**Мониторинг СМИ октябрь 2024 г.**

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

01.10.2024 г. Тарифы ЖКХ с июля 2025 года проиндексируют на 11,9%

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/тарифы-жкх-с-июля-2025-года-проиндексирую/>

Индексация тарифов ЖКУ с 1 июля 2025 года составит в среднем 11,9%, следует из прогноза социально-экономического развития России на ближайшие три года. Он был внесен в Госдуму вместе с проектом бюджета. Согласно документу, тарифы на газ со следующего года проиндексируют на 10,3%, на электроэнергию — на 12,6%.

С 1 июля 2026 года тарифы ЖКХ в среднем проиндексируют на 5,4%, с 1 июля 2027 — на 4,8%, говорится в прогнозе. Тарифы на газ в июле 2026 года, как ожидается, увеличат на 4,3%, а через год — на 4%. Индексация тарифов на электроэнергию с 1 июля 2026 года прогнозируется на уровне 5,2%, с 1 июля 2027 года — 4%.

Как отмечается в прогнозе, в период 2025–2027 годов при утверждении тарифов в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения для ресурсоснабжающих организаций сформируют дополнительные 1,5% к выручке ежегодно под реализацию инвестиционных программ и проектов по модернизации коммунальной инфраструктуры.

В сообщении пресс-службы Минстроя, говорится, что индексация проведена с учетом изменения стоимости ресурсов и технологического обновления коммунальных объектов. Тарифные решения необходимо оптимизировать в том числе из-за стоимости ресурсов, обеспечивающих работу коммунальной инфраструктуры во всех регионах.

С 1 июля 2024 года тарифы ЖКХ проиндексировали на 9,8% в среднем по стране. Предыдущая индексация тарифов на ЖКУ прошла на семь месяцев раньше намеченного срока — 1 декабря 2022 года вместо 1 июля 2023 года. Решение объясняли необходимостью обновления коммунальной инфраструктуры и тем, что в последние годы индексация была ниже уровня инфляции.

«Фактическое изменение стоимости ЖКУ традиционно складывается ниже предельного индекса. Окончательное решение об уровне индексации в конкретном субъекте РФ принимается регионами по результатам проверки обосновывающих документов, предоставляемых ресурсоснабжающими организациями. В Санкт-Петербурге в 2025 году возможно и возрастут тарифы на коммунальные услуги. Об этом на открытии «нулевых» чтений по проекту бюджета в Заксобрании Петербурга, рассказал глава комитета по тарифам Алексей Малухин. Губернатор Александр Беглов отчитал Алексея Малухина за инициативу по повышению тарифов с 2025 года. Ранее на встрече с президентом России Владимиром Путиным губернатор Александр Беглов доложил, что повышение тарифов на тепло, воду и коммунальные отходы в Санкт-Петербурге не будет производиться в течение календарного года — до 1 июля 2025 года — за счет жесткой оптимизации ресурсоснабжающих организаций. Поэтому считаю, что у петербуржцев квитанции «потяжелеют» с 1 июля 2025 года, а не ранее»,-рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

01.10.2024 г. 23-26 октября Форум в Москве

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/23-26-октября-форум-социальные-практики-д/>

Открыт прием заявок на участие в Третьем Всероссийском Форуме «Социальные практики добрососедства», который пройдет в Москве, с 23 по 26 октября.

Как и в прошлые года главной целью большой встречи единомышленников станет развитие социальных практик добрососедских отношений в МКД (многоквартирных домах), органах ТОС (территориального общественного самоуправления) на локальных территориях муниципальных образований, сохранение культуры добрососедства с учетом национальных традиций, и использование его как инструмент помощи органам местного самоуправления и гражданам для решения вопросов местного значения.

К участию в форуме приглашены Представители Министерства строительства и ЖКХ РФ, Общественной палаты РФ, Всероссийской Ассоциации развития местного самоуправления, Движения Первых, Лиги здоровья нации, Коалиции «Забота рядом», представители органов местного самоуправления, активисты комитетов территориального общественного самоуправления, сельские старосты, председатели Советов многоквартирных домов, представители региональных ресурсных центров НКО и ТОС, организаторы и участники проведения ежегодной, всероссийской Акции «Международный день соседей» и многие другие.

Темы дискуссионных площадок Форума:

\* Соседские проекты – действуем вместе на благо локальной территории: подготовка реализация и масштабирование.

\* ОСС – общее собрание соседей. Эффективные формы управления многоквартирным домом.

\* Молодежная команда территорий. Добрососедское участие в решение вопросов местного значения.

\* Не только гранты. Ресурсы соседского сообщества их привлечение и сохранение.

\* Точки пересечения района –основа взаимодействия на территории.

\* «Близкие люди». Роль соседского сообщества в заботе и помощи.

\* Взаимодействие органов местного сообщества и соседских сообществ для решения вопросов местного значения.

\* Командообразование. Мы команда – один в доме не воин.

Для участия в форуме требуется внести организационный взнос, который будет направлен на:

– Проживание в гостинице с 23 по 26 октября с организованным завтраком

– Питание

– Интересную культурную и полезную просветительскую программы.

– Транспортное сопровождение мероприятий в рамках программы Форума.

– Координационную работу и поддержку участников.

– Набор информационных и методических материалов.

Регистрация на Форум доступна через официальный сайт http://forumsosedi.ru/. Также можно зарегистрироваться, отправив заявку на официальный электронный адрес Форума forumsosedi@mail.ru. После отправления заявки необходимо дождаться подтверждения и инструкций по дальнейшим действиям.

Всю интересующую вас информацию о форуме вы можете найти на официальной странице http://forumsosedi.ru/ и в социальных сетях.

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

02.10.2024 г. Бесплатную юридическую помощь в сфере ЖКХ предложили расширить

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/бесплатную-юридическую-помощь-в-сфер/>

Замглавы Комитета Госдумы по государственному строительству и законодательству Сардана Авксентьева предложила расширить перечень случаев для оказания бесплатной юридический помощи в сфере ЖКХ. Соответствующий законопроект она внесла в палату 30 сентября.

Сейчас государственные юридические бюро и адвокаты, участвующие в системе бесплатной помощи, устно и письменно консультируют россиян и помогают им составить заявления, ходатайства и прочие документы для защиты своих прав при предоставлении ЖКУ.

По словам депутата, самыми частыми основаниями для претензий собственников жилья является некачественный текущий или капитальный ремонт дома, ненадлежащее состояние общедомового имущества и ненадлежащий ремонт лифтов.

Нарушения при оказании жилищных услуг зачастую влекут возникновение угрозы жизни, здоровью и безопасности жителей, крайне негативно влияют на качество проживания в многоэтажках, констатировала Авксентьева. «Возможность получения бесплатной квалифицированной юридической помощи в таких случаях позволит гражданам, действуя в правовом поле, результативно отстаивать свои права на достойное качество оказываемых жилищных услуг», — подчеркнула парламентарий.

Комментарий председателя правления РОО «Наш дом на Неве» Аллы Бредец:

В федеральном законе «О бесплатной юридической помощи» прописан порядок обращения граждан, которые имеют на нее право. Получить бесплатную помощь может не каждый желающий. Закон защищает только уязвимые группы, в частности: семьи, у которых среднедушевой доход ниже величины прожиточного минимума, либо одинокий человек, чьи доходы ниже прожиточного минимума; граждан, которые пострадали в результате чрезвычайной ситуации; людей пожилого возраста и людей с инвалидностью, которые постоянно проживают в домах престарелых; людей с инвалидностью первой и второй группы; детей с инвалидностью, сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также молодых людей до 23 лет, которые потеряли родителей до 18 лет. Региональные власти могут дополнять этот список. Если человек имеет право на бесплатную юридическую помощь, ему нужно подготовить документы и обратиться в выбранную адвокатскую палату. Найти контакты центров, которые бесплатно помогают гражданам, можно на сайте Минюста или на сайте ФПА РФ в разделе «Адвокатские палаты субъектов РФ», в Санкт-Петербурге по ссылке: https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/trud/socialnye-voprosy/urist/. Перечень случаев, по которым установлено право на бесплатную юридическую помощь, предусмотрен статьей 20 Федерального закона и статьей 6 Закона Санкт-Петербурга: <http://coso.ksp.gov.spb.ru/vnimanie-jeto-vazhno-znat/predostav>.

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

02.10.2024 г. В России создадут модуль для управления лифтовым хозяйством

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/в-россии-создадут-модуль-для-управлен>

В России создадут модуль для управления лифтовым хозяйством, сообщил замглавы Минстроя Константин Михайлик в рамках форума в Екатеринбурге, передает 2 октября ТАСС.

Прототип цифровой системы появится в сентябре 2025 года, а в эксплуатацию модуль запустят в марте 2026 года, рассказал он. Михайлик уточнил, что лифтовая платформа будет базироваться не на ГИС ЖКХ, а на отдельном типовом решении, которое планирует внедрить Минстрой.

Ранее замминистра указывал на необходимость создать цифровой реестр лифтового хозяйства. По его словам, в настоящий момент нет реальных и объективных данных об изношенности лифтов, масштабах их производства, эффективности контроля в этой сфере. «Необходимо сформировать цифровой реестр сведений, который повысит прозрачность отрасли для граждан, производителей, контролирующих органов», — сказал Михайлик.

Он уточнил, что в министерстве уже определились с тем, какими свойствами должна обладать платформа для реестра — модульного типа с легкой архитектурой доработки. Главное, чтобы она была доступна для госсектора, считает Михайлик.

«До 2025 года в России нужно заменить больше 78 тысяч лифтов, при этом каждый год в среднем меняют лишь около 16 тысяч. Это данные Минстроя из открытых источников. Модернизацию оборудования проводят в рамках программы капремонта. Это самый дорогостоящий вид работ в рамках капремонта. Диапазон стоимости нового лифта и его замена составляет от 2,5 до 4,3 миллиона рублей в разных регионах. Сложнее всего в домах, жильцы которых собирают деньги на капремонт на спецсчетах. Они не могут взять в долг из общего котла регионального оператора. Таких лифтов из тех, что требуют замены, — 38,4 тысячи. С 1 сентября 2024 года начали действовать обновленные Правила организации безопасного использования и содержания лифтов. Ростехнадзор должен вести реестр лифтов, контролировать их исправность. Создаваемый модуль значительно облегчит учет и контроль, синхронизирует работу ведомств по установке, эксплуатации и контролю», – считает руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

03.10.2024 г. Дворники возглавили топ самых востребованных профессий в Петербурге

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/дворники-возглавили-топ-самых-востре->

Самыми дефицитными специалистами в Петербурге по итогам января–сентября 2024 года стали дворники, продавцы–кассиры, повара, пекари, кондитеры, уборщицы, слесари, сантехники и парикмахеры. Закрыть пустующие вакансии не удаётся даже путём повышения зарплат.

Индекс активных резюме hh.ru на объявления о вакансиях дворников составляет 0,8 (исчисляется в количестве резюме на одну вакансию). В целом по стране индекс активных резюме на вакансию дворника сейчас тоже крайне низкий — 0,9.

“Между тем зарплата, которую предлагают петербургские работодатели дворникам, сегодня достигла 45 тыс. рублей, что на 18% больше, чем в 2023 году”, — отметили в пресс–службе сервиса.

Руководитель петербургского центра НП “ЖКХ Контроль” Алла Бредец подтверждает, что, хотя зарплаты работников ручного труда в управляющих компаниях и районных жилищных агентствах (РЖА) подросли, они всё равно остаются недостаточно конкурентоспособными. Да и престиж работы минимален.

“

“Чтобы привлечь дворников, нужно создавать специальный жилищный фонд, и это вполне возможно в современных многоэтажных домах. Надо резервировать помещения для дворников. Проблему может решить предоставление служебного жилья с возможностью выкупа. Также, на мой взгляд, не обойтись без увеличения зарплат”, — полагает эксперт.

Также наблюдается сокращение возможностей для работы иностранцев. Между тем в экономсегменте ранее трудились именно выходцы из Средней Азии.

“Я всё чаще слышу от сотрудников–иностранцев, что они не планируют задерживаться в стране надолго. После окончания патента рассматривают переезд в ОАЭ, Корею, Европу. А это сотрудники, которые проработали более 10 лет и в совершенстве владеют русским”, — указывает руководитель Ассоциации предприятий индустрии красоты (АПИК) Лялья Садыкова.

«Деловой Петербург»: <https://www.dp.ru/a/2024/10/02/ushli-nestrizhennimi-kakie?from=dzen-news>

1. **Издание «Деловой Петербург»**

02.10.2024 г. Дворники возглавили топ самых востребованных профессий в Петербурге

<https://www.dp.ru/a/2024/10/02/ushli-nestrizhennimi-kakie?from=dzen-news>

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

03.10.24 г. XXIII Международном Конгрессе «Энергоэффективность. XXI век. Архитектура. Инженерия. Цифровизация. Экология.

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/уважаемые-коллеги/>

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

03.10.2024 г. Обязанность председателей советов МКД выплачивать страховые взносы с вознаграждения в ближайшее время будет отменена

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/обязанность-председателей-советов-м/>

Обязанность председателей советов МКД выплачивать страховые взносы с вознаграждения в ближайшее время будет отменена – об этом 2 октября договорить на совещании, которое провел заместитель Председателя Государственной думы РФ А.В.Гордеев.

На совещании присутствовали депутаты Государственной думы, заместитель Министра финансов А.В.Сазанов и заместитель Министра труда и социальной защиты А.Н.Пудов.

Еще до конца года в Налоговый кодекс внесут поправки в соответствии с которыми Председатели, не заключившие трудовой или гражданско-правовой договор взносы выплачивать не будут.

«Этого решения мы с коллегами-депутатами и сенаторами, экспертами добивались почти год. Проводили встречи с Минфином и ФНС на площадке партии «Единая Россия», подготовили несколько вариантов законопроектов. Дело начало сдвигаться после обращения к Председателю Государственной Думы В.В.Володину. Благодаря поручению Вячеслава Викторовича к решению вопроса подключился заместитель Председателя Госдумы. Но даже при такой «тяжелой» артиллерии на формулировку решения потребовалось почти полгода»,-сообщила Светлана Разворотнева в своем TELEGRAM канале.

«Зато теперь, когда все согласования пройдены, надеюсь, дело пойдет быстро. И со следующего года Председатели советов МКД будут избавлены отдавать более половины своего небольшого вознаграждения на налоги и сборы».

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

04.10.2024 г. Минстрой подвел итоги нацпроекта “Жилье и городская среда”: что успели за 5 лет

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/минстрой-подвел-итоги-нацпроекта-жил>

Нацпроект, начатый в 2019 году, завершается в нынешнем году. За это время было введено 541,2 млн кв. м жилья (появилось 2,1 млн домов и 4,8 млн квартир). Улучшили свои жилищные условия 21,8 млн семей. Было расселено 743,8 тысячи жителей из 12,5 млн кв. м аварийных домов. Благоустроено 69,7 тысячи общественных территорий (39,8 тысячи дворов и 29,9 тысячи общественных территорий).

В дальнейшем те же задачи будут решаться в рамках нового нацпроекта “Инфраструктура для жизни”, куда войдет пять проектов, курируемых Минстроем: “Развитие инфраструктуры в населенных пунктах”, “Жилье”, “Модернизация коммунальной инфраструктуры”, “Формирование комфортной городской среды” и “Новый ритм строительства”.

Планируется, что к 2030 году россияне будут обеспечены жильем в расчете не менее 33 кв. м на человека, до 20% дойдет обновление жилищного фонда в сравнении с 2019 годом. Среди целей – повышение доступности жилья и устойчивое сокращение жилья, непригодного для проживания. Должно быть благоустроено не менее 30 тысяч общественных территорий.

Новым нацпроектом предполагается сформировать комплексную программу модернизации коммунальной инфраструктуры на 4,5 трлн рублей, улучшить к 2030 году качество коммунальных услуг для 20 млн человек, построить и реконструировать 2 тысячи объектов питьевого водоснабжения и водоподготовки.

Продолжительность инвестиционно-строительного цикла сократится до 1 тысячи дней (несколько лет назад он занимал 2181 день, сейчас сокращен до 1300 дней).

Санкт-Петербург и нацпроект «Жилье и городская среда»

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

«В рамках национального проекта «Жилье и городская среда» и федерального проекта «Жилье» Петербург традиционно выполняет плановые нормативные показатели по вводу объектов. В Петербурге лучшая обеспеченность жильём среди российских мегаполисов — 27,3 м2 на человека. В соответствии с документом стратегического планирования мы должны были выйти на этот уровень только в 2030 году. Из общего объема жилищного строительства в стране за последние десять лет Петербург внес свои порядка 35 млн кв. м с ежегодным объемом порядка 3,5 млн кв. м жилья. На 2024 год запланировано строительство 2,65 млн кв. м. С 2019 года при поддержке президента и Минстроя РФ в городе абсолютная процедура согласования, получения разрешения на строительно-монтажные работы и подтверждения обеспеченности, согласовывается новое жилищное строительство, обеспеченное всей необходимой инфраструктурой. С 2019 года разрешение на начало работ получают только те застройщики, которые запроектировали необходимую инфраструктуру. За соблюдением этого правила с 2021 года следит градостроительная комиссия. До конца 2024 года планируется полностью устранить дефицит социальных объектов. Имевшийся на начало 2019 года дефицит порядка 309 объектов до конца 2024 года его полностью нивелируют. В августе 2024 года в Санкт-Петербурге ввели в эксплуатацию 194,1 тыс. кв. метров жилой недвижимости. Это рекордный показатель для августа за последние три года. Тем не менее, петербургские застройщики готовятся к резкому падению спроса — как минимум на 50%, как следствие исчерпания лимитов по семейной ипотеке. Эта программа оставалась последней возможностью купить квартиру в городе и области в новостройке по ставкам ниже рыночных под 6% годовых. У крупных застройщиков на эту программу приходится от 75 до 90% всех сделок по продаже жилья. А еще и лимиты заканчиваются.

Возможности взять кредит на приобретение квартиры на первичном рынке льготных условиях резко сократились. После того, как Сбербанк, на который приходилось 70% выдачи семейной ипотеки прекратил 18 сентября выдачу таких кредитов из-за исчерпания лимитов, два крупных российских банка ужесточили условия выдачи займов. В конце прошлой недели в банке ВТБ поднял размер первоначального взноса по семейной ипотеке до 50,1%; теперь для Петербурга и Ленобласти при максимальном размере кредита 12 млн руб. на первый взнос необходимо собрать чуть выше 6 млн руб.

Сейчас застройщики чувствуют перегрев на рынке. Чтобы избежать ситуации, когда предложение значительно превышает спрос, им приходится замедлять темпы строительства и сокращать объемы новых проектов, продолжает она. Это делается, в частности, для сохранения текущего уровня цен в условиях снижения спроса.

В связи с введенным в марте мораторием на штрафы застройщикам при задержке сроков до конца года сегодня наблюдается резкое снижение объема ввода в эксплуатацию многоквартирных домов. Теперь игроки могут смело идти на задержку сроков без каких-либо финансовых претензий со стороны дольщиков. Но в основном девелоперы стараются не задерживать строительство, так как при завершении объекта раскрываются эскроу-счета и компания получает деньги за проданные квартиры.

До конца 2029 года более 45 тысяч петербургских семей получат от города прямую поддержку в решении жилищного вопроса. Это социальные группы, к которым относятся многодетные семьи, родители, воспитывающие детей-инвалидов, а также семьи ветеранов боевых действий в рамках нацпроекта «Жилье». За последние годы более 40 тысяч семей получили ее в виде предоставления жилья, социальных выплат на его строительство и приобретение. Правительство города добилось того, что очередь на улучшение жилищных условий сократилась почти вдвое – на 43%».

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

04.10.2024 г. Мы должны дать собственникам рычаги воздействия на УК

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/мы-должны-дать-собственникам-рычаги->

Собственник жилья в многоквартирном доме должен иметь реальные рычаги воздействия на управляющую компанию, заявила «Дума ТВ» зампредседателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светлана Разворотнева.

Депутат подчеркнула, что гражданам в целом необходимо помочь защитить права в отношениях с УК. Для этого парламентарии уже разработали несколько законопроектов, которые находятся в Госдуме на стадии рассмотрения, обратила внимание Разворотнева.

Так, одно из предложений направлено на упрощение подписания актов сдачи-приемки работ. Инициатива предусматривает наделение собственников жилья правом принимать специальные решения или выдавать доверенность председателю общего собрания жильцов, рассказала Разворотнева. Ко всему прочему, парламентарии предложили разработать стандарт договора управления многоквартирным домом.

«То есть в целом мы должны дать собственникам реальные рычаги воздействия на УК и повысить прозрачность их деятельности», — отметила депутат.

Она также указала на необходимость установить стандарты в расчете оплаты за капремонт. По ее словам, необходимая методика уже разработана.

«В ч. 3 ст. 162 ЖК РФ не написано, что контроль за исполнением договора управления обязательно должны осуществлять собственники. В Договоре управления можно и нужно прописать порядок осуществления такого контроля. Контролировать исполнение договора управления МКД могут: собственники помещений и их представители; эксперты и аудиторы, которых привлекли собственники. Контроль со стороны собственников проявляется в том, что представитель собственников может участвовать при приёмке работ и услуг (абз. 5 п. 4 Правил № 416). Таким образом, контроль со стороны собственников – это, в первую очередь, подписание актов приёмки работ. В 2016 г. вышел приказ Минстроя РФ № 761/пр – он утвердил форму акта. Управляющие организации обязаны раскрывать информацию о своей деятельности на Реформе ЖКХ и ГИС ЖКХ, среди прочего размещаются акты выполненных работ. Акты выполненных работ – краеугольный камень при осуществлении контроля за исполнением договора управления. С их помощью управляющая организация может доказать, что выполнила работы качественно и в срок, а собственники вынуждены обращаться в суд. Порядок приёмки работ и услуг, периодичность составления актов приёмки выполненных работ нигде не установлены. Управляющие организации принимают решение самостоятельно: одни составляют акты ежемесячно, другие составляют акты раз в год. Если в договоре управления не прописана периодичность, будут применяться нормы Гражданского кодекса РФ, регулирующие аналогичные отношения. По ст. 720 ГК РФ заказчик имеет право принять работы, заявить о недостатках. Если другое не предусмотрено договором, заказчик, который принял работы без проверки, не может в будущем ссылаться на недостатки работ»,-рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

04.10.2024 г. Эффективное взыскание долгов ЖКХ: новый механизм от Минстроя

Снижение долговой нагрузки по ЖКХ: как новая система поможет ресурсоснабжающим компаниям

В России планируется внедрение нового механизма, который поможет ресурсоснабжающим и управляющим организациям более эффективно взыскивать долги за услуги жилищно-коммунального хозяйства. Об этом сообщил Андрей Евтушенко, заместитель директора департамента цифрового развития Минстроя России.

В условиях усложнения процесса взыскания долгов и роста просроченных платежей общий долг за жилищные услуги в стране достиг 1,77 триллионов рублей. Увеличение госпошлин на судебные процедуры и сложности с направлением судебных приказов усугубляют ситуацию.

Вся информация о начислениях ЖКУ и задолженностях хранится в “ГИС ЖКХ”, что открывает возможности для интеграции этого портала с “Госуслугами” и ГАС “Правосудие”. Это позволит автоматически обрабатывать всю необходимую документацию для взыскания долгов в электронном виде через три государственных системы.

Согласно новой инициативе Минстроя, поставщики услуг будут загружать данные о задолженности в “ГИС ЖКХ”, которая оперативно обновляет информацию о неплательщиках, получая данные из Росреестра. Затем система автоматически формирует заявление на вынесение судебного приказа и направит его должнику в личный кабинет на “Госуслугах”.

После этого “ГИС ЖКХ” подготовит пакет документов для мирового судьи, который рассмотрит заявление и примет решение. Должник будет своевременно уведомлен об этом через “Госуслуги”, а информация о судебном акте будет передана в систему “Правосудие”. В результате ресурсоснабжающие и управляющие компании получат все необходимые документы для начала процесса взыскания задолженности.

«Чтобы взыскать долги за ЖКУ, управляющая компания может применить несколько способов, предусмотренных Жилищным или Гражданским кодексами РФ. У жителей, напротив, поводов не платить за коммуналку очень много — от «не хочу» до реальных финансовых трудностей. При работе с просрочкой за коммунальные услуги, УК выбирают разные пути. Одни увеличивают штат юристов или идут на снижение качества обслуживания дома, другие ищут новые инструменты для работы с должниками. Реальное взыскание долгов с потребителей часто затруднено или невозможно (например, в случае отсутствия у них имущества и доходов) и объем их ответственности за неуплату ограничен законом. Не самый распространённый способ работы с должниками за жилищно-коммунальные услуги – предложить собственнику отработать долг. Отработка долга вместо оплаты ЖКУ считается изменением способа оплаты, предусмотренного ст. 409 ГК РФ. Самым удобным в таком случае считается договор взаимозачёта, заключённый в письменной форме в соответствии со ст. 161 ГК РФ. Любое нововведение по упрощению взыскания с неплательщиков будет приветствоваться»,- рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

07.10.2024 г. Более 10% жителей МКД отрицательно отзываются об общедомовых чатах

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/более-10-жителей-мкд-отрицательно-отзыв/>

Более 10% участников домовых чатов в многоквартирных домах считают, что этот канал коммуникации только усугубляет конфликты, свидетельствуют результаты опроса, проведенного официальным оператором ГИС ЖКХ и мобильного приложения Госуслуги. Дом.

“62,2% участников опроса считают домовый чат важным инструментом для урегулирования конфликтов с соседями, а 10,2% респондентов — что чаты только усугубляют конфликты”, – говорится в исследовании.

Как отмечается, домовый чат есть у 63% опрошенных. Респонденты, у которых есть домовый чат, решают вопросы, связанные с управлением дома, в основном именно в нем (79%), при этом 52,4% отметили личный контакт во дворе или подъезде одним из каналов решения проблем. Также 48,9% решают их лично с отдельными знакомыми соседями. Более 70% респондентов используют домовый чат для получения актуальной информации, также популярной причиной является участие в обсуждении общедомовых вопросов.

Из тех, кто не пользуется чатом, 37% решают проблемы с помощью обращений в управляющую организацию, обсуждения вопросов на собрании жильцов или каждый решает свои вопросы самостоятельно.

В офлайне здороваются с соседями 88,8% респондентов, при этом только 33,4% обсуждают насущные дела по дому и 38,2% помогают друг другу.

Исследование АО “Оператор информационной системы” проводилось методом онлайн-опроса в августе 2024 года среди 500 собственников жилой недвижимости, проживающих в многоквартирных домах в России.

«Чаты, соцсети, мессенджеры давно и плотно вошли в нашу жизнь. Они могут бесить, когда занят, смешить и развлекать, когда скучно, а еще – приносить пользу. Несмотря на то, что «болтушки» часто вызывают разные, в том числе и негативные эмоции, сообщения из «беседок» всегда с нами. Инициативные жильцы могут сделать жизнь в доме комфортнее.Но их понимание уюта не всегда совпадает с мнением других соседей, методы бывают навязчивыми, а цели — не такими благими. Сплетни – первое, что чаще всего является вредным фактором, существующим в общедомовых чатах. При этом их распространение чаще всего происходит из-за того, что кто-то из соседей начинает делиться с другими участниками чата непроверенной информацией. После такого «вброса» нередко начинается обсуждение именно искаженной версии произошедших событий, которое и выливается в формирование итоговой неправильной картины. В огромных многоэтажках с сотнями квартир чаты в смартфоне сводят онлайн соседей, которые иначе никогда не увидятся офлайн.В онлайн опросе приняло участие 500 собственников. А в «Новом Оккервиле» – самом большом многоэтажном доме в Ленинградской области в городе Кудрово на границе с Санкт-Петербургом, по данным застройщика 9200 человек – эти жители могли бы заполнить небольшой город, а во всем жилом комплексе живет около 20 тысяч человек.В таком ЖК без домового чата не обойтись»,-рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

07.10.2024 г. В 2025 году начнется модернизация коммунальной инфраструктуры

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/в-2025-году-начнется-модернизация-коммун>

В 2025 году в России начнется программа модернизации коммунальной инфраструктуры, сообщил глава Минфина Антон Силуанов на парламентских слушаниях в Совете Федерации 7 октября.

«Начнем программу модернизации коммунальной инфраструктуры. За трехлетку на эти цели будут выделены 180 миллиардов рублей, — сообщил Силуанов. — Программа будет реализована в полном взаимодействии с субъектами Федерации, потому что именно субъекты лучше знают, какие есть проблемы в коммуналке и на что в первую очередь требуются дополнительные деньги».

«До 2050 года в городе на Неве модернизируют семь тысяч километров труб тепловой сети. Об этом на днях, в ходе прямой линии сообщил вице-губернатор Петербурга Сергей Кропачев. Замена ветхих коммунальных сетей остается одной из главных в большом перечне задач в рамках модернизации ЖКХ. Это приоритетная задача, которая способствует повышению надежности, энергоэффективности и качества жизни жильцов. Она также важна с экологической точки зрения, поскольку позволяет снизить негативное воздействие на окружающую среду»,- рассказала председатель правления РОО «Наш дом на Неве» Алла Бредец.

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

08.10.2024 г. УК будут проверять внепланово при жалобах на ремонт лифта в МКД

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/ук-будут-проверять-внепланово-при-жал/>

Ростехнадзор подготовил новые (в дополнение к уже используемым) индикаторы риска для надзора в области безопасного использования и содержания лифтов. Напомним, что индикатором риска является признак нарушения обязательных требований, при обнаружении которого надзорный орган вправе провести внеплановую проверку (Проект Ростехнадзора (подготовлен 23 сентября 2024 г.)).

К числу таких новых индикаторов Ростехнадзор предлагает отнести следующие:

поступление 2 и более раз в течение 1 месяца сведений об эксплуатации лифта при наличии одного из следующих отклонений: подтеки масла в кабине, непреднамеренные рывки при движении кабины, непреднамеренные удары при движении кабины, горизонтальное покачивание кабины;

поступление 3 и более раз в течение 6 месяцев сведений об увеличенной нагрузке на лифт в силу вывода из эксплуатации иных лифтов, в связи с ремонтом и (или) модернизацией, размещенных в одном подъезде МКД, если показатель интенсивности пассажиропотока лифта в течение календарного дня превышает те условия эксплуатации, которые были предусмотрены при вводе в эксплуатацию объекта капитального строительства.

«Большинство проблем связано с нарушениями нормативов во время эксплуатации лифта. За его техническое состояние отвечает специализированная лифтовая организация, с которой управляющая компания заключает договор на обслуживание. Отсутствие надлежащего контроля и несоблюдение регламента обслуживания приводит к большой беде. Цена плохого сервиса — жизнь человека. С 1 сентября 2024 года применяются новые правила использования и содержания лифтов и иных опасных технических устройств зданий и сооружений»,- рассказала председатель правления РОО «Наш дом на Неве» Алла Бредец.

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

08.10.2024 г. Газовый форум стартовал в Петербурге

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/газовый-форум-стартовал-в-петербурге/>

Петербургский международный газовый форум (ПМГФ) стартовал в Северной столице 8 октября. Его деловая программа предусматривает свыше 100 мероприятий с участием 800 спикеров.

ПМГФ будет проходить в три дня — с 8 по 11 октября — на базе КВЦ «Экспофорум». 10 октября состоится ключевое мероприятие деловой программы: пленарное заседание с участием председателя правления ПАО «Газпром» Алексея Миллера, министра энергетики РФ Сергея Цивилева, первого заместителя премьер-министра республики Казахстан Романа Скляра, вице-президента Китайской национальной нефтегазовой корпорации Хуан Юнчжана, министра иностранных дел и торговли Венгрии Петера Сийярто и других официальных лиц. Модератором заседания выступит ведущая телеканала «Россия 24» Александра Суворова.

Выставка площадью 50 тысяч кв. м разместила 600 участников из России, Китая, Индии, Турции, Ирана, Белоруссии и Казахстана в нескольких разделах: Международная специализированная выставка «InGAS Stream 2024 – Инновации в газовой отрасли»; Корпоративная выставочная экспозиция «Импортозамещение в газовой отрасли»; Международная специализированная выставка «Газомоторное топливо»; Международная специализированная выставка газовой промышленности и технических средств для газового хозяйства «РОС-ГАЗ-ЭКСПО». Это – крупнейшая межотраслевая выставка в России.

По состоянию на конец августа 2024 года совокупные долги россиян за услуги ЖКХ достигли 1,2 трлн рублей, увеличившись на 3% относительно августа прошлого года.

Об этом рассказал первый замглавы комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Павел Качкаев в ходе круглого стола, посвящённого повышению платёжной дисциплины, который состоялся в рамках Петербургского международного газового форума (ПМГФ-2024).

По словам Качкаева, задолженность клиентов по прямым договорам с ресурсоснабжающими организациями составляет 529 млрд рублей.

Долги управляющих организаций (ТСЖ, УК и т.д.) достигли 232 млрд рублей, увеличившись за год на 3,2%.

Индексация коммунальных тарифов в 2025 году в среднем по России составит 11,9%, что значительно выше уровня ожидаемой по итогам года инфляции в 7,3%. На 2026-й прогнозируется рост коммуналки лишь на 5,4%, а на 2027 год — всего на 4,8%, писал “Деловой Петербург”.

Для специалистов предусмотрено бесплатное посещение выставочной программы Форума при предварительной регистрации. У вас есть возможность принять участие в одном из ключевых мировых событий газовой отрасли!

<https://gas-forum.ru/ru/registracija-posetitelej/?erid=2RanyoEwVxU>

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

09.10.2024 г. Что мешает ресурсникам взыскивать долги за коммунальные услуги

В рамках Петербургского международного газового форума состоялся круглый стол по платёжной дисциплине.

Высокий уровень собираемости платежей за ЖКУ крайне важен для регулируемой отрасли, замечает представитель ООО “Газпром энергохолдинг” Сергей Корогодин, так как зачастую это единственный источник финансирования и операционной, и инвестиционной деятельности для поставщика услуг.

Новыми сложностями для отрасли стал введённый с 1 марта 2023 года запрет на получение персональных данных физлица без его согласия, а также повысившиеся с 1 сентября этого года пошлины при обращении в суд. “Это потребовало серьёзных изменений в деятельности и ставит барьеры на пути взыскания задолженности. Ещё одним таким барьером может стать проект приказа Росреестра об увеличении размера платы, взимаемой при обращении к дистанционным ресурсам для получения выписок”, — замечает Сергей Корогодин.

Напомним, что в конце сентября ведомство опубликовало проект приказа, в соответствии с которым ставки за предоставление сведений из ЕГРН с начала 2025 года вырастут в 2 раза. При этом сведения остаются востребованными для компаний, так как из них можно получить, например, информацию о переходе имущественных прав на собственность. Дополнительные расходы “Газпром энергохолдинга” из–за изменений тарифов Сергей Корогодин оценивает в 250 млн рублей в год.

Помимо этого, заметил он, полезными механизмами для повышения эффективности взыскания долгов стало бы введение подсудности по месту фактического проживания должника, которое нередко отличается от точки формирования задолженности, а также увеличение сроков исковой давности по таким делам с 3 до 5 лет.

Модерировавший круглый стол глава комитета Госдумы по энергетике Павел Завальный в ответ заявил, что 90% этих предложений невозможно реализовать на практике. Те же пошлины, по словам депутаты, были специально повышены, чтобы разгрузить суды. А для борьбы с неплательщиками стоит искать новые решения, в частности заниматься цифровизацией.

Граждане РФ вместе задолжали 1,2 трлн рублей за жилищно-коммунальные услуги. Долги увеличились на 3% по сравнению с тем же показателем в августе 2024 год, заявил первый замглавы комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Павел Качкаев.

Качкаев подчеркнул, что задолженность по прямым договорам с ресурсоснабжающими организациями составила 529 млрд рублей.

Первый заместитель исполнительного директора ассоциации “Объединённый жилищно–коммунальный совет” Ольга Сердюк напомнила, что платежи за коммунальные услуги для россиян являются самими нелюбимыми, если верить опросам. По её словам, сегодня имеется перекос: количество мер, усложняющих процесс взыскания, сильно превышает число механизмов, которые упрощают процесс. В вопросе взыскания задолженности самым важным является гарантия неотвратимости — это главный рычаг, с помощью которого можно добиться высокого уровня платежей.

«Платежная дисциплина в сфере ЖКХ – это обязанность гражданина осуществлять платежи за жилищно-коммунальные услуги в установленные сроки и в полном объеме. Неоплаченные коммунальные услуги приносят ущерб, как отдельному взятому многоквартирному дому, так и всей системе жилищно-коммунального хозяйства в целом. К сожалению, не все потребители знакомы с платежной дисциплиной. И зачастую это не связано с отсутствием средств на оплату счетов. Так, большинство самых злостных неплательщиков – люди немалого достатка, тогда как всегда исправно платят по счетам пенсионеры, доходы которых чаще всего нельзя назвать высокими. С 1 сентября 2022 года вступило в силу постановление правительства № 92. Этот нормативный акт изменил механизм расчета оплаты некоторых жилищно-коммунальных услуг для собственников многоквартирного дома. Платежи за коммунальные ресурсы, использованные для общедомовых нужд, стали начисляться по показаниям приборов учета. Если на конец года возникает разница между фактическим расходом ресурса и поступившей оплатой, собственникам МКД делают перерасчет. Согласно постановлению № 92, с управляющих компаний сняли ответственность по погашению долгов за перерасход ресурсов на общедомовые нужды. Поэтому жильцы стали фактически платить друг за друга. Первый перерасчет по новым правилам был сделан в 1 квартале 2023 года. Те кто не провели ОСС МКД и не определили иной порядок начисления (ежемесячно, ежеквартально, раз в 6 месяцев) увидели такую графу и в этом году»,- руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

09.10.2024 г. Внимание! Поддельные долговые платежные документы.

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/внимание-поддельные-долговые-платеж/>

Мошенничество у злоумышленников — главный источник заработка, потому они постоянно придумывают новые «крючки». Об этом бывший оперативный сотрудник МВД России Михаил Игнатов сообщил, комментируя новую уловку мошенников — рассылать поддельные долговые платежные документы.

«На то они и мошенники, чтобы быть неутомимыми. Фальшивые платежки — один из новых способов», — рассказал эксперт в беседе с «Радио 1».

По его словам, многие люди, получив такой документ в почтовом ящике, удивляются, потому что они являются добросовестными плательщиками.

«Бабушки и дедушки в этом плане стали мудрее, они всё перепроверяют. Такой обман больше касается среднего поколения. Люди, которые работают, которым некогда ни в чем разбираться, что-то выяснять. Им проще оплатить, тем более что суммы там не очень большие. А мошенники со всех по чуть-чуть соберут, и так насобирают десятки миллионов», — объяснил Игнатов.

Он предупредил, что прежде, чем что-то оплатить, пойти на какое-то условие, которое вам предлагают, надо 10 раз проверить.

Ранее новый способ мошенничества выявили в Подмосковье. Злоумышленники рассылают жителям поддельные долговые платежные документы от лица расчетного центра, сообщает 360.ru.

В главном управлении региональной безопасности отметили, что поддельные квитанции обнаружили в почтовых ящиках жители Реутова. Они обратились в МосОблЕИРЦ, где информацию о задолженности не подтвердили.

Также 8 октября «Известиям» сообщили в компаниях по кибербезопасности, что мошенники активно используют виртуальные АТС для обмана россиян. Это устройства, которые способны генерировать сотни виртуальных городских номеров. Когда поступает звонок с такого номера, человек видит комбинацию цифр, похожую на городской телефон официальных учреждений, пояснил руководитель направления информационной безопасности iTPROTECT Кай Михайлов.

В свою очередь заместитель директора Института высокотехнологичного права НИУ МИЭТ Генрих Девяткин рассказал, что несколько простых вопросов звонящему помогут выявить дипфейк, передает RT.

Так, можно задать очень простые вопросы из серии «Сколько будет два плюс два?», «Какая сейчас погода?», «Какой сегодня день?». Как правило, в эти моменты вы будете замечать небольшие паузы, дополнительные промежутки времени между ответами, так как делать это мгновенно искусственный алгоритм не сможет, отметил он.

«Каждый месяц мы получаем квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг. Однако вместо легальной платежки, например, от ЕРЦ не подозревающий подвоха гражданин может вытащить из почтового ящика квитанцию от мошенников. В поддельном документе, как положено, будут указаны и личные данные собственника квартиры, и метраж жилплощади, и, может быть, даже точные показатели счетчиков на воду или на свет. Вот только реквизиты в так называемой квитанции будут реквизитами мошенников, и, переведя им деньги за «коммуналку», собственник потом все равно будет оплачивать долг за квартиру. Неверные реквизиты получателя платежа — это банковские реквизиты организации, предоставляющей коммунальные услуги. Сравните данные сомнительной квитанции с данными, указанными на предыдущих квитанциях. Точные реквизиты получателя платежа можно узнать и в договоре между плательщиком и получателем платежа (например, договор с управляющей компанией) либо путем обращения в соответствующие организации, осуществляющие поставку коммунального ресурса»,-рассказала председатель правления РОО «Наш дом на Неве» Алла Бредец.

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

09.10.2024 г. Итoги paбoты Гocyдapcтвeннoй жилищнoй инcпeкции Caнкт-Пeтepбypгa зa ceнтябpь 2024 гoдa.

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/итoги-paбoты-гocyдapcтвeннoй-жилищнo>

По доброй традиции, в прямом эфире руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец с ведущими программы «Пять углов» на «Радио Комсомольская Правда в Санкт-Петербурге» Ольгой Маркиной и Кириллом Манжулой, а также с небезразличными слушателями к вопросам в сфере ЖКХ города на Неве, обсудили итоги работы ГЖИ СПб.

Пo peзyльтaтaм paccмoтpeния oбpaщeний гpaждaн Гocyдapcтвeннoй жилищнoй инcпeкциeй Caнкт-Пeтepбypгa пpинимaютcя peшeния o нaзнaчeнии кoнтpoльныx (нaдзopныx) мepoпpиятий.

B ceнтябpe Инcпeкциeй былo пpoвeдeнo 314 кoнтpoльныx (нaдзopныx) мepoпpиятий, из ниx: плaнoвыx пpoвepoк – 2, выeздныx пpoвepoк – 2, дoкyмeнтapныx пpoвepoк – 131, инcпeкциoнныx визитoв – 179.

Пo peзyльтaтaм пpoвepoк Инcпeкциeй cocтaвлeнo 142 пpoтoкoлa oб aдминиcтpaтивныx пpaвoнapyшeнияx, a тaкжe выдaнo 76 пpeдпиcaний нa ycтpaнeниe дoпyщeнныx нapyшeний oбязaтeльныx тpeбoвaний жилищнoгo зaкoнoдaтeльcтвa.

Инcпeкциeй в кaчecтвe пpoфилaктичecкиx мep oбъявлeнo 182 пpeдocтepeжeния yпpaвляющим opгaнизaциям o нeдoпyщeнии нapyшeний oбязaтeльныx тpeбoвaний, пpoвeдeнo 22 пpoфилaктичecкиx визитa в yпpaвляющиe opгaнизaции, в xoдe кoтopыx c кoнтpoлиpyeмыми лицaми пpoвeдeны пpoфилaктичecкиe бeceды.

Kpoмe тoгo, зa oтчётный пepиoд пo peзyльтaтaм paccмoтpeния 113 дeл oб aдминиcтpaтивныx пpaвoнapyшeнияx вынeceны пocтaнoвлeния o пpивлeчeнии винoвныx лиц к aдминиcтpaтивнoй oтвeтcтвeннocти нa cyммy 9 954 тыcяч pyблeй в cooтвeтcтвии c зaкoнoдaтeльcтвoм oб aдминиcтpaтивныx пpaвoнapyшeнияx.

«В жилищную инспекцию можно пожаловаться на управляющие организации, ТСЖ и на другие юридические лица, которые оказывают услуги по управлению многоквартирными домами, предоставляют коммунальные услуги. Если в ходе проверки выявлены нарушения, то жилинспекция выдаёт предписание об их устранении. Если выявлено административное правонарушение, составляется протокол и принимаются меры по устранению нарушений. В случае невыполнения предписаний нарушителю грозят серьезные штрафы и даже профессиональная дисквалификация. Наказание может оказаться и уголовным. По крайней мере, инспектор может направить материалы в правоохранительные органы для возбуждения уголовного дела. На базе жилинспекции создана лицензионная комиссия. Она принимает экзамены у руководителей управляющих организаций. При этом проверяются их профессиональные знания. Затем УК проверяют на соответствие лицензионным требованиям. Если всё оказывается в порядке, то организации выдают лицензию. Жилинспекция должна контролировать качество управления МКД. За нарушения дом могут исключить из реестра лицензий, то есть отобрать у недобросовестной управляющей организации. Если число исключенных домов растет, то управляющую компанию лишают лицензии на право управления многоквартирными домами. Помним, что введен мораторий на проверки УО, ТСЖ, ЖСК до 2030 года, который установили постановлением № 336. Надзорный орган проводит контрольные мероприятия при двух условиях: гражданин обратился за защитой своих прав. Жалобы в интересах иных лиц при отсутствии доверенности не являются основанием для проверки. Или обращение поступило способом, позволяющим достоверно установить личность заявителя: например, через ГИС ЖКХ или филиалы МФЦ. По жалобам, направленным иными способами, а также по публикациям в СМИ и соцсетях проверки не проводятся. При этом я советует жителям сначала обращаться к исполнителю ЖКУ с требованием устранить нарушение.Если компания не реагирует на обращение, тогда можно подать жалобу в орган Госжилнадзора»,-рассказала Алла Бредец.

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

1. **Радио «Комсомольская правда»**

09.10.2024 г. Программа «Пять углов»

Итoги paбoты Гocyдapcтвeннoй жилищнoй инcпeкции Caнкт-Пeтepбypгa зa ceнтябpь 2024 гoдa.

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

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

09.10.2024 г. Завершена работа над паспортом национального проекта «Инфраструктура для жизни»

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/завершена-работа-над-паспортом-нацио/>

В структуру нацпроекта планируется включить 12 федеральных проектов, за пять из которых будет отвечать Минстрой России. Среди новых проектов – “Развитие инфраструктуры в населенных пунктах”, “Модернизация коммунальной инфраструктуры”, “Новый ритм строительства”, а также зарекомендовавшие себя проекты “Жилье” и “Формирование комфортной городской среды”.

Создание комфортных условий для жизни – главная задача нацпроекта “Жилье и городская среда”, который реализуется по решению президента РФ Владимира Путина.

«Нацпроект «Инфраструктура для жизни», должен быть запущен со следующего года и будет строиться прежде всего вокруг жилищного строительства. Один из ключевых показателей будущего нацпроекта, который должен быть запущен с 2025 года,— повышение обеспеченности жильем в 2030 году с текущих 29 кв. м на человека до 33 кв. м. При этом в Санкт-Петербурге реализуются уже три региональных проекта: «Жилье» (ответственный за реализацию — комитет по строительству), «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» (ответственный за реализацию — жилищный комитет), а также «Формирование комфортной городской среды» (ответственный за реализацию — комитет по благоустройству)»,-руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

Так, вице-премьер Марат Хуснуллин отметил, что при вложениях населения в 7–8 трлн руб. в жилье необходимо подтягивать дороги, общественный транспорт, строить социальную инфраструктуру. При разработке нацпроекта правительство намерено объединить действующие смежные госпрограммы для синхронизации ввода жилья и объектов инфраструктуры.

Минэкономразвития в настоящий момент занимается отбором 2 тыс. поселений и городов из 150 тыс. Они и станут опорными, и именно в них все министерства будут реализовывать свои мероприятия в приоритетном порядке.

«Это не значит, что только там “будет жизнь”. Эти населенные пункты станут ядрами притяжения и драйверами для развития прилегающих территорий», — подчеркнул Александр Ломакин (на фото ниже).

В Госдуму РФ внесен проект федерального бюджета. Одновременно паспорт «Инфраструктуры для жизни» передан на рассмотрение в Правительство, и его окончательное утверждение будет зависеть от решения депутатов по финансированию национальных проектов.

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

11.10.2024 г. Нацпроект «Жилье и городская среда» обсудили на радио «Комсомольская правда»

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/нацпроект-жилье-и-городская-среда-о/>

По плану в 2024 году в Петербурге должно быть сдано в эксплуатацию 2,6 миллиона квадратных метров жилья. Откуда берутся эти планы и нормативы Минстроя по объему новостроек для каждого региона? Сколько в Петербурге аварийных домов, нуждающихся в расселении? И почему проблема аварийного жилья решается так медленно? Что там с ремонтом балконов? И правда ли, что в петербургском водопроводе вода питьевого качества? И почему тогда не стоит пить воду из-под крана? Нацпроект «Жилье и городская среда» обсуждаем с руководителем петербургского регионального центра НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

Слушать: <https://radiokp.ru/sankt-peterburg/podcast/peterburg-buduschego/745428>

1. **Радио «Комсомольская правда»**

10.10.2024 г. Завершена работа над паспортом национального проекта «Инфраструктура для жизни»

<https://radiokp.ru/sankt-peterburg/podcast/peterburg-buduschego/745428>

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

12.10.2024 г. Бизнес ФМ. Дворники стали самыми дефицитными работниками в Петербурге

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/бизнес-фм-дворники-стали-самыми-дефи>

На одну вакансию, по данным HeadHunter, приходится не более одного резюме. Отмечается, что на ситуацию не повлияло даже увеличение зарплаты на 18% относительно прошлого года. Сейчас специалистам ручного труда готовы предложить в среднем 45 000 рублей в месяц.

Эксперты связывают происходящее с негативными демографическими процессами в стране, а также низким престижем профессии. О наличие проблемы говорят и городские власти. Недавно вице-губернатор Евгений Разумишкин сообщил, что штат дворников для прохождения традиционно сложного зимнего периода еще полностью не сформирован. Предполагается, что эта работа будет завершена лишь к 1 декабря. Впрочем, подобные оптимистичные прогнозы чиновники делали и в прошлом году, а после многочисленных жалоб горожан на заваленные снегом улицы, признавали, что оперативно ликвидировать нехватку кадров не удалось. Комментирует руководитель департамента «ЖКХ Контроль» в Петербурге Алла Бредец:

«Зиму предсказать невозможно, а если она будет достаточно снежной, будут сложные климатические условия, то желающих работать больше не станет. Ни для кого не секрет, что сегодня курьеры зарабатывают значительно больше. Для того, чтобы отрегулировать рынок, наверное, региональным властям нужно посмотреть немножко шире и найти какие-то стимулы, чтобы люди пришли на непрестижную должность с низкой заработной платой. Может быть, кроме жилья служебного, стоит предусмотреть возможность его выкупа в течение 3-5 лет, может быть, с меньшими кредитными ставками, нежели сегодня».

Заметим, что проблемы с кадрами в ЖКХ наблюдаются не только в Петербурге, но и, например, в Москве. Недавно местные депутаты выступили с идеей предоставлять работникам ручного труда служебные квартиры в долгосрочное пользование. Также прошлой зимой в столице звучали призывы, которые неоднократно слышали и петербуржцы. Речь о том, чтобы горожане сами брали в руки лопаты и помогали коммунальщикам расчищать улицы от снежных завалов. Проблема глобальная, и, возможно, решать ее надо на федеральном уровне, считает депутат Заксобрания Петербурга Роман Кононенко:

«Нужны федеральные субсидии для увеличения размеров заработной платы. И, возможно, как-то законодательно закрепить какие-то гарантии для сотрудников ЖКХ, которые непосредственно занимаются уборкой, чтобы, скажем так, возродить престиж профессии. В какой-то момент, к сожалению, эта профессия стала чуть ли не позорной. Мол, если ты дворник, значит, ты ни на что больше не способен. А раньше дворник — это был уважаемый человек во дворе, он все знал, он за всем следил, к нему можно было обратиться по целому ряду вопросов».

Автор: Максим Тихонов

Слушать: <https://bfmspb.ru/novosti/dvorniki-stali-samyimi-deficzitnyimi-rabotnikami-v-peterburge>

1. **Радио «Бизнес ФМ»**

11.10.2024 г. Дворники стали самыми дефицитными работниками в Петербурге

<https://bfmspb.ru/novosti/dvorniki-stali-samyimi-deficzitnyimi-rabotnikami-v-peterburge>

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

14.10.2024 г. Искусственный интеллект и оплата коммунальных услуг

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/искусственный-интеллект-и-оплата-ком>

Умные счетчики, передающие показания и заполняющие квитанции за коммуналку, — это вопрос нескольких лет. Технологии, которые избавят россиян от ежемесячных снятий показаний, уже существуют и проходят апробацию.

«Все приборы по учету необходимо объединить с помощью модулей в единую сеть для централизованной передачи данных по электроэнергии, газу и воде в электронную систему ЖКХ. Технологии для этого уже существуют», — заявил в интервью «Парламентской газете» рассказал глава Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии Антон Шалаев. По его словам, после внедрения технологий поверка счетчиков также будет проходить не по графику раз в несколько лет, а по необходимости, когда данные начнут расходиться. Сформировать же «интеллектуальную» надстройку можно с помощью анализа данных и искусственного интеллекта.

«Реформа жилищно-коммунального хозяйства, основной целью и задачей которой является улучшение качества и культуры обслуживания жителей, модернизация, внедрение всевозможных новых технологий, прогрессивных инженерно-технических решений и обновление инфраструктуры всей жилищной сферы. Все эти задачи крайне серьезные и необходимые по наведению должного порядка в огромной и важной для людей отрасли. На современным этапе развития ЖКХ особая роль отводится внедрению искусственного интеллекта и цифровизации. Технологии искусственного интеллекта сегодня позволяют организациям сферы ЖКХ снизить затраты на операторов и автоматизировать наиболее частые коммуникации с жителями. Работа диспетчеров, операторов контакт-центров в ЖКХ, прямо скажем, непростая, эмоционально-напряженная, бывают в работе и конфликтные ситуации. Одной из серьёзных задач внедрения и применения новых цифровых технологий в жилищно-коммунальном хозяйстве является решение проблемы по снятию нагрузки, снижению риска ошибок и исключению человеческого фактора»,- рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

14.10.2024 г. Собственникам квартир могут разрешить участвовать в общих собраниях по видео

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/собственникам-квартир-могут-разреши/>

ЛДПР предложили предоставить жильцам многоквартирных домов возможность участвовать в очном общем собрании собственников с помощью видео-конференц-связи (ВКС). Для голосования будут использовать Государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства или иную систему электронного голосования. Соответствующий законопроект уже разработан и направлен в Правительство РФ для получения заключения.

Эта инициатива разработана в целях повышения эффективности управления МКД. Изменения планируется внести в ст. 44.1 Жилищного кодекса. Так, собственники, которые не могут присутствовать лично, будут участвовать в собрании дистанционно и получат возможность высказать свое мнение. Предложение особенно актуально для жильцов с ненормированным рабочим графиком или проживающих в других регионах. Такой порядок может способствовать уменьшению случаев подделки подписей и судебных разбирательств.

Кроме того, авторы законопроекта предлагают в сообщении о проведении общего собрания указывать информацию и материалы, которые войдут в повестку. Напомним, сейчас там пишут только порядок ознакомления с этими сведениями.

Депутат Василина Кулиева отметила проблемы с неэффективной работой советов дома, существующих только формально, и подчеркнула, что поправки помогут упростить участие граждан в собраниях и повысят прозрачность данных процессов.

«Карантин и самоизоляция внесли коррективы в работу всех УО и сегодня уже можно провести ОСС законно и при этом без личного присутствия всех собственников помещений. У собственников есть возможность заочного голосования – с использованием системы ГИС ЖКХ (ч.3 ст.47 ЖК РФ) – в формате электронного голосования. Порядок проведения ОСС с использованием ГИС ЖКХ утверждён ст. 47.1 ЖК РФ. Решения, определённые с помощью данного голосования полностью легитимны и принимаются ГЖИ. Администратором может быть физическое или юридическое лицо, а также одно или несколько лиц, наделенных такими полномочиями решением общего собрания собственников (п. 3.3 ч. 2 ст. 44, ч. 4 ст. 47.1 ЖК РФ). Законодательство не ограничивает срока действия полномочий администратора общего собрания. Поэтому он действует до того, пока на эту должность не выберут другое лицо или он сам не откажется выполнять эти функции (п. 3.3 ч. 2 ст. 44 ЖК). Видеоконференция для проведения ОСС не решает проблему фальсификации или необходимость заполнения бюллетеня для голосования и уж точно не сделает работу совета дома эффективней. На собрании нужно не обсуждать, а принимать решения! Нельзя превращать собрание в «балаган»,- мнение руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллы Бредец.

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

15.10.2024 г. ФРТ разрабатывает правила определения потребности МКД в капремонте

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/фрт-разрабатывает-правила-определен/>

В Минстрое России прошло совещание по вопросам реализации программ капитального ремонта. Участники говорили о способах повысить качество планирования таких работ на общем имуществе МКД. Также обсудили концепции проведения капремонта и существующие лучшие практики в этой сфере. «С начала года ремонт выполнен в 21 556 многоквартирных домах общей площадью 86 млн кв. м. В них проживают 3,3 млн человек», – рассказал Алексей Ересько. – «Перед регионами РФ стоит задача не только нарастить объёмы выполняемых работ, но эффективно использовать имеющиеся средства». Он подробно остановился на практическом применении норм Федерального закона от 27.11.2023 № 561-ФЗ. НПА вступил в силу 1 сентября 2024 года и предоставил субъектам РФ возможность актуализировать региональные программы капремонта с помощью проведения технического обследования домов. Участники совещания в Минстрое РФ говорили о финансировании таких работ и исполнении краткосрочных планов капремонта на 2024 год. Они обсудили инициативу создать в автоматизированной инфосистеме ФРТ специализированный модуль с данными о техобследовании домов. При этом власти субъектов должны самостоятельно разработать процедуру обследования и подзаконные нормативные акты региона. ФРТ со своей стороны составляет свод правил для определения потребности домов в капитальном ремонте через обследование их технического состояния.

«Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Санкт‑Петербурге осуществляется в соответствии с разделом IX Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Санкт‑Петербурга от 04.12.2013 № 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт‑Петербурге» и иными нормативными правовыми актами, регулирующими данные правоотношения. Актуализация региональной программы проводится не реже одного раза в год в соответствии с Порядком взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт‑Петербурга при актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт‑Петербурге (далее – Порядок), утвержденным постановлением Правительства Санкт‑Петербурга от 18.02.2014 № 86. Порядком предусмотрено, что администрации районов Санкт‑Петербурга, представляют в Жилищный комитет сведения для актуализации региональной программы. Жилищный комитет по результатам обобщения и анализа сведений, представленных для актуализации региональной программы, разрабатывает и обеспечивает внесение на рассмотрение Правительства Санкт‑Петербурга проекта постановления Правительства Санкт‑Петербурга о внесении изменений в региональную программу. Таким образом, в случае, если в региональную программу требуется внесение изменений, заявителю необходимо обратиться в администрацию района Санкт‑Петербурга для дальнейшей подготовки комплекта документов в целях внесения изменений в региональную программу»,-рассказала о действующем порядке руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

15.10.2024 г. Предельный срок службы лифтов придется продлевать

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/предельный-срок-службы-лифтов-придет>

В следующем году жители многоэтажек в российских городах могут столкнуться с массовой остановкой лифтов. Напомним, согласно техническому регламенту Евразийского таможенного союза, данные оборудование должно быть заменено после 25 лет работы. К середине февраля 2025 года в стране закончится срок службы около 140 тысяч лифтов из имеющихся 550 тысяч. Но заменить такое количество сложных подъемных устройств менее чем за полгода – задача абсолютно нереальная.

Этот вопрос уже поднимался в мае 2024 года на правительственном часе в парламенте. Глава госкомпании ДОМ.РФ Виталий Мутко отметил, что предельный срок эксплуатации лифтов может быть продлен до 30 лет, но это лишь временный выход. С этой точкой зрения согласна и заместитель председателя комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светлана Разворотнева, которая подчеркнула, что на данный момент никакого другого варианта просто не существует. Если срок эксплуатации не будет продлен, с 2025 года Ростехнадзор неизбежно начнет останавливать лифты, отработавшие 25 лет.

Но последствия могут быть и более серьезными, если обветшавшие подъемники начнут выходить из строя – многие из таких аварий могут повлечь человеческие жертвы. С 2018 по 2023 год в стране произошло около 330 подобных несчастных случаев. По информации Национального лифтового союза, за эти годы в них погибли около 130 человек.

Решить проблему ветхих подъемников предполагается путем создания единого цифрового реестра лифтов к 1 января 2026 года, заявили в Минстрое РФ. На данный момент создается модуль с Фондом развития территорий (ФРТ), который будет аккумулировать информацию о состоянии объектов капитального строительства, продолжается сбор актуальных данных из регионов. По словам чиновников, без такой первичной информации очень сложно говорить о цифровизации отрасли.

Но главная проблема, как обычно, сводится к финансированию. По информации комитета Госдумы по строительству и ЖКХ, стоимость замены одного лифта может колебаться в пределах от 3,5 до 6 миллионов рублей – например, такие цены отмечены в Волгограде, где замена лифта с шестимиллионной ценой предполагалась в рассрочку на пять лет.

Цен в 3-3,5 миллиона, которые существовали в прошлом году, найти уже невозможно. В отдельных регионах пытались объявлять конкурсы на замену лифтов по подобным ценам, но желающих участвовать в них не нашлось. Кроме того, серьезно выросла стоимость монтажных работ, стало дороже само производства лифтов. По предварительным подсчетам, в ближайшие годы на замену лифтов потребуется не менее 22 миллиардов рублей. И если необходимые средства не изыскать как можно скорее, то спустя некоторое время эта сумма возрастет в три-четыре раза.

– Больше всего проблем у владельцев спецсчетов, поскольку они не могут претендовать на средства из “общего котла”, – подчеркивает руководитель регионального центра НП “ЖКХ Контроль” в Санкт-Петербурге Алла Бредец. – В каждом регионе разная ситуация, не все могут позволить себе софинансировать эту работу в достаточном объеме. Немало сложностей существует и с обслуживанием лифтов. Организации, которые занимаются этой работой, постоянно жалуются на то, что существующие тарифы очень малы и не позволяют лифтовикам привлекать высококвалифицированные кадры, приобретать необходимые запчасти. А повысить плату за обслуживание этого оборудования можно лишь с согласия собственников жилья. Провести такое решение крайне сложно, для людей это очень болезненный вопрос. Поэтому без государственной поддержки здесь однозначно не обойтись.

Минфин, Минпромторг, Минстрой РФ и эксперты отраслевых организаций сегодня ищут способы решения проблемы. Рассматриваются разные варианты, в числе которых замена лифтов на средства инфраструктурных кредитов. Региональным властям могут предложить списать бюджетные кредиты, если они направят деньги на замену лифтов. Еще один вариант – рассрочка, подразумевающая частичное софинансирование из регионального бюджета.

Чтобы остановить рост доли изношенных подъемников, уже сейчас нужно ежегодно заменять около 10 тысяч лифтов в год, отмечают в комиссии по лифтовому хозяйству Общественного совета при Минстрое РФ. Спустя два-три года эта цифра возрастет вдвое, если учесть не только действующие устройства, у которых истекает срок эксплуатации, но и ввод новых многоэтажек, которым также требуются лифты.

Михайлов А. «Российская газета»: <https://rg.ru/2024/10/15/reg-szfo/predelnyj-srok-sluzhby-liftov-pridetsia-prodlevat.html>

1. **Издание «Российская газета»**

15.10.2024 г. Предельный срок службы лифтов придется продлевать

<https://rg.ru/2024/10/15/reg-szfo/predelnyj-srok-sluzhby-liftov-pridetsia-prodlevat.html>

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

15.10.2024 г. В Арктике модернизируют брошенное жилье

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/в-арктике-модернизируют-брошенное-жи>

Набирающее обороты освоение российской Арктики вплотную поставило власти северных регионов перед необходимостью искать жилье для учителей, врачей и промышленных рабочих, которые приехали или приедут туда в ближайшее время. Мурманск уже вошел в перечень городов, где за минувший год аренда жилья подорожала сильнее всего – ее рост составил около 40 процентов. Согласно прогнозам, по итогам 2024 года она вырастет еще на 10-20 процентов. Местным властям приходится срочно приводить в порядок пустующие квартиры, которые были брошены уехавшими хозяевами или представляют собой выморочное имущество, которым до сих пор никто не интересовался.

Сегодня очень быстро “уходит” любое жилье, даже без ремонта, которое активно снимают вахтовики, отмечает мурманский риелтор Полина Соболева. В этой ситуации местные власти срочно изыскивают “внутренние резервы”. “РГ” уже сообщала, что, по данным теплоснабжающих предприятий, на конец 2021 года только в Мурманске и шести военных городах и поселках – Заозерске, Полярном, Североморске, Высоком, Снежногорске и Гаджиеве – насчитывалось 2793 пустующие квартиры.

Сегодня благодаря усилиям областных и муниципальных властей объем брошенного жилья значительно снизился, подчеркивает заместитель генерального директора компании “Мурманэнергосбыт” Илья Бармин. Брошенные квартиры включаются в собственность муниципалитетов, ремонтируются, а затем передаются по договорам соцнайма тем, кто наиболее нуждается в жилье – переселенцам из аварийного жилфонда и приезжим сотрудникам бюджетных организаций.

Как сообщили в администрации Мурманска, в 2023 году здесь на муниципальный баланс передано 74, а за истекший период 2024-го – 41 квартира. Аналогичная практика существует и в военных гарнизонах, где пустующего жилья больше всего. Несколько лет назад в некоторых ЗАТО даже существовала отдельная программа по ремонту пустующих квартир с последующим их распределением. Но ремонт был делом недешевым – в среднем приведение в порядок одной не слишком “убитой” квартиры обходилось в несколько сот тысяч рублей. Позже эту программу пришлось прекратить, поскольку у местных властей появились весьма серьезные расходы в связи со строительством социальных объектов – например, в Гаджиеве строился детский сад, а в Снежногорске реконструировалась спортивная школа.

Сейчас эту практику пришлось возобновить. В гарнизонах до сих пор существуют дома, где остаются жилыми несколько квартир, из-за которых приходится отапливать все здание. Это влетает муниципалитетам в миллионы рублей ежегодно. В ЗАТО Александровск было решено хотя бы часть этих средств использовать для восстановления жилья. Была разработана муниципальная программа. В городе военных судоремонтников Снежногорске в 2024 году отремонтированы четыре квартиры, до конца года в Полярном и Гаджиеве приведут в порядок 51 жилище. Всего за последние пять лет в ЗАТО Александровск проведен ремонт в 107 муниципальных квартирах, а в ближайшие годы планируется отремонтировать еще 139. При этом очередь на улучшение жилищных условий в Александровске исчисляется сотнями человек.

Получателями жилплощади станут в первую очередь семьи военнослужащих, приглашенные на работу востребованные специалисты, в частности учителя и врачи, а также очередники по договору социального найма и дети-сироты. Как отметил глава администрации Александровска Ильяс Мазитов, в отремонтированных жилищах установлены стеклопакеты, входные металлические двери, кухонные плиты, современная сантехника и даже счетчики воды, так что в них можно сразу въезжать и жить с комфортом.

Как ни парадоксально, заброшенное жилье есть даже в Москве и Санкт-Петербурге. Его перевод в муниципальную собственность осуществляется, как правило, через суд и может занимать год-полтора, а то и больше.

– Точных данных о том, сколько в городе бесхозных квартир, нет. Думаю, что в каждом из 18 районов Санкт-Петербурга наберется квартир по пятьдесят, а то и больше, – говорит руководитель регионального центра НП “ЖКХ Контроль” в Санкт-Петербурге Алла Бредец. – Сейчас по этим квартирам идет серьезная работа, поскольку жилье здесь дорогое. Кроме того, маневренный жилфонд в городе очень маленький, и в центральных районах его крайне необходимо расширять, чтобы иметь возможность отселять жильцов из аварийных и капитально ремонтируемых домов.

Получателями жилплощади станут в первую очередь семьи военнослужащих, приглашенные на работу востребованные специалисты, в частности учителя и врачи, а также очередники по договору социального найма и дети-сироты. Как отметил глава администрации Александровска Ильяс Мазитов, в отремонтированных жилищах установлены стеклопакеты, входные металлические двери, кухонные плиты, современная сантехника и даже счетчики воды, так что в них можно сразу въезжать и жить с комфортом.

Как ни парадоксально, заброшенное жилье есть даже в Москве и Санкт-Петербурге. Его перевод в муниципальную собственность осуществляется, как правило, через суд и может занимать год-полтора, а то и больше.

– Точных данных о том, сколько в городе бесхозных квартир, нет. Думаю, что в каждом из 18 районов Санкт-Петербурга наберется квартир по пятьдесят, а то и больше, – говорит руководитель регионального центра НП “ЖКХ Контроль” в Санкт-Петербурге Алла Бредец. – Сейчас по этим квартирам идет серьезная работа, поскольку жилье здесь дорогое. Кроме того, маневренный жилфонд в городе очень маленький, и в центральных районах его крайне необходимо расширять, чтобы иметь возможность отселять жильцов из аварийных и капитально ремонтируемых домов.

Получателями жилплощади станут в первую очередь семьи военнослужащих, приглашенные на работу востребованные специалисты, в частности учителя и врачи, а также очередники по договору социального найма и дети-сироты. Как отметил глава администрации Александровска Ильяс Мазитов, в отремонтированных жилищах установлены стеклопакеты, входные металлические двери, кухонные плиты, современная сантехника и даже счетчики воды, так что в них можно сразу въезжать и жить с комфортом.

Алексей Михайлов “Российская газета”: <https://rg.ru/2024/10/15/reg-szfo/v-arktike-moderniziruiut-broshennoe-zhile.html>

1. **Издание «Российская газета»**

15.10.2024 г. В Арктике модернизируют брошенное жилье

<https://rg.ru/2024/10/15/reg-szfo/v-arktike-moderniziruiut-broshennoe-zhile.html>

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

16.10.2024 г. Регионы получат право платить УК за содержание “аварийки”

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/регионы-получат-право-платить-ук-за->

Регионы смогут назначать управляющие компании для аварийных домов. Законопроект об этом Госдума приняла в первом чтении. Сейчас в субъектах РФ с большими объемами “аварийки” поиск УК для такого жилья чаще всего заканчивается безрезультатно. В основном это коммерческие организации, и они не хотят брать на себя заведомо убыточное дело – обслуживать здание, которое вот-вот развалится. Но авторы инициативы смогли заинтересовать их финансово: предполагается, что регион будет возмещать “управляйкам” недополученные доходы.

Аварийные дома есть в каждом субъекте РФ, причем с каждым годом их становится больше. Назвать точное число по регионам сложно – разные ведомства ведут свой подсчет, и цифры у них отличаются. В СЗФО проблема особенно актуальна для Карелии, Коми и Поморья. Она усугубляется тем, что большинство аварийного фонда на этих территориях – деревянные конструкции, которые легко сходят со свай. Возникает вопрос: зачем содержать жилье, если оно уже “при смерти”? Дело в том, что в 88 процентах таких МКД продолжают жить люди, подсчитали в Росстате. Переселить сразу всех в новые квартиры не получается даже у самых обеспеченных субъектов РФ.

– До момента расселения аварийного дома необходимо проводить работы, которые должны предотвращать угрозу жизни и безопасности проживающих в нем людей, – поясняет руководитель регионального центра “ЖКХ Контроль” в Санкт-Петербурге Алла Бредец. – Понятно, что о восстановительных работах речь не идет. Но здание надо поддерживать, чтобы оно не перешло из аварийного состояния в ветхое. А поскольку степень износа всех конструктивных элементов и инженерных сетей в таких домах очень высока, то это чревато большими денежными затратами.

А еще для УК это большая ответственность – вплоть до уголовной. После того как в центре Архангельска одна за другой сошли со свай четыре деревянные двухэтажки, суд признал руководителей управляющих компаний виновными в выполнении работ и оказании услуг, не отвечающих требованиям безопасности. Установлено, что они знали о потере несущей способности свайного фундамента, но не приняли мер по предупреждению развития деформации. Подсудимые ссылались на отсутствие денежных средств, большую задолженность жильцов по квартплате и другие причины. Но это не помогло – все фигуранты получили условные сроки.

Когда дом признается аварийным, собственники жилых помещений освобождаются только от взносов на капремонт, – отмечает Алла Бредец. – Это не является основанием для снижения платы за содержание общего имущества или освобождения от нее. Но зачастую собственники считают, что платить не нужно, если в доме все плохо. А обращаться в суд для УК накладно – это пошлина и другие расходы. Но даже когда собираемость платежей неплохая, средств порой не хватает и на содержание аварийно-диспетчерской службы.

Многое зависит от региона и состояния дома, подчеркивает эксперт. Если это петербургская многоэтажка в удовлетворительном состоянии, то даже ее аварийный статус не помешает найти управляющую организацию, которая сможет нормально его содержать. Другое дело – дом на несколько квартир в муниципалитете с минимальными тарифами на его обслуживание.

Проблему поиска УК для “аварийки” субъекты РФ также решают в зависимости от своих возможностей. Города, у которых есть собственные управляющие организации, “ставят” их на проблемные дома, используя административный ресурс. В дотационных регионах ответственность зачастую несут местные администрации. Они объявляют конкурсы на управление проблемным жилфондом, однако желающих не находится. Тогда суд обязывает муниципалитеты отыскать УК любыми путями. А, например, в Коми, где без пригляда остаются сотни домов, сократили перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в аварийном жилье, чтобы не слишком пугать коммунальщиков.

Новый закон должен снять эту проблему. Если сами собственники не выберут способ управления или их решение не будет реализовано, УК назначит орган исполнительной власти субъекта РФ. Открытый конкурс в этом случае проводить не станут, а компанию выберут из специального реестра управляющих организаций для аварийного фонда.

– Понятно, что это временная мера и аварийный дом лучше уже не станет, сколько бы средств в него ни вложили. Но это выход, позволяющий его жителям рассчитывать на безопасность. Управляющим компаниям предложенный механизм тоже должен быть выгоден. Посмотрим, в каком виде будет принят закон, но принудить УК взяться за дом в любом случае нельзя. Однако можно заинтересовать ее в этом, – считает руководитель петербургской организации “ЖКХ Контроль”.

Впрочем, может так получиться, что все снова будет зависеть от благосостояния региона. В пояснительной записке к законопроекту указано, что управляющей организации аварийного МКД “могут возмещаться недополученные доходы” за счет средства субъекта РФ, если они предусмотрены в его бюджете. А “могут” – это не “должны”. Однако все идет к тому, что деньги все же придется выделять, иначе ситуация не изменится. И “управляйку” все равно надо будет найти, только уже по решению суда. В 2025 году запустят новую программу расселения аварийного жилья в рамках нацпроекта “Инфраструктура для жизни”. Новые подходы к этому процессу правительство РФ утвердит до конца 2024-го.

Марина Ледяева «Российская газета»: <https://rg.ru/2024/10/15/reg-szfo/uk-po-naznacheniiu.html>

1. **Издание «Российская газета»**

15.10.2024 г. Регионы получат право платить УК за содержание “аварийки”

<https://rg.ru/2024/10/15/reg-szfo/uk-po-naznacheniiu.html>

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

16.10.2024 г. «Единая Россия» запустила в регионах мониторинг готовности многоквартирных домов к отопительному сезону

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/единая-россия-запустила-в-регионах/>

Партпроект «Школа грамотного потребителя» подготовил специальную анкету, чтобы жители могли сообщить не только о состоянии радиаторов, внутридомовых коммуникаций, но и гидроизоляции цоколей, подвалов, чердаков, остекления подъездов, доводчиков на дверях.

«Начало этого года сопровождалось несколькими крайне неприятными инцидентами, когда десятки многоквартирных домов в ряде субъектов РФ остались без тепла в морозный период. Поэтому крайне важно принять превентивные меры, не допустить подобных ситуаций. В связи с этим вместе с координаторами «Школы грамотного потребителя»» организуем проверку многоквартирных домов и опрос жителей о состоянии их домов», — подчеркнул координатор партпроекта, председатель комиссии Мосгордумы по госстроительству Александр Козлов.

Результаты направят в органы жилнадзора для дополнительной проверки

«В Петербурге отопительный сезон начался в понедельник. Согласно постановлению правительства России № 354, отопление должно быть обеспечено, если пять дней подряд среднесуточная температура в регионе держится ниже +8 °C (не позднее, чем на следующий день). Комитет по энергетике принял решение о начале отопительного сезона несколько раньше, чтобы петербуржцам было комфортнее. Если у вас еще холодные батареи, то в первую очередь стоит позвонить в УК, ТСЖ или ЖСК вашего дома. Номер телефона своей управляющей организации можно найти на платежной квитанции, информационном стенде в парадной или на сайте компании, в ГИС ЖКХ. Если после звонка в управляющую организацию проблема не решена, звоните в жилищное агентство своего района»,-рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

17.10.2024 г. Шиномонтаж: можно ли открыть у жилого дома?

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/шиномонтаж-можно-ли-открыть-у-жилог>

По закону шиномонтаж приравнивается к автомастерской и должен находиться на расстоянии не менее полусотни метров от жилых домов, а земля, на которой он расположен, иметь промышленное назначение.

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

Рядом с вашим многоквартирным домом, на расстоянии менее 50 метров расположился шиномонтаж? Можно прекратить деятельность шиномонтажной мастерской путем обращения с иском в суд. Иск в суд могут подать граждане, которые проживают в доме, расположенном рядом, либо прокурор на основании обращения к нему граждан о защите нарушенных прав в порядке ч. 1 ст. 45 Гражданского процессуального кодекса РФ. Для этого необходимо с целью официального установления нарушений требований законодательства об охране окружающей среды обратиться с жалобой в прокуратуру по месту жительству. В соответствии со ст. 45 ГПК РФ, прокурор вправе обратиться в суд в защиту прав, свобод и законных интересов граждан, неопределенного круга лиц или интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. Кроме того, компетенция прокурора определена Федеральным законом «О прокуратуре РФ». В силу ч.3 ст.35 указанного закона прокурор в соответствии с процессуальным законодательством РФ вправе обратиться в суд с заявлением или вступить в дело в любой стадии процесса, если этого требует защита прав граждан и охраняемых законом интересов общества или государства.

В ходе проверки будут проведены обследования помещений шиномонтажа, назначена санитарно-эпидемиологическая экспертиза и другие мероприятия.

После проведения проверки и выявленных нарушений прокурор может обратиться в суд с целью обеспечения права граждан на благоприятную окружающую среду.

Не лишним будет обращение в Управления Роспотребнадзора по г. Санкт-Петербургу и Уполномоченному по правам человека в Санкт‑Петербурге.

Условия, при которых осуществляется эксплуатация объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, определены Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», введенными в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74.

Согласно положениям п. 2.1 указанного СанПиН в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее – санитарно-защитная зона).

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Поскольку шиномонтаж будет расположен на расстоянии менее 50 м от многоквартирного дома, то его деятельность будет считаться без соблюдения требований п. 7.1.12 вышеуказанного СанПиН. Данная деятельность может оказывать негативное воздействие на окружающую среду, и непринятие мер по прекращению деятельности создаст угрозу жизни и здоровью неопределенного круга лиц.

Следует отметить, что принципами осуществления хозяйственной деятельности является презумпция экологической опасности планируемой хозяйственной и иной деятельности, соблюдение права человека на благоприятную окружающую среду и другие согласно ст. 3 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

Индивидуальные предприниматели и юридические лица обязаны приостановить либо прекратить свою деятельность или работу отдельных цехов, участков, эксплуатацию зданий, сооружений, оборудования, транспорта, выполнение отдельных видов работ и оказание услуг в случаях, если при осуществлении указанных деятельности, работ и услуг нарушаются санитарные правила согласно ч. 2 ст. 24 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

Если организация шиномонтаж или ИП, в случае установления проверкой нарушений требований законодательства об охране окружающей среды не приостановит или не прекратит свою деятельность, в порядке п. 2 ст. 24 Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», то следующим этапом будет обращение в суд.

По данным спорам есть большое количество положительной судебной практики.

Согласно действующему законодательству каждый имеет право на благоприятную окружающую среду, достоверную информацию о ее состоянии и на возмещение ущерба, причиненного его здоровью или имуществу экологическим правонарушением. В соответствии с ч. 3 ст. 39 Федерального закона РФ № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии» соблюдение санитарных правил является обязательным для граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

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

18.10.2024 г. Россияне жалуются на высокие тарифы ЖКХ и несоответствие качества услуг их цене

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/россияне-жалуются-на-высокие-тарифы-ж/>

По этим вопросам поступило больше всего обращений от населения. Об этом заявил Председатель Госдумы Вячеслав Володин. 9 октября он проанонсировал в своем телеграм-канале проведение “правительственного часа” по вопросам ЖКХ и попросил пользователей написать в комментариях, какие вопросы следует обсудить парламентариям, на какие проблемы обратить особое внимание и какие предложения учесть. Вчера спикер нижней палаты парламента подвел итоги обсуждения.

Так, большинство жалоб от граждан касались:

высоких тарифов ЖКХ;

несоответствия качества услуг их цене;

изношенных коммуникаций;

работы управляющих компаний (отсутствия ее прозрачности).

Сам пост оказался популярным – он собрал более 4,2 тыс. комментариев граждан. Наибольшую активность по теме обсуждения проявили жители Челябинской, Ростовской, Волгоградской, Тверской, Томской и Новосибирской областей. Много комментариев отправили и россияне из Приморского и Камчатского краев, республик Коми и Татарстан.

Отсыревшие подвалы, дырявые трубы – это стало обыденностью для русских городов. Главный эксперт Народного фронта по ЖКХ Светлана Калинина сказала, что проблема кроется в отсутствии дисциплины в сфере коммунальных услуг. Управляющие компании полностью вышли из-под контроля и делают что хотят, а Государственная жилищная инспекция и Роспотребнадзор не следят за ними.

Калинина обратила внимание, что в России до сих пор действует отмена моратория на проверки в сфере ЖКХ. Народный фронт уже три года пытается убедить Минстрой отказаться от моратория, поскольку речь идёт не только о росте платежей, но и об угрозе для безопасности для граждан.

Ресурсоснабжающие организации должны в плановом порядке отчитываться о готовности к отопительному сезону, а чиновники на местах должны отвечать персонально,- подчеркнула Калинина.

Обсуждения лягут в основу повестки “правительственного часа”, который запланирован на 23 октября. В ходе подготовки к нему уже были рассмотрены некоторые вопросы. В частности, Председатель профильного Комитета по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов рассказал о завершении формирования нового нацпроекта “Инфраструктура для жизни”. Он будет содержать четкий план и набор конкретных механизмов по улучшению качества коммунальных услуг для россиян и развитию ЖКХ в дальнейшем.

«Ежегодно рейтинг самых популярных жалоб населения России в сфере ЖКХ представлял национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ “ЖКХ Контроль”. Как правило, больше всего россиян волновало неудовлетворительное состояние многоквартирных жилых домов, начисление платы за коммунальные услуги и управление объектами В десятку острых проблем всегда попадал капитальный ремонт, общие собрания собственников , обращение с ТКО. И сегодня, проблемы идентичны практически во всех регионах»,-мнение руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллы Бредец.

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

21.10.2024 г. Перепланировка квартиры: что можно, а что нельзя и к чему приводит нарушение закона

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/перепланировка-квартиры-что-можно-а-ч/>

Смотрите сюжет телеканала «Россия 1» с участием руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллы Бредец : https://www.rtr.spb.ru/vesti\_spb/news\_detail\_v.asp?id=71964

С 1 апреля 2024 года вступили в силу поправки в законодательство, уточняющие понятие перепланировки помещения. Принятый в конце прошлого года закон внёс изменения в ФЗ-218 «О государственной регистрации недвижимости» и в Жилищный кодекс.

Некоторые нововведения:

Любое изменение площади жилого или нежилого помещения будет считаться перепланировкой, а не реконструкцией. Практически любые изменения при ремонте потребуют согласования, оформления нового технического плана помещения и внесения в ЕГРН.

Перепланировка не будет считаться оконченной, пока не будут внесены сведения о ней в ЕГРН.

Процедура перепланировки упрощена: теперь после её проведения нет необходимости вносить изменения в технический паспорт помещения.

Процедура согласования перепланировки будет проходить в несколько этапов:

-Подготовка документов. Собственнику потребуется собрать пакет документов.

-Обращение в органы власти. После подготовки документов заявитель обращается в орган, уполномоченный на согласование перепланировок, с заявлением и пакетом документов.

Перепланировка. Если принято решение о согласовании, оно должно быть направлено заявителю в течение 3 дней: фактически это является разрешением на начало строительных работ по переустройству.

Проверка выполненных работ. Когда перепланировка завершена, собственник снова обращается в уполномоченный орган власти. Для проверки формируется специальная приёмочная комиссия, которая в назначенный день и час прибывает по указанному адресу и проверяет изменения. Если всё соответствует документам, уполномоченный орган выдаёт акт о завершении перепланировки и вносит изменения в документацию на помещение.

За незаконную перепланировку с 1 апреля 2024 года предусмотрены штрафы: от 2 до 2,5 тыс. рублей для физлиц, от 4 до 5 тыс. рублей для должностных лиц, от 40 до 50 тыс. рублей для юрлиц.

Если у вас есть разрешение на перепланировку квартиры, то вы можете:

Устанавливать другое оборудование. Например, газовую плиту вместо электрической или душевую кабинку вместо ванны.

Менять системы отопления, водоснабжения, газоснабжения, вентиляции.

Менять границы помещений, стены, перегородки, оконные и дверные проемы, конструкцию полов.

Ломать стены и строить перегородки. Делать или, наоборот, заделывать проемы. Да, и если стены ненесущие — тоже. Да, даже перегородки из гипсокартона.

Менять конструкцию полов, если дом с деревянными перекрытиями.

Делать антресоль. Но не больше 40% от площади помещения.

Добавить окно или расширить его.

Увеличить жилую площадь за счет вспомогательных помещений.

Устроить или ликвидировать дополнительные кухни и санузлы.

Что нельзя делать при перепланировке

При перепланировке не получится:

Устанавливать теплые полы с подключением от общедомовых систем горячего водоснабжения или отопления. Если трубы прорвет, заметить и остановить потоп будет трудно.

Переносить батареи на лоджию, балкон или веранду.

Пристраивать лоджии и террасы на вторых и выше этажах.

Делать перепланировки в аварийных домах.

Объединять газифицированные помещения с жилыми комнатами.

Изменить сечение вентиляционных каналов или демонтировать вентиляционные и технические короба (шкафы).

В целом не допускается перепланировка, ведущая к:

нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания;

нарушению в работе инженерных систем или установленного на них оборудования;

ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов;

нарушению требований строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационных норм и правил пожарной безопасности для многоквартирных домов.

1. **Телеканал «Россия 1»**

Программа «Вести»

20.10.2024 г. Перепланировка квартиры: что можно, а что нельзя и к чему приводит нарушение закона

<https://www.rtr.spb.ru/vesti_spb/news_detail_v.asp?id=71964>

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

22.10.2024 г. Штрафы для глав управляющих компаний хотят увеличить в шесть раз

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/штрафы-для-глав-управляющих-компаний/>

Максимальное взыскание за нарушение правил содержания дома вырастет с пяти до тридцати тысяч

Люди жалуются в Госдуму на то, что управляющие компании игнорируют их требования провести ремонт в подъезде или устранить перебои в обеспечении коммунальными услугами. Депутаты ЛДПР предложили увеличить штрафы за такие административные нарушения. Если управляющая компания не соблюдает правила содержания и ремонта дома, допускает перебои с теплом или горячей водой, ее должностных лиц хотят штрафовать на 20-30 тысяч рублей. Такой законопроект фракция отправит на отзыв в Правительство 22 октября.

Наказания не пугают нарушителей

Опрос, проведенный ВЦИОМ, показал, что половина россиян не довольны своими жилищными условиями. Среди проблем они назвали высокие коммунальные расходы, аварийное состояние квартир, нехватку жилплощади, плохое отопление, водоснабжение, перебои с электричеством. При этом обращения в управляющие компании с просьбами привести дом в порядок или устранить какие-то нарушения часто не дают результата — руководство УК игнорирует требования.

На эту проблему обратили внимание депутаты ЛДПР. Им приходят от жителей разных регионов жалобы на бездействие управляющих организаций. Руководство недобросовестных компаний не делает в домах ремонт, не размещает информацию в государственной информационной системе ЖКХ, задерживает или не предоставляет документы по запросу собственников квартир, например финансовую отчетность, акты выполненных работ, протоколы и решения собраний собственников.

«Сфера ЖКХ, с проблемами которой люди сталкиваются каждый день, остается одной из самых запутанных и часто коррумпированных, — сказал «Парламентской газете» соавтор законопроекта, лидер ЛДПР Леонид Слуцкий. — Собственники, особенно старшего возраста, все еще верят в ЖЭК, который должен решать их проблемы. А молодое поколение не может найти управу на управляющие компании». В Волгограде этим организациям за последние три месяца назначили более 1,5 миллиона штрафов, в Красноярске — 2,3 миллиона, в Мурманске — 500 тысяч рублей. На прошлой неделе в приемную ЛДПР пришло огромное количество обращений от замерзающих без отопления жителей Твери, Новосибирска, Волгограда и Краснодара.

При этом проверки со стороны жилищных инспекций могут привести лишь к незначительным штрафам для руководства управляющих компаний. Максимальное взыскание за несоблюдение правил содержания и ремонта жилых домов сейчас составляет 5 тысяч рублей для должностных лиц и 50 тысяч — для организаций. За нарушение нормативов и режима обеспечения людей коммунальными услугами максимальный штраф для должностных лиц — 10 тысяч рублей, для компаний — 50 тысяч, а за повторный случай — 30 и 100 тысяч рублей соответственно. В ЛДПР считают, что санкции для должностных лиц слишком малы.

За перебои в отоплении накажут строже

Законопроект, разработанный в ЛДПР, предусматривает существенное увеличение штрафов для должностных лиц за административные нарушения, являющиеся предметом обращений жильцов.

Например, если должностные лица не соблюдают правила содержания и ремонта жилых домов и помещений, штраф предлагают повысить до 20-30 тысяч рублей. Максимальное взыскание может стать в шесть раз выше, чем сейчас.

Когда по вине должностного лица нарушен нормативный уровень или режим обеспечения населения коммунальными услугами, его хотят штрафовать на 30 тысяч рублей, а за повторный случай — на 50 тысяч.

Также депутаты предложили увеличить взыскания для руководства управляющих компаний, которое не размещает информацию в ГИС ЖКХ. Согласно законопроекту, им придется уплатить 20-30 тысяч рублей вместо действующих 5-10 тысяч. А для тех, кто допустил такое же нарушение повторно, взыскание вырастет до 30-50 тысяч рублей вместо нынешних 15-20 тысяч рублей.

«Повышение административных штрафов для должностных лиц повлияет на личную ответственность исполнителей», — отметил Леонид Слуцкий. Если каждый из руководителей более 32 тысяч УК будет понимать свою персональную ответственность, несомненной качество услуг для людей возрастет, уверены в ЛДПР.

Зампред Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светлана Разворотнева считает, что инициатива заслуживает обсуждения, но вряд ли одними только штрафами получится решить проблему. «Это не будет работать без реального усиления контроля собственников за выполнением договора управления, — сказала депутат «Парламентской газете». — А вторая сторона дела заключается в том, что выполнение или невыполнение договора управления должно быть четко увязано с расчетом платы, например за какие-то ремонтные работы в доме». Также есть риск, что оштрафованные руководители управляющих организаций будут компенсировать финансовые потери, снижая зарплаты нижестоящим сотрудникам. «Прежде чем вводить штрафы, надо подумать, как в целом навести порядок во взаимодействии жильцов и управляющих компаний», — отметила Разворотнева.

« Я бы помечтала, о том, чтобы направлять полученные от штрафов деньги не в бюджет, а на нужды многоквартирных домов. Подобно тому, как возвращают жильцам деньги за неправильно начисленные платежи. Где УК берет деньги на штрафы — это отдельный разговор. По закону должна брать из своего кармана. В реальности чаще берет чаще из тарифа — со статьи «текущий ремонт». Чем больше штрафов, тем меньше ремонтов в доме. Взаимоотношения жильцов дома и УК редко бывают теплыми и конструктивными. Часть штрафов УК удается оспорить в суде, но суд — это время, нервы, а в случае неудачи и деньги»,-рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

23.10.2024 г. Концессии вне конкурса

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/концессии-вне-конкурса/>

Госдума упрощает перезаключение соглашений в ЖКХ

Законопроект о преимущественном праве добросовестных инвесторов на перезаключение концессионных соглашений в сфере ЖКХ во вторник одобрен Госдумой в первом чтении. Изменения нацелены на бесшовное продление таких договоров без конкурса — сейчас переходный период между истечением старого соглашения и заключением нового составляет 1,5–2 года, в течение которых может не производиться не только модернизация, но и надлежащая эксплуатация коммунальных объектов. Ко второму чтению случаи применения такой упрощенной процедуры планируется уточнить.

Принятый Госдумой в первом чтении законопроект, предоставляющий концессионерам в сфере тепло- и водоснабжения преимущественное право на перезаключение соглашений, подготовлен Минэкономики (см. “Ъ” от 16 августа). Поясним, сейчас по истечении срока действия соглашения наступает переходный период, который в среднем может длиться 1,5–2 года,— на это время муниципалитет или регион возвращает объект себе на баланс и затем проводит конкурс на заключение нового соглашения. В этот период не производится строительство, модернизация, а зачастую и надлежащая эксплуатация объектов.

Законопроектом предлагается дать возможность заключения нового соглашения еще до окончания действующего, в случае если не было фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств со стороны концессионера.

Не менее чем за два года до окончания срока инвестор может представить муниципалитету или региону предложения по дальнейшей модернизации коммунальных сетей — при этом надо предложить условия не хуже, чем в действующем договоре. Также при перезаключении соглашения должен быть определен объем обязательств инвестора — не менее двойной валовой выручки за последний год работы или суммы, необходимой для реализации необходимых мероприятий (выбирается наибольшее значение).

Извещение о предстоящем перезаключении должно публиковаться — другие инвесторы также вправе представить свои предложения. Лучшее из них направляется действующему концессионеру, и если он готов заключить соглашение на таких же условиях, то возмещает разработавшему его инвестору расходы, связанные с подготовкой предложения. Если согласия на это нет — проводится конкурс.

«Суть концессии проста – инвестор вкладывает средства в создание или модернизацию объектов ЖКХ, а взамен получает право их эксплуатировать. В разных регионах концессионные соглашения в сфере ЖКХ работают далеко не с той эффективностью, на которую были рассчитаны – причём проблемы схожи. Такая форма более действенна в мегаполисах, которые располагают финансовыми ресурсами, а в малых городах концессионеры боятся строить долгосрочные планы, так как не видят источников финансирования. Но! Реализация КС может ускорить модернизацию социально значимой инфраструктуры»,-мнение руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллы Бредец.

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

23.10.2024 г. Принят закон об отмене страховых взносов с выплат членам Советов МКД

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/принят-закон-об-отмене->

Госдума России в трёх чтениях утвердила закон с изменениями в Налоговом кодексе РФ. Среди них – пункты об освобождении вознаграждений Советов МКД от страховых взносов в отсутствие трудового договора. НПА в ближайшее время будет направлен на одобрение в СовФед РФ.

Чтобы отменить удержание взносов, депутаты внесли правки в законопроект № 727330-8. 22 октября Госдума РФ утвердила его сразу во втором и третьем чтениях. Изменения вступят в силу 1 января 2025 года и скорректируют п. п. 1, 2 ст. 420 НК РФ.

Согласно новому НПА, с 2025 года страховые взносы с вознаграждения членов Совета МКД будут уплачиваться только в случае заключения с такими физлицами трудовых и гражданско-правовых договоров.

«Не заключайте [договоры] – не будете платить. Хотите пенсионные баллы и больничные – заключайте», – пояснила членам Советов домов Светлана Разворотнева. – «Спасибо всем жилищным активистам, которые писали в Госдуму и требовали исправить несправедливость».

«На общем собрании собственники помещений в МКД выбирают способ управления МКД и из числа членов совета МКД избирают председателя Совета. Общее собрание собственников также имеет право решить вопрос о выплате вознаграждения председателю и членам Совета МКД. Такое решение должно содержать условия и порядок выплаты вознаграждения, порядок определения его размера. Трудовые отношения у членов совета дома (по мнению налоговиков) начинают возникают с собственниками помещений этого дома, исполнять налоговые обязанности от их имени должна УК. При этом УК обязана перечислять в бюджет не только НДФЛ (13%), но и страховые взносы на обязательное социальное страхование (30,2%). Это был своего рода абсурд, между собственниками помещений в МКД и старшим по дому не может быть трудовых отношений. Дело в том, что трудовые отношения предполагают обязательную оплату труда, например, не менее МРОТ за 40-часовую рабочую неделю, больничные, отпускные и т.д. Но самое принципиальное расхождение в том, что вознаграждение платится жителями добровольно, в отличие от обязанности выполнять возложенные на старшего по дому функции. С вступлением в действие новых изменений, председатели советов МКД будут избавлены отдавать более половины своего небольшого вознаграждения на налоги и сборы»,- рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

24.10.2024 г. В Государственной Думе прошел «правительственный час» по вопросам состояния коммунальной инфраструктуры

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/в-государственной-думе->

Перед депутатами выступили Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин, заместитель Министра энергетики Евгений Грабчак. Также в обсуждении вопросов развития сферы ЖКХ принял участие заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин

В Государственной Думе прошел «правительственный час» на тему «О состоянии коммунальной инфраструктуры и повышении качества оказываемых жилищно-коммунальных услуг».

Перед депутатами выступили Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин, заместитель Министра энергетики Евгений Грабчак. Также в обсуждении вопросов развития сферы ЖКХ принял участие заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

Выступили руководители профильных комитетов, представители фракций.

К дискуссии по видеоконференцсвязи были подключены представители органов власти 81 субъекта, в зале пленарных заседаний присутствовали руководители регионов – губернатор Пермского края Дмитрий Махонин, а также глава Республики Северная Осетия – Алания Сергей Меняйло.

Парламентский контроль за тарифообразованием

Председатель ГД Вячеслав Володин в начале «правительственного часа» подчеркнул, что вопрос тарифообразования в сфере жилищно-коммунального хозяйства должен находиться на парламентском контроле.

«В последнее время начинают вбрасывать тему, что Дума утверждает тарифы. Дума никогда никакие тарифы не утверждала и не утверждает. Тарифообразованием занимаются федеральные органы — это ФАС, регионы и их энергетические комиссии. Но эта тема должна быть под контролем парламента. Мы должны тоже с вами брать, и изучать, и смотреть с точки зрения: а какой рост тарифов, а почему, обоснован он или нет. Но это компетенция исполнительной власти», – сказал Вячеслав Володин.

«В последнее время начинают вбрасывать тему, что Дума утверждает тарифы. Дума никогда никакие тарифы не утверждала и не утверждает. Тарифообразованием занимаются федеральные органы — это ФАС, регионы и их энергетические комиссии. Но эта тема должна быть под контролем парламента. Мы должны тоже с вами брать, и изучать, и смотреть с точки зрения: а какой рост тарифов, а почему, обоснован он или нет. Но это компетенция исполнительной власти», – сказал Вячеслав Володин.

Председатель Государственной Думы также напомнил, что Президентом задача поддержки и модернизации отрасли жилищно-коммунального хозяйства определена как одна из приоритетных. «Поручения Президента должны исполняться. Тогда будет результат», – подчеркнул он.

Вячеслав Володин предложил направить половину средств, сэкономленных от списанных бюджетных кредитов, в регионы на модернизацию ЖКХ. «Мы с вами должны посмотреть и вопросы, связанные с инвестированием в эту сферу. Если более триллиона освобождается и есть возможность выделить средства, – приоритет модернизации ЖКХ», – добавил он.

Соответствующее поручение проработать данный вопрос ко второму чтению проекта федерального бюджета на 2025–2027 года дано Председателю Комитета по бюджету и налогам Андрею Макарову.

Развитие и надлежащее функционирование

О ситуации в отрасли жилищно-коммунального хозяйства рассказал Министр Ирек Файзуллин. В частности, он сообщил депутатам, что подготовка к отопительному сезону полностью завершена. В Курской, Брянской и Белгородской областях она находится под особым контролем, уточнил глава Минстроя.

Кроме того, Ирек Файзуллин предложил внедрять в регионах цифровые решения в сфере ЖКХ для обеспечения комплексной модернизации отрасли. «Требуется создать единую платформу учета ресурсов, а также внедрить повсеместное использование умных счетчиков», — сказал Министр.

Ирек Файзуллин добавил, что основными документами в коммунальном хозяйстве являются схемы теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения. По его словам, от их уровня проработанности напрямую зависит эффективность работы системы. «Минстроем подготовлен законопроект по ежегодной актуализации схем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения, а также передача полномочий по их утверждению на уровне региона. Важно синхронизировать мероприятие схем с генеральными планами, которые, в свою очередь, должны учитывать корректный прогноз демографических показателей», — сообщил он.

Глава Минстроя также заявил о необходимости исключить создание избыточных мощностей, а также пересмотреть подходы к резервированию потребителей мощностей, потому что очень часто они остаются невостребованными.

Кроме того, Министр строительства и ЖКХ рассказал в ходе «правительственного часа», что более 40 % коммунальных сетей в нашей стране нуждаются в замене. «Порядка 43 % сетей в настоящее время нуждаются в замене, — отметил он. — Следствием высокого износа является аварийность».

По словам Министра, на решение этих задач направлен федеральный проект «Модернизация коммунальной инфраструктуры», который будет включать в себя все действующие и планируемые меры поддержки. «Регионам предстоит большая работа для того, чтобы обеспечить сбалансированность всех источников финансирования, чтобы сформировать источники для замены сетей», — сказал Ирек Файзуллин.

Запасы топлива в регионах РФ перед отопительным сезоном выше нормативов, паспорта готовности будут выданы к середине ноября, заявил заместитель Министра энергетики Евгений Грабчак.

По его словам, каждый регион провел противоаварийные тренировки для оценки адекватности и реалистичности планов реагирования на возможные аварийные ситуации. «К устранению нарушений готовы более 23 тыс. аварийно-восстановительных бригад, оснащенных необходимой техникой и материалами. Запасы топлива уже сформированы выше установленных нормативов, в том числе в рамках северного завоза. Завершается реализация годовых планов инвестиционных ремонтных программ», — отметил он.

«Мониторинг хода подготовки проводим ежемесячно, а по объектам в зоне риска проходят выездные проверки. До середины ноября будут подведены итоги оценки готовности, выданы паспорта», — добавил замглавы Минэнерго.

«В сфере теплоснабжения предлагаем по аналогии с электросетями ввести институт системообразующей единой теплоснабжающей организации, отвечающей за эксплуатацию бесхозяйных сетей и оказывающей содействие в устранении аварий даже не на своих сетях», – сказал Евгений Грабчак. Сейчас подобный институт действует в электросетевом комплексе.

Дефицит электроэнергии из‑за майнинга

Также Председатель ГД поднял в ходе «правительственного часа» проблему дефицита электроэнергии, который возникает в регионах из‑за строительства дата–центров, занимающихся майнингом.

«Есть регионы, где именно из‑за строительства дата–центров, тех, кто занимается майнингом, образуется дефицит электроэнергии, который влияет на такие важные вопросы, как уже гарантированное энергообеспечение населения, теплообеспечение. У нас же есть субъекты Российской Федерации, где производство электроэнергии в разы превышает потребление. Это все надо регулировать. Если надо поправить законодательство, давайте», – подчеркнул Председатель ГД.

Замминистра энергетики Евгений Грабчак отметил, Министерство выступает за запрет майнинга в регионах с дефицитом электроэнергии.

«Мы выступаем с инициативой о том, что в дефицитных регионах майнинг должен быть запрещен на период дефицитов. В регионах, где у нас субсидируется электроэнергия, где у нас зоны регулируемых договоров, также майнинг не должен по этим регулируемым договорам и субсидированным ценам подключаться к электросети. Да, для майнинга целесообразно отменить недискриминационный подход и стимулировать их в зонах дефицита переходить на собственную генерацию», — подчеркнул Евгений Грабчак.

Он отметил, что непрогнозируемые нагрузки на энергосистему, вызванные ростом потребления ее майнерами, стали проблемой. «Мы вынуждены реагировать на рост таких нагрузок, принимать решение о строительстве дополнительной генерации. Все затраты на эту генерацию транслируются в тарифные решения, чем, по сути, мы помогаем этим майнерам, дополнительно финансируя их деятельность. Конечно, это неправильно, и закон, который приняла Госдума, позволяющий Правительству ограничивать майнинг в отдельных регионах, поможет нам в этом», — сказал Евгений Грабчак.

Позиция профильных комитетов

«Стратегическая задача — это полномасштабный пересмотр основ функционирования отрасли. Для ее успешного преобразования необходима тесная увязка избранной стратегии с пространственным развитием страны, градостроительными планами и демографическим прогнозом, а также нормативное обеспечение данной стратегии», – уверен Олег Морозов.

По словам Председателя Комитета по контролю, серьезной доработки требуют тарифные механизмы, которые порой не согласуются ни с потребностями граждан, ни с их возможностями, а иногда и со здравым смыслом. «Принципиально изменить ситуацию можно, создав комплексную мотивацию для ресурсообеспечивающих компаний к поиску качественных и одновременно низкозатратных решений», – отметил он.

Председатель Комитета по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов обозначил две ключевые задачи, которые сейчас стоят перед отраслью ЖКХ: «Первая — это стабильное прохождение этого и следующего отопительного сезона, вторая — программа глобальной модернизации системы ЖКХ, которая жизненно сегодня необходима».

Председатель профильного комитета также подчеркнул важность повышения энергоэффективности и учета ресурсов. «Любой разговор о модернизации системы ЖКХ без решения проблемы энергоэффективности и учета не даст существенного результата. Но это не просто поставить счетчики, а создание системы учета коммунальных ресурсов на всех стадиях от производства до потребления», — заявил Сергей Пахомов.

«Второй блок — это инвентаризация, диагностика, а затем и государственная регистрация прав на объекты и земельные участки под ними. Без этих шагов в сфере ЖКХ не возникнет достоверной оценки потребности во вложениях. В муниципалитетах огромное количество бесхозного имущества, которое сегодня обслуживается без тарифа», — обратил внимание Председатель Комитета по строительству и ЖКХ.

Кроме того, Сергей Пахомов напомнил, что раз тарифы регулирует государство, то и их формирование должно быть единым и понятным для всех — и для жителей, и для инвесторов.

С тем, что главная задача сегодня — это безаварийное прохождение отопительного сезона, согласился Председатель Комитета по энергетике Николай Шульгинов.

«Одной из первоочередных задач Правительства должно стать скорейшее внесение в Государственную Думу проекта федерального закона об административной ответственности субъектов теплоснабжения за неготовность к отопительному периоду и несоблюдение требований к разработке схем теплоснабжения. Не менее важно оперативно принять необходимые подзаконные акты к уже принятому закону без проведения процедуры оценки регулирующего воздействия. Соблюдение процедуры не должно быть выше целесообразности обеспечения норм энергетической безопасности», — уверен Николай Шульгинов.

Также важно, по словам Председателя Комитета по энергетике, решить проблему увеличения объемов модернизации тепловой инфраструктуры. В своем выступлении на «правительственном часе» Николай Шульгинов обратился к Правительству РФ с предложением при разработке программы модернизации коммунальной инфраструктуры предусмотреть выделение финансирования для реконструкции, капитального ремонта, модернизации объектов когенерации и магистральных сетей. Поскольку более трети общего отпуска тепловой энергии и более четверти протяженности тепловых сетей приходится на эти объекты, повышение надежности их работы должно быть в приоритете, отметил депутат.

Мнение фракций

Со своими предложениями выступили представители фракций.

Так, Первый заместитель Председателя Комитета по строительству и ЖКХ Роман Лябихов (КПРФ) подчеркнул важность оказания помощи регионам, чтобы они без проблем прошли отопительный сезон. По его словам, депутаты готовы помогать в случае необходимости решать вопросы на законодательном уровне. «Но мы также должны понимать, что ЖКХ – это, в первую очередь, муниципальное хозяйство, ответственность за которое лежит на мэрах и, во вторую очередь, на субъектах», – отметил парламентарий.

Также во фракции КПРФ предлагают передавать бесхозные сети поставщику в качестве имущества. «Важно контролировать взаимосвязь затрат на их ремонт в объеме не менее амортизационных отчислений по данному имуществу. Этим мы решаем вопросы надлежащей эксплуатации тепловых сетей и возможности использовать ресурсы по их эксплуатации для эксплуатанта», – уточнил он.

«Высокий износ коммунальной инфраструктуры сегодня является основным фактором потери ресурсов в сетях и их аварийности. По официальным данным более 40 % объектов инженерной инфраструктуры нуждается в замене», — отметил Первый заместитель Председателя Комитета по строительству и ЖКХ Владимир Кошелев (ЛДПР).

Депутат также обратил внимание на проблему концессионных соглашений в этой сфере. «Этот механизм был введен для привлечения частных инвестиций в эту область. Большинство соглашений не содержит инвестиционных обязательств концессионеров. Либо сроки по ним бесконечно передвигаются. Решением проблемы мы видим ужесточение правового регулирования концессий в ЖКХ», — сказал Владимир Кошелев.

По мнению заместителя Председателя Комитета по строительству и ЖКХ Александр Аксёненко («Справедливая Россия — За правду») считает, что точечное обновление коммунальных сетей не изменит сложившейся ситуации в сфере, необходима «дорожная карта» модернизации ЖКХ с четкими сроками и финансированием.

«Нужно учитывать финансовую доступность услуг ЖКХ для населения. Если доля домохозяйств, которая получает субсидии, не превышает определенный уровень, это значит, что услуга становится недоступной и нужно сдерживать тариф», — сказал он.

Фракция «Новые люди» разрабатывает законопроект по восстановлению для регионов ограничения роста тарифов для населения за каждый вид коммунальной услуги, сообщила в своем выступлении от фракции заместитель Председателя Комитета по государственному строительству и законодательству Сардана Авксентьева.

«Это обеспечило бы прозрачность тарифного регулирования и исключило бы возможность для недобросовестных ресурсоснабжающих организаций устанавливать тарифы, значительно превышающие предельный индекс изменений, вносимые гражданами платы за коммунальные услуги», — сказала парламентарий. По ее словам, в профильном министерстве также поддерживают необходимость введения единого платежного документа.

«Есть две основные задачи в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Это стабильное прохождение ежегодного отопительного зимнего периода и обеспечение бесперебойного снабжения коммунальными услугами. И вторая задача – это системные решения в сфере ЖКХ на основе установления приоритетов развития и выделения системных проблем», — сказал Первый заместитель Председатель Комитета по строительству и ЖКХ Павел Качкаев («Единая Россия»).

Также депутат отметил. что в последние годы достаточно много средств вкладывается в модернизацию коммунальной инфраструктуры и национальные проекты.

Ссылка: <http://duma.gov.ru/news/60228/>

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

24.10.2024 г. УК будут отчитываться перед собственниками по новой форме

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/ук-будут-отчитываться-п>

К концу года законодатели намерены принять единую форму отчета управляющей организации перед собственниками жилья. Соответствующие поправки в Жилищный кодекс проходят сейчас обсуждение в Государственной думе. По мнению авторов инициативы, такое нововведение поможет упростить обычным гражданам, не специалистам, понимание видов и объемов работ, выполненных управляющими организациями на конкретном доме и сделает и работу УК и ТСЖ более прозрачной.

Согласно действующим нормам ЖК РФ, управляющая организации обязана ежегодно в течение первого квартала каждого месяца предоставлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год. Однако требование о форме такого отчета не содержится ни в Жилищном кодексе, ни в иных нормативных документах. По сути, объем и содержание ежегодной отчетности управляющих организаций (УК, а также ТСЖ и ЖСК) перед собственниками помещений в многоквартирном доме исчерпывается требованиями совместного Приказа Минцифры и Минстроя России от 29 февраля 2016 г. N 74/114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства». При этом документ содержит лишь сроки и перечень информации, которую различные поставщики информации (включая профильные органы власти, надзорные органы, ресурсоснабжающие организации, а также организации, осуществляющие управление многоквартирными домами).

«Для гражданина, не обладающего специальными знаниями, достаточно сложно разобраться в данной информации, составить объективное представление о характере, стоимости и качестве выполненных работ в разрезе каждого конкретного дома», – говорится в пояснительной записке к законопроекту.

Чтобы исправить данную ситуацию депутаты предлагают наделить Минстрой полномочиями по определению перечня сведений, которые управляющим организациям необходимо будет ежегодно размещать в ГИС ЖКХ, внеся соответствующие поправки в 161 статью Жилищного Кодекса РФ.

В свою очередь, профильное министерство при разработке подзаконного акта должно будет включить в него такой набор сведений, который позволит сформировать у собственников исчерпывающее представление о работе, проведенной управляющей организацией при управлении и эксплуатации многоквартирного дома за прошедший год.

Согласно тексту законопроекта, находящемуся сейчас на рассмотрении в Госдуме, отчитываться по новой форме управляющим организациям придется уже в первом квартале 2025 года при размещении в ГИС ЖКХ отчета за 2024 год.

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

28.10.2024 г. «Управляйкам» запретят шуметь рано утром и поздно ночью

Управляющим компаниям могут запретить шуметь в ночное время: убирать снег, косить газоны, пилить деревья, вывозить мусор и так далее. Соответствующий законопроект Госдума планирует рассмотреть в первом чтении 11 ноября. Он призван закрыть пробел в действующем законодательстве, из-за которого на УК не распространяются требования законов о соблюдении покоя граждан и тишины, принятых на уровне субъектов России.

«Из-за отсутствия указанного запрета граждане часто жалуются на сильный шум от газонокосилок и другие работы с раннего утра, в том числе и в выходные дни, — отмечается в пояснительной записке. — В результате граждане вынуждены испытывать стресс из-за недосыпа, хотя никакой необходимости осуществлять указанные работы с раннего утра нет. Чрезмерный шум или недосып из-за его регулярного воздействия может стать причиной появления физиологических и психологических болезней у граждан».

Авторы инициативы указывают на то, что в отдельных регионах, например в Петербурге, подобные ограничения уже действуют, и предлагают распространить их на страну в целом.

Отвечает руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец

Нарушение тишины и покоя с 22 до 8 часов утра, а в выходные и праздничные дни еще и с 8 до 12 часов утра по закону Санкт-Петербурга об административных правонарушениях наказывается штрафом.

Запрет касается шума в жилье, а также от использования звуковоспроизводящей техники на транспорте, объектах торговли и бытового обслуживания.

К источникам шума Законом отнесены крики, свист, стук, передвижение мебели, пение, игра на музыкальных инструментах, использование пиротехнических средств, кроме новогоднего праздника, когда это допускается с 23 до 4 часов утра 1 января, производство ремонтных и строительных работ, разгрузочно-погрузочных работ.

Указанные правила и ответственность не распространяется на случаи, когда возникновение шума связано:

– с предотвращением правонарушений;

-с предотвращением либо ликвидацией аварий, ЧП:

-с проведением срочных и неотложных работ, связанных с обеспечением безопасности граждан;

-с религиозными, спортивными и культурно мероприятиями, согласованными с властями;

– с погрузкой и вывозом мусора и снега (в выходные и праздничные дни с 08.00 до 12.00)

О нарушении покоя следует информировать органы полиции, которые обязаны зафиксировать факт и провести профилактическую беседу, а собранные материалы направить в Комитет по вопросам законности, правопорядка и безопасности Санкт-Петербурга, обладающий полномочиями по составлению протоколов об административном правонарушении.

Наказание за данное нарушение налагают мировые судьи.

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

29.10.2024 г. Внесены изменения в правила признания МКД или помещения аварийным

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/внесены-изменения-в-пра>

Правительство России внесло поправки в Положение о признании многоквартирных домов аварийными, уточнив основания для выявления домов, непригодных для проживания, уточнив порядок обследования зданий для «исключения субъективности в оценках». Об этом 28 октября сообщает пресс-служба Минстроя.

Поправки не затронут процедуру признания дома аварийным, которая остается прежней, и коснутся лишь порядка обнаружения оснований для признания дома аварийным и обоснования установленной аварийной категории его технического состояния. По новым правилам, основанием для признания дома аварийным и непригодным для проживания станет аварийное состояние здания в целом, а не отдельных несущих конструкций.

Постановлением Правительства РФ от 19.10.2024 № 1396 вносятся изменения в ПП РФ от 28.01.2006 № 47. В абз. 1 п. 34 Положения № 47 прописали, что дом признаётся подлежащим расселению и сносу при его аварийном техническом состоянии, установленном в соответствии с ГОСТ 31937-2024. Стандарт введён в действие 1 мая 2024 года. Заключение об аварийности дома делает юрлицо – член саморегулируемой организации, указанной в п. 2 ч. 4 ст. 55.26-1 ГрК РФ. Компания должна обосновать выводы поверочными расчётами несущей способности конструкций и, или основания фундаментов. Исключение сделано для домов в один-два этажа. Их обследование можно проводить без применения ГОСТ 31937-2024, по сводам правил оценки технического состояния МКД. В таких случаях аварийность фиксируется, если для восстановления непригодны более 50% фундамента, стен или перекрытий (пп. «б» п. 1 ПП РФ № 1396). При этом межгосударственный стандарт должен использоваться при оценке малоэтажного дома, если при обследовании его технического состояния установлен меньший износ элементов МКД, но, например: обнаружен существенный дефект отдельной несущей конструкции здания, создающий угрозу обрушения; в доме есть самовольно переустроенное или перепланированное помещение. Изменения в Положение № 47 вступают в силу через семь дней после официального опубликования ПП РФ № 1396 – со 2 ноября 2024 года.

«Обновленные правила исключат субъективность в оценках технического состояния жилья, позволят расселять жилье, нуждающегося в этом в первостепенном порядке. Актуализация критериев аварийности домов велась по поручению Президента России в преддверии старта новой программы расселения аварийного жилья. Проводить обследования домов смогут только специализированные организации. При этом заключение об аварийности дома в обязательном порядке должно быть заверено специалистом, который состоит в национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования»,-рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

29.10.2024 г. Куда обращаться на проблемы с отоплением, чтобы на них реагировали оперативно

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/куда-обращаться-на-проб>

В связи с началом отопительного периода вопрос качества предоставления населению коммунальной услуги по отоплению имеет особое значение. При этом каждый человек по-разному ощущает температуру окружающего воздуха.

Встречаем «Утро в Петербурге» на телеканале «Санкт-Петербург» с руководителем РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец. Она расскажет о нормативах температуры в жилых помещениях, а также о том, куда обращаться на проблемы с отоплением, чтобы на них реагировали оперативно:https://tvspb.ru/programs/releases/3405034

В отопительный сезон нормальная температура в квартире должна составлять 18–20 °С.

В угловых комнатах допустимо повышение температуры на 2 °С.

Для каждого помещения установлены свои нормы температуры:

в жилых помещениях — 18–24 °С;

в кухне — 18–26 °С;

в ванной и туалетной комнатах — 18–26 °С;

в кладовой — 12–22 °С.

Свои нормы есть и для подъездов. Во время отопительного сезона там не должно быть ниже 16 градусов.

Превышать температуру можно не более чем на 4 °С. Днём снижать температуру нельзя, а вот в ночное время с 00:00 до 5:00 температуру можно снизить, но только на 3 °.

Если температура в квартире отклоняется от нормы, нужно обратиться в управляющую компанию или в организацию, которая предоставляет коммунальные услуги.

Как производятся замеры?

Пригласить частного специалиста. Этот вариант, как правило, самый быстрый: достаточно заплатить за услугу, и специалист может прийти с оборудованием уже на следующий день. В квартирах чаще всего применяют метеоскоп.

чтобы результаты исследования считались официальными и имели силу в суде, нужно соблюсти такие условия:

-Специалист должен иметь документ о квалификации.

-Частник или фирма должны быть членами саморегулируемой организации в области энергетического обследования. Дополнительно фирма, чтобы показать свою компетентность, может аккредитоваться и иметь аттестат об этом.

-Прибор, которым делают замеры, должен быть зарегистрирован в госреестре, иметь сертификат об этом и действующее свидетельство о проверке пригодности к измерениям.

-Обследование должно проводиться строго по методике (в темное время суток или в облачную погоду при температуре снаружи не выше −5 °С).

Запросить замер в своей УК. Достаточно позвонить и пожаловаться на холод или написать жалобу. Коммунальщики должны отреагировать в течение 10 рабочих дней и сделать замеры бесплатно: собственным прибором или оплатить наемного специалиста.

Если требования потребителя коммунальной услуги не удовлетворены следует обратиться в орган государственного жилищного надзора в целях рассмотрения вопроса об организации контрольного (надзорного) мероприятия и защиты жилищных прав граждан. Обращаться в ГЖИ выгодно и эффективно: специалист также проведет замеры бесплатно. Если он выявит нарушения, ГЖИ сразу выдаст предписание в адрес УК, чтобы та их устранила.

Существуют два способа замера температуры. Один метод указан в ГОСТ, а другой – в Правилах № 354. Самый простой и популярный способ определить температуру воздуха в помещении – по алгоритму из Правил № 354. Он прописан в пункте 15 Приложения 1:

-Закрывают все источники свежего воздуха, приводящие его в колебание и охлаждающие;

-Используют для замера только прибор, прошедший метрологическую проверку.

-На термометр должен быть сертификат.

-Измеряющий выбирает самую большую по площади комнату в квартире. Встает в центре, не ближе 50 см от радиатора и наружной стены. Прибор устанавливают не ближе 1 м от поверхности пола.

– Оформляют акт замера. Акт подписывают сотрудник УО и потребитель, им не обязательно должен быть собственник. Это может быть и пользователь помещения. Один экземпляр остается у него, а второй хранится в управляющей компании.

В каждой из ситуаций управляющая домом организация должна доказать, что нарушение температурного режима происходит не по ее вине!

Следует обратить внимание на то, что существует допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°С до нормативной температуры; не более 8 часов единовременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°С до +12°С; не более 4 часов единовременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°С до +10°С.

Убытки, понесенные в связи с предоставлением коммунальной услуги ненадлежащего качества, могут быть взысканы в судебном порядке.

За соответствие температурных показателей нормам отвечают управляющая организация и поставщик тепловой энергии. Сделайте перерасчет за теплоснабжение, если по результатам замера выявили отклонения, превышающие допустимые нормы. Например, если температура воздуха в помещении ниже установленной нормы. При этом не имеет значения, кто виноват в нарушении: УО, ТСЖ или РСО. Если исполнитель коммунальной услуги УО или ТСЖ – они делают перерасчет, а затем требуют от энергосбытовой компании компенсацию. Из-за некачественного теплоснабжения плату за коммунальную услугу уменьшают на 0,15% от общей суммы за каждый час отклонения температуры воздуха от нормы за каждый градус понижения. Перерасчет делают, если в МКД нет общедомовых и внутриквартирных теплосчетчиков, либо есть ОДПУ и нет индивидуальных ни в одном помещении. Начисляют плату по нормативу, а не по фактически потребленной теплоэнергии. Если температура в помещении не соответствует нормам, поставщик обязан сделать перерасчет платы в сторону ее уменьшения.

1. **Телеканал «Санкт-Петербург»**

29.10.2024 г. //tvspb.ru/programs/releases/3405034

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

29.10.2024 г. ТЭК первым в России внедряет систему тарифного комплаенса

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/тэк-первым-в-россии-вне>

Пилотный проект ГУП «ТЭК СПб» по разработке и внедрению тарифного комплаенса, осуществляемый по предложению ФАС, был рассмотрен и одобрен на Всероссийской тарифной конференции

Система тарифного комплаенса основывается на анализе основных рисков в области тарифного регулирования и направлена на повышение качества правового и экономического обоснования расходов и технико-экономических показателей, подлежащих включению в тариф.

«ТЭК стал первой в России ресурсоснабжающей организацией, которая разработала у себя систему тарифного комплаенса. Работа предприятием велась при поддержке Федеральной Антимонопольной службы и Комитета по тарифам Санкт-Петербурга. Предприятие всегда открыто к инициативам и предложениям федеральных ведомств, и готово участвовать в пилотных проектах, реализовывать поставленные задачи разной сложности», – сказал генеральный директор ГУП «ТЭК СПб» Иван Болтенков.

Напомним, именно по рекомендации ФАС России в 2023 году предприятие уже внедрило в свою работу систему антимонопольного комплаенса. Результаты работы в рамках пилотного проекта системы были одобрены ФАС России.

Внедрение системы комплаенса обусловлено, прежде всего, повышением требований к прозрачности корпоративного управления, пониманием важности и целесообразности профилактических мер в сфере тарифного и антимонопольного законодательства и внутреннего контроля.

«Практика озвученная ФАС России показывает, что более 90% нарушений связаны с недостаточным обоснованием расходов регулируемой организации. Внедрение тарифного комплаенса позволяет повышать качество экономического и правового обоснования расходов, заявляемых регулируемой организацией для включения в тарифы. Также его внедрение позволяет минимизировать риски отмены тарифных решений и привлечения к ответственности. Внедрение тарифного комплаенса носит сейчас добровольный порядок», -мнение руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллы Бредец.

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

30.10.2024 г. Обсуждаем последние новости в ЖКХ на радио «Комсомольская правда»

<http://gkhkontrol.ru/2024/10/обсуждаем-последние-нов>

В эфире программы «Пять углов» радио «Комсомольская правда» с участием руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец, обсудили возможность увеличения пени по квартплате до 21 процента и предложение устанавливать тарифы на услуги ЖКХ на пять лет. Слушать программу: https://radiokp.ru/sankt-peterburg/podcast/pyat-uglov

Повышение ключевой ставки Центробанка до 21% может коснуться всех российских должников за услуги жилищно-коммунального хозяйства. Сейчас размер пени за неуплату за газ, свет и воду составляет 9,5%, и, согласно российскому законодательству, в 2025 году санкции должны вырасти до актуальной на начало года ставки ЦБ. Комитет Госдумы по строительству и ЖКХ обратился к заместителю председателя правительства РФ Марату Хуснуллину с предложением продлить льготный период по пеням и пересмотреть систему штрафных санкций за неуплату.

Ежегодно президент наделяет правительство РФ правом устанавливать особенности регулирования жилищных отношений. В рамках этих полномочий правительство утвердило постановление, в соответствии с которым до 31 декабря 2024 года граждане платят пени по зафиксированной на тот момент ставке Центробанка — 9,5%. С 1 января 2025 года действие этого эмбарго на повышение ставки по пеням закончится, поэтому процент по санкциям за задолженности должен вырасти до действующей ключевой ставки ЦБ, которая сейчас составляет 21%.

«Должники по коммунальным услугам – серьезная проблема, которую решают многие инстанции, начиная с управляющих компаний и заканчивая судами и судебными приставами. Людей, которые годами не платят за свет, газ и воду, немало. Интересно, но неплательщиков примерно одинаковое количество как в бараках без особых удобств, так и в элитных жилых домах. Исков к неплательщикам управляющих компаний с требованиями заплатить долги в наших судах много. И статистика ясно показывает – их с каждым годом становится все больше. При наличии долга и невозможности единовременного погашения задолженности должнику можно обратиться в управляющую организацию с заявлением о предоставлении рассрочки. В таких случаях заключается двустороннее соглашение с графиком погашения задолженности. Если невозможность оплаты услуг связана со снижением доходов, оформите субсидию на оплату коммунальных услуг. Сейчас это можно сделать удаленно – например, через портал Госуслуг.», -советует Алла Бредец.

В России могут ввести единый порядок расчета региональных стандартов стоимости услуг ЖКХ, а сами тарифы зафиксировать сроком на пять лет. Стабильная ситуация на рынке будет способствовать привлечению инвесторов, которые вложатся в модернизацию инфраструктуры, считают в рабочей группе Госдумы по совершенствованию законодательного регулирования сферы ЖКХ.

Рабочую группу по ЖКХ создали в ответ на коммунальные аварии, случившиеся в начале 2024 года в Подмосковье и других регионах, в результате которых без тепла зимой остались тысячи людей. Глава рабочей группы, вице-спикер Госдумы Алексей Гордеев на первом заседании назвал ситуацию в ЖКХ сложной, а в некоторых регионах критической. Основной причиной зимних аварий, по его словам, стали прорывы в тепловых сетях, произошедшие вследствие их изношенности, а также некачественной подготовки ряда объектов теплоснабжения к отопительному сезону.

Чтобы разработать долгосрочный план модернизации сферы ЖКХ, расширили состав экспертного совета профильного думского комитета. «Мы в течение девяти месяцев работали вместе с коллегами из федеральных ведомств, собирали аналитику от регионов, привлекали к работе Счетную палату, профессиональные сообщества и ассоциации, — рассказал «Парламентской газете» глава Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов. — Получился выверенный документ, в котором отражены не только все ключевые проблемы отрасли, но и пути их решения вместе с ответственными и сроками по каждому пункту».

Всего таких пунктов в итоговой версии 39, из них 12 посвящены развитию обновлению инфраструктуры ЖКХ. Депутаты и эксперты сосредоточились на том главном, что поможет модернизировать оборудование ресурсоснабжающих организаций, в том числе километры изношенных сетей, рассказала нашему изданию зампред думского комитета Светлана Разворотнева. Некоторые положения дорожной карты уже реализуются, отметила она. Например, есть поручение президента запустить комплексную государственную программу модернизации коммунальной инфраструктуры с общим объемом финансирования не меньше 4,5 триллиона рублей до 2030 года. Это должны быть не только бюджетные деньги, но и средства инвесторов, привлекать которые сейчас мешает ряд ограничений и несовершенств законодательства.

Правила игры для инвесторов

Рекомендации разделены на пять разделов. В первом — модернизация коммунальной инфраструктуры — много внимания уделено взаимодействию бизнеса и власти, реализации инвестиционных программ организаций ЖКХ. Члены рабочей группы предлагают кабмину усовершенствовать порядок утверждения, актуализации и корректировки инвестпрограмм в водоснабжении, водоотведении и теплоснабжении. Регионы могут получить право устанавливать льготы по налогу на имущество в отношении объектов, созданных в результате инвестиционной деятельности. Реализацию инвестпрограмм хотят строже контролировать. Ежегодный объем модернизации объектов коммунальной инфраструктуры может стать одним из показателей эффективности деятельности главы субъекта РФ.

«Непростая экономическая ситуация обусловливает строгое тарифное регулирование, что, на мой взгляд, в какой-то степени сдерживало эти годы более широкое распространение концессий. Как нам уже озвучили цифры, четверть участников соглашений, не привели средства в отрасль, не способствовали обновлению инфраструктуры. Они, может, и наполнены были инвестиционными обязательствами, но поскольку в соглашениях порой были прописаны невыполнимые условия, автоматически превратились в «пустышку». С другой стороны, чтобы инвестор участвовал в качестве полноценного партнера, а не просто подрядчика, как это обычно делается по госзаказу, ему нужно осуществить возврат инвестиций. Должны быть предоставлены гарантии возвратности в концессионном соглашении. Тема тарифного планирования едва ли не самая дискутируемая в сфере ЖКХ. Для предприятий, кормящихся с него, он всегда недостаточен, для населения всегда выглядит чрезмерно завышенным. Между верхней и нижней оценочными планками как раз и располагается причина раздора: качество предоставляемых услуг за наши деньги. Утвержденные тарифы на пять лет однозначно можно считать благом»,-мнение Бредец.

1. **Радио «Комсомольская правда»**

30.10.2024 г. программа «Пять углов»

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