cloud.mail.ru/public/fxes/vzsVvJJZp

По нынешнему законодательству УК должны ежегодно отчитываться перед собственниками за выполненные в их домах услуги. А как коммунальщики сделали свою работу, должен контролировать председатель совета МКД. В частности, подписывать акты о содержании и текущем ремонте общедомового имущества, неоказании или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

Правда, выполнять все эти действия старший по дому может только на основании доверенности от жильцов или если они дали ему такое право на общем собрании.

«Сейчас, по Жилищному кодексу, управляющая организация в первом квартале каждого года должна предоставлять жителям отчет о деятельности за предыдущий год. Эти данные в расширенном виде вносятся в ГИС ЖКХ, но сегодня они не являются публичными и недоступны жителям. Единой формы отчета УК и ТСЖ сейчас нет, и многие организации этим пользуются. Нередко они готовят одностраничный формальный отчет, где в пяти строчках перечислены виды работ. При этом проверить выполнение работ и целевое расходование средств жители дома не могут»,- мнение руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллы Бредец.

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

27.11.2024 г. Правительство утвердило средние размеры индексации платы за коммунальные услуги

 [http://gkhkontrol.ru/2024/11/правительство-утвердило-средние-раз/](http://gkhkontrol.ru/2024/11/%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE-%D1%83%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B4%D0%B8%D0%BB%D0%BE-%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D1%80%D0%B0%D0%B7/)

Правительство утвердило средние размеры индексации платы за коммунальные услуги в регионах со второй половины 2025 года и предельно допустимые отклонения от этих показателей. Распоряжение опубликовано на официальном интернет-портале правовой информации.

Со второго полугодия 2025 года предельный индекс подорожания в Московской области составит 13,3 процента, в Крыму — 11,9 процента, в Татарстане — 17,5 процента, в Москве — 15 процентов, в Санкт-Петербурге — 14,6 процента.

Предельно допустимое отклонение по муниципальным образованиям в Подмосковье составит 5 процентов, в Крыму — 2,7 процента, в Татарстане — 4,8 процента.

В коммунальные услуги включены холодная и горячая вода, электричество, подача тепла, водоотведение, газоснабжение, твердое топливо, вывоз мусора. До 2017 года вывоз мусора относился к жилищным услугам, но потом его перевели в разряд коммунальных.

Также есть графа «прочие услуги». Их предоставляют иные организации, заключившие договор лично с собственником жилья. Это может быть оплата за радио, телеантенну, телефон и так далее.

Почему поднимаются тарифы на коммунальные услуги

Согласно пояснениям, которые даны в прогнозе, повышение тарифов вызвано следующими причинами:

изменение прогнозного уровня инфляции;

рост оптовых цен на ресурсы;

затраты на программу газификации;

расходы на реализацию масштабных инвестиционных проектов в энергетической сфере.

Индексация тарифов за ЖКУ традиционно происходит 1 раз в год — 1 июля. Исключение — 2019 год, когда плату поднимали дважды из-за роста ставки НДС. Индексацию 2023 года перенесли на конец 2022 года, то есть в 2022 году повышение цен происходило 2 раза, а в 2023-м — ни разу.

Согласно прогнозам, рост тарифов продолжится и в 2026–2027 годах. Предполагается, что он составит 5,4 и 4,8% соответственно. Однако эти цифры могут измениться. Первоначальный прогноз на 2025 год предусматривал повышение стоимости ЖКУ на 5,7%.

«В Санкт‑Петербурге в целях уменьшения расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг предоставляются меры социальной поддержки и дополнительные меры социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации и законодательством Санкт‑Петербурга. С 1 января 2023 года вступил в силу Закон Санкт-Петербурга, в котором принципы предоставления компенсаций были приведены в соответствие федеральным законодательством. Теперь компенсация рассчитывается на основании фактических начислений за жилищно-коммунальные услуги, размера меры социальной поддержки(30%-50%)и перечня услуг, установленных \_ для конкретной льготной категории в соответствии с действующим законодательством, (независимо от факта оплаты). Компенсация предоставляется в пределах установленных нормативов потребления коммунальных услуг и нормы площади и не зависит от факта оплаты, расчет происходит из реальных начислений. Оформить льготы и субсидии на ЖКУ можно в соцзащите или МФЦ»,-рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

27.11.2024г. Внимание! В Росстандарте предупредили о новых способах обмана при установке и замене приборов учета

[http://gkhkontrol.ru/2024/11/внимание-в-росстандарте-предупредил/](http://gkhkontrol.ru/2024/11/%D0%B2%D0%BD%D0%B8%D0%BC%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%B2-%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B5-%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D1%83%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D0%BB/)

Злоумышленники продолжают упражняться в том, как нажиться на коммунальных проблемах россиян. Например, стали предлагать свои услуги по поверке водосчетчиков дистанционно. Или распространять слух, что уже с 1 декабря 2024 года старые нужно заменить на более современные. Достоверность того и другого опроверг руководитель Росстандарта Антон Шалаев, когда проводил личный прием населения. «Парламентской газете» он рассказал, как сейчас организована поверка приборов учета.

В первую очередь нужно помнить, что этим могут заниматься только юрлица со специальной аккредитацией. Проверить ее наличие можно в соответствующем реестре.

«Росстандарт в 2022 году утвердил новый ГОСТ на поверку водосчетчиков, — сообщил Антон Шалаев «Парламентской газете». — Раньше ее делали по различным методикам, а недобросовестные участники рынка — даже по тем, в которых отсутствовала необходимая технология».

При этом срок поверки у каждого счетчика свой, его устанавливает производитель, чаще это раз в шесть лет. Такая информация есть в технической документации, коммунальных платежках и федеральной государственной информационной системе (ФГИС) Росстандарта «Аршин».

Антон Шалаев призвал не соглашаться на предложения мошенников сделать поверку удаленно, поскольку сама методика это не допускает.

И, конечно, не следует массово бросаться менять счетчики с 1 декабря, хотя в разных видах такие призывы в последнее время встречаются часто.

«Собственник индивидуального прибора учета (счетчика воды) может выяснить, внесены ли данные о его устройстве в реестр онлайн, на сайте ФГИС «Аршин», заглянув в раздел «Сведения о результатах поверки средств измерений». Потребуется лишь внести туда номер счётчика, содержащийся в его документации и обозначенный на корпусе. Специалист после поверки прибора на месте в течение суток должен будет внести данные о результатах работы в реестр ФГИС «Аршин». Владелец счетчика получит доступ к этим данным в разделе системы «Сведения о результатах поверки средств измерений» по заводскому номеру счетчика. Доступ к системе открыт для всех. Заказчик поверки счетчиков вправе потребовать, чтобы поверитель при нем сделал запись о поверке в реестре»,-уточнила руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

<https://www.pnp.ru/social/kak-ne-popastsya-na-ulovki-moshennikov-pri-poverke-schetchikov.html>

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

29.11.2024 г. Мусорным площадкам нашли нового хозяина

[http://gkhkontrol.ru/2024/11/мусорным-площадкам-нашли-нового-хозя](http://gkhkontrol.ru/2024/11/%D0%BC%D1%83%D1%81%D0%BE%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%BC-%D0%BF%D0%BB%D0%BE%D1%89%D0%B0%D0%B4%D0%BA%D0%B0%D0%BC-%D0%BD%D0%B0%D1%88%D0%BB%D0%B8-%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B3%D0%BE-%D1%85%D0%BE%D0%B7%D1%8F)

Содержать контейнеры с отходами будут региональные операторы по обращению с ТКО

Сейчас за поддержание порядка на контейнерных площадках и рядом с ними отвечают как региональные операторы, так и управляющие компании, и муниципалитеты. И порой, если они не могут между собой договориться, в местах накопления отходов и вокруг постоянно валяется мусор. Кроме того, во многих регионах наблюдается дефицит контейнерных площадок. А у муниципалитетов не хватает денег на их строительство. Чтобы навести порядок в этой сфере, депутаты и сенаторы подготовили законопроект, который позволяет передавать функции по созданию и содержанию контейнерных площадок региональным операторам и включать это в тариф на услуги по обращению с ТКО. Такой законопроект они внесли в Госдуму 27 ноября. Как он может повлиять на состояние мест сбора мусора и на устранение их нехватки, разбиралась «Парламентская газета».

Сейчас за поддержание порядка на контейнерных площадках и рядом с ними отвечают как региональные операторы, так и управляющие компании, и муниципалитеты. И порой, если они не могут между собой договориться, в местах накопления отходов и вокруг постоянно валяется мусор. Кроме того, во многих регионах наблюдается дефицит контейнерных площадок. А у муниципалитетов не хватает денег на их строительство. Чтобы навести порядок в этой сфере, депутаты и сенаторы подготовили законопроект, который позволяет передавать функции по созданию и содержанию контейнерных площадок региональным операторам и включать это в тариф на услуги по обращению с ТКО. Такой законопроект они внесли в Госдуму 27 ноября. Как он может повлиять на состояние мест сбора мусора и на устранение их нехватки, разбиралась «Парламентская газета».

Когда нет одного ответственного

Раньше за порядок возле мусорных контейнеров отвечали управляющие компании и муниципалитеты. Но с 2019 года, когда началась мусорная реформа, этими функциями частично наделили региональных операторов. Они закупают и ремонтируют контейнеры для накопления твердых коммунальных отходов. И если при погрузке мусора в машину что-то рассыпалось, регоператор обязан это убрать. Содержать площадку и окружающую территорию в чистоте, а также строить новые площадки, по идее, должны за счет местных бюджетов. Но по факту у муниципалитетов на это нет денег. И в результате бывает, что мусорные площадки у жилых домов портят своим захламленным видом и жутким запахом настроение окружающим. Поэтому депутаты и сенаторы решили разрешить регионам передавать содержание и создание мест для накопления отходов региональным операторам по обращению с ТКО. Такой законопроект они внесли в Госдуму 27 ноября.

Сегодня многих волнует вопрос чистоты контейнерных площадок, что не всегда соблюдается — разбросанный мусор, грязь, зловонные лужи и переполненные баки, сказал «Парламентский газете» зампред Комитета Госдумы по экологии, природным ресурсам и охране окружающей среды Александр Коган. При этом единой системы по созданию и содержанию мест накопления отходов пока нет. Поэтому парламентарии предложили комплексный подход к решению этих проблем.

В том числе авторы инициативы предлагают дать возможность регионам передавать полномочия по содержанию и созданию контейнерных площадок региональному оператору, для чего потребуется заключить соглашение с муниципальным образованием. В нем должно быть указано, что надо сделать с указанными площадками, чтобы они соответствовали СанПиНам, что необходимо достроить, сколько площадок не хватает и какой объем работ нужен для устранения этого дефицита. «И тогда эти расходы должны будут обязательно учитываться при утверждении тарифов на услуги по обращению с ТКО», — отметил Коган. Регион с муниципалитетом могут сами выбирать, как это будет влиять на тариф, при этом существенного его роста быть не должно, добавил он.

Во сколько обходятся мусорные баки

Сегодня в России создано около 1 млн контейнерных площадок, но при этом не хватает еще около 200 тысяч. Эти данные Минприроды приводятся в финансово-экономическом обосновании к законопроекту.

Так как средняя цена такой площадки — 250 тысяч рублей, на обеспечение полной потребности в них в России придется потратить 50 млрд рублей, приводят данные депутаты.

В среднем мусорные контейнеры и бункеры стоят 17 тысяч и 45 тысяч рублей соответственно. На приобретение контейнеров в целом по стране понадобится 15 миллиардов рублей, приводят данные депутаты. При среднем сроке службы контейнера в 5 лет каждый год нужно будет обновлять 20 процентов контейнеров, на что необходимо 8 миллиардов рублей ежегодно. При цене за обслуживание контейнерной площадки в размере 3 тысяч рублей ежемесячно расходы на содержание всех действующих и создаваемых контейнерных площадок оцениваются в 43 миллиарда рублей в год. Если расходы на создание контейнерных площадок и закупку включат в тарифы региональных операторов в полном объеме, для ликвидации сложившегося дефицита контейнерных площадок и контейнеров в течение 3 лет потребуется увеличение тарифов на 10 процентов. Если же в тарифы включат также расходы на содержание контейнерных площадок, они вырастут еще на 15 процентов.

Регионы смогут сами выбирать, кто будет ответственен за чистоту мусорной площадки и прилегающей территории — муниципалитет или региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами, отметил Александр Коган. А органы местного самоуправления должны будут указывать в реестре контейнерных площадок их дефицит, а также и недостаток контейнеров с учетом норм накопления и обследования соответствующих территорий. Потом это будут учитывать при утверждении региональных инвестиционных и производственных программ и тарифов регоператоров.

«Регионам даем конкретный посыл: целесообразно ликвидировать дефицит площадок совместно регионам с муниципалитетами при помощи региональных программ, а уже их обслуживание, чтобы был один хозяин, можно передать региональному оператору, предусмотрев расходы в тарифе», — отметил Коган. Тогда рост тарифов будет небольшой, при этом мусорные баки «засияют» уже через полгода после вступления в силу нового закона.

Появление такой инициативы, безусловно, важно, сказал «Парламентской газете» член Комитета Госдумы по бюджету и налогам Айрат Фаррахов. «Сегодня мы видим, что результаты мусорной реформы пока не приняты обществом, поскольку остается много проблем и вопросов, которые нужно решать», — считает политик. Самое главное, что предложенный законопроект дает возможность установить одного ответственного за содержание контейнерных площадок, «потому что безответственность порождает беспорядок». При этом остальные моменты можно доработать ко второму чтению, полагает депутат.

«Петербуржцев часто волнует вопрос: кто должен отвечать за чистоту контейнерных площадок? «Мусорные» проблемы не прекращаются. И если раньше в основной массе жалоб на портале «Наш Санкт-Петербург» фиксировались претензии к несвоевременному вывозу ТКО с контейнерных площадок, то сейчас резко выросло количество претензий к их содержанию и качеству вывоза отходов. Петербуржцы утверждают, что с момента старта «мусорной реформы» дворники перестали убирать скопившиеся мусорные пакеты у забитых ТКО баков. На сегодняшний день фиксируется все больше случаев, когда при пустом баке на контейнерной площадке растет стихийная свалка отходов, спровоцированная безалаберностью коммунальщиков и несвоевременным вывозом мусора. Администрацией района, Жилищным агентством и управляющими компаниями ведётся постоянный мониторинг периодичности вывоза ТКО и санитарного состояния контейнерных площадок, работают различные «горячие линии», а вот в части содержания мусорных площадок вопрос неоднозначен. Контейнерные площадки — это точки сбора отходов, которые располагаются на территории городских районов. Правильная организация их работы имеет критическое значение для поддержания чистоты и здоровья городской среды. К сожалению, многие контейнерные площадки в Санкт-Петербурге сталкиваются с рядом проблем. Неконтролируемое состояние контейнерных площадок может привести к серьезным экологическим последствиям. Переполненные и нерегулярно очищаемые контейнеры становятся источником неприятных запахов и привлекают насекомых и грызунов. Это, в свою очередь, может вызвать распространение заболеваний и повысить риск возникновения эпидемий. Несмотря на то, что большинство жителей Санкт-Петербурга понимают важность порядка на контейнерных площадках, многие все равно сталкиваются с отсутствием должного доступа к эффективной системе утилизации.»,- прокомментировала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

Использован материал: <https://www.pnp.ru/economics/musornym-ploshhadkam-nashli-novogo-khozyaina.html>