**Мониторинг СМИ январь 2025 г.**

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

20.11.2025 г. У кого и насколько выросли зарплаты в Петербурге в 2024 г.

<http://gkhkontrol.ru/2025/01/у-кого-и-насколько-выросли-зарплаты->

На конец этого года медианная зарплата в Санкт-Петербурге составила 83 400 руб., это на 16% больше, чем на аналогичный период 2023 г., сообщили в рекрутинговой компании Head Hunter в ответ на запрос издания «Ведомости Северо-Запад». «Динамика увеличения предлагаемых доходов наблюдалась в течение всего года, но наиболее активный рост начался в августе. В последующие месяцы зарплаты укреплялись на фоне растущего спроса на персонал и постепенной активизации соискателей под конец года», – прокомментировала директор Head Hunter в СЗФО Юлия Сахарова.

Впрочем, в ряде отдельных отраслей динамика роста предлагаемых доходов была значительно более высокой. Так, в сфере жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) медианная зарплата увеличилась на 28% до 80 000 руб. Фактически эта отрасль показала самый высокий рост за год. Но стоит отметить, что непосредственно у дворников прирост был не таким значительным и составил 13%, а и их медианная зарплата, несмотря на индексацию, остается одной из самых низких на рынке труда – 45 000 руб. Значительно подтянуть доходы не удалось даже с учетом растущего дефицита кадров. За год число вакансий на эту позицию выросло на 30%.

На втором месте по росту зарплат после сферы ЖКХ находится лесная промышленность и деревообработка, здесь уровень предлагаемых доходов за год вырос на 27% до 101 900 руб. Также на 27% до 84 200 руб. увеличились медианные зарплаты в отрасли сельского хозяйства. Высокая динамика (+24%) наблюдается и в сфере автобизнеса с ростом медианных зарплат до 109 900 руб.

Если говорить о конкретных специальностях, больше всего предлагаемые зарплаты выросли для руководителей отдела логистики (на 37% до 136 800 руб.), за ними следуют системные инженеры с ростом медианных зарплат на 35% до 110 000 руб. На 31% (до 109 100 руб.) увеличились предлагаемые доходы водителей.

Значительная динамика (+27% до 74 700 руб.) наблюдается и у упаковщиков и комплектовщиков. Для сравнения: медианные зарплаты курьеров, которые также работают в сфере электронной торговли, за год поднялись всего на 13%. Однако в абсолютных цифрах они получают больше (до 117 900 руб.).

Опрошенные изданием эксперты отмечают, что рост предлагаемых доходов, прежде всего на наиболее массовых позициях, наблюдается на фоне увеличивающегося дефицита кадров. Работодатели вынуждены индексировать зарплаты, чтобы конкурировать за сотрудников.

Но в ряде ключевых отраслей тенденция связана и с перестройкой процессов после введения санкций. Так, в отрасли лесной промышленности и деревообработки рост зарплат отталкивается от низкой базы, говорит руководитель кадрового бюро «Охота» Александр Перцовский. «Когда были введены санкции на поставки этой продукции в Европу, отрасли было не до повышения зарплат, затем начали налаживаться цепочки поставок в другие страны, например, в Китай и Турцию, что повлекло и рост зарплатных предложений», – пояснил он.

Что касается сферы автобизнеса, которая также показала значительное увеличение медианных зарплат, то здесь тенденция связана с ростом продаж самих автомобилей, что увеличило возможности заработка для сотрудников автосалонов, говорит генеральный директор «Infoline-аналитики» Михаил Бурмистров. Рост регистраций новых автомобилей наблюдался с начала 2024 г., снижение пошло только с октября. По данным «Автостат инфо», за 11 месяцев этого года в Петербурге было зарегистрировано 68 189 новых машин, что на 39% больше по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

Если говорить о сфере ЖКХ, которая в этом году стала лидером по росту медианных зарплат, то, как отмечает Бурмистров, отрасль продолжает испытывать острый дефицит кадров на фоне оттока мигрантов. «Это серьезный вызов для отрасли, учитывая низкую производительность труда. В перспективе решение проблемы может быть связано только с повышением уровня механизации», – добавил он.

Руководитель регионального центра НП «ЖКХ Контроль» в Санкт-Петербурге Алла Бредец пояснила, что в этом году зарплаты в сфере жилищно-коммунального хозяйства действительно росли, но в основном это коснулось руководителей и менеджеров управляющих компаний. «Зарплаты увеличивались и у механизаторов. У дворников рост – меньше, и он идет в большей степени за счет районных жилищных агентств, чем управляющих компаний, которые зачастую не могут предложить рыночную оплату труда. Управление многоквартирными домами зависит от взносов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества, а собственники редко принимают решение о повышении платы», – подчеркнула она.

Эксперты сходятся во мнении, что дефицит кадров в различных отраслях в перспективе будет увеличиваться, но в 2025 г. индексация зарплат уже не будет проводиться столь высокими темпами. «Потолок поднятия зарплат уже близок. Роста, который был в 2023-2024 гг., мы уже не увидим. Максимум – в пределах инфляции или для компаний, которые в текущих условиях растут сами, и где увеличение зарплат несет естественный характер», – резюмировала управляющий партнер аналитического агентства «ВМТ Консалт» Екатерина Косарева.

Дарья Вараксина

Читайте подробнее: <https://spb.vedomosti.ru/economics/articles/2024/12/31/1084628-zarplati-v-peterburge?from=copy_text>

1. **Издание «Ведомости»**

<https://spb.vedomosti.ru/economics/articles/2024/12/31/1084628-zarplati-v-peterburge?from=copy_text>

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

20.01.2025 г. Частных предпринимателей хотят отлучить от управления многоквартирными домами

<http://gkhkontrol.ru/2025/01/частных-предпринимателей-хотят-отлу/>

Брянская областная дума внесла в Госдуму законопроект, которым предлагается исключить из числа соискателей лицензии по управлению многоквартирными домами категорию индивидуального предпринимателя. Соответствующий документ 9 января опубликован в электронной базе палаты.

Анализ правоприменительной практики показал, что в большинстве регионов индивидуальные предприниматели не управляют многоквартирными домами даже при наличии лицензии, отмечается в пояснительной записке. В связи с этим из числа соискателей лицензии по управлению многоквартирными домами индивидуальных предпринимателей предлагается исключить.

Помимо этого, документом упрощается порядок аннулирования лицензии по управлению многоквартирными домами. По мнению авторов законопроекта, действующий порядок чрезмерно усложнен, из-за чего лицензии аннулируются крайне редко даже при постоянном нарушении лицензиатом требований, относящихся в том числе к грубым нарушениям лицензионных требований.

Проект закона подразумевает внесение изменений в Жилищный кодекс в части прекращения действия лицензии по решению лицензионной комиссии. Несогласные с решением о прекращении действия лицензии могут оспорить его в судебном порядке. Помимо этого, предлагается установить, что в отношении претендующей на лицензию управляющей компании в федеральном реестре лицензий не должно быть информации о прекращении действия ранее выданной лицензии в связи с истечением срока действия, если такой срок не продлен в порядке, установленном Жилищным кодексом.

Также законопроектом устанавливается требование о регистрации лицензиата, соискателя лицензии в качестве юрлица на территории региона, органом государственного жилищного надзора которого предоставляется лицензия.

Обсудили данное предложение в эфире радио «Комсомольская правда» с руководителем РЦОК СПб «НП ЖКХ Контроль» Аллой Бредец. Слушать программу «Пять углов»: <https://yandex.ru/video/preview/11590240102952926268>

1. **Радио «Комсомольская правда»**

<https://yandex.ru/video/preview/11590240102952926268>

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

20.01.2025 г. Последствия инвестиций в ЖКХ

<http://gkhkontrol.ru/2025/01/последствия-инвестиций-в-жкх/>

Законодательство об особых экономических зонах, а также о защите инвестиций в 2025 году будет донастраиваться. Также продолжится работа над внесением изменений в закон о концессиях с тем, чтобы обеспечить надежность, ритмичность и исполнение концессионером своих обязательств. О планах на весеннюю сессию «Парламентской газете» рассказал председатель Комитета Госдумы по экономической политике Максим Топилин.

По словам депутата, в ближайших планах комитета продолжение настройки законодательства об особых экономических зонах, а также о защите инвестиций.

«У нас уже есть в проработке вместе с Министерством экономического развития эти проекты. Мы аккуратно, постепенно над ними работаем. То, что касается концессионных соглашений, сейчас здесь много критики звучит. Поэтому мы сейчас завершаем работу над внесением изменений в законодательство о концессиях с тем, чтобы обеспечить, будем говорить так, надежность, ритмичность и исполнение концессионером обязательств, которые он берет на себя», — отметил Топилин.

Речь идет об обязательствах «в пользу наших граждан», потому что концессионные соглашения в основе своей задействованы для привлечения инвестиций в сферу ЖКХ, уточнил он.

«И очень важно, чтобы это были надежные деньги. А самое главное — результаты, которые граждане получат в наиболее короткий срок с точки зрения качества, ритмичности, предоставления жилищно-коммунальных услуг. Это, мне кажется, ключевая задача, но при этом по разумным тарифам, которые регулирует государство. В эти тарифы не должны закладываться сверхпроценты, которые надо выплачивать по долгам», — отметил парламентарий.

Председатель комитета Госдумы РФ по экономической политике Максим Топилин рассказал о том, что депутаты работают над внесением изменений в законодательство о концессионных соглашениях. Он отметил, что с помощью инвестиций граждане в более короткий срок смогут получать качественные ЖКУ. При этом парламентарий отметил, что тарифы на ресурсы и услуги должны регулироваться государством и оставаться разумными, в них нельзя закладывать сверхпроценты по долгам.

«По статистике Федеральной антимонопольной службы, в среднем в год объем реализации инвестиционных программ не превышает 60-70%. То есть порядка с 30-40% инвестиционных программ не выполняется. На мой взгляд, очень важно, чтобы тарифы за коммунальные услуги были экономически обоснованы, не раздутыми. Мы должны платить за то, что действительно нам поставляют. Ввиду изношенности основных средств, нехватки материальных запасов, потребности в модернизации и реконструкции, отрасль сегодня требует дополнительных вложений. Нельзя забывать, чтоб инвестор чувствовал себя защищённым, а также был уверен, что при выполнении обязательств, он вернет затраты»,- рассказала председатель правления РОО «Наш дом на Неве» Алла Бредец.

Подробнее в ПГ: <https://www.pnp.ru/economics/deputat-topilin-rasskazal-o-posledstviyakh-investiciy-v-zhkkh.html>

**6.Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

20.01.2025 г. Как дворники Российской империи помогали сыску

<http://gkhkontrol.ru/2025/01/как-дворники-российской-импер>

Полиция Кубани в своей рубрике #фактыОполиции рассказала о том, как работники улиц выступали агентами безопасности и помогали стражам порядка.

Одним из секретов успеха русского сыска была разветвленная система информаторов. Ее основой были дворники. Они находились в прямом подчинении у околоточных надзирателей — аналога нынешних участковых.

Такая подчиненность обязывала дворников сообщать обо всех случаях нарушения порядка и активно участвовать в розыскных мероприятиях.

Таким образом работники улиц не только охраняли общественный порядок. Они вели слежку за жильцами, проводили ночные дежурства и докладывали городовым о подозрительных личностях.

Сотрудничество дворников и правоохранителей сохранилось вплоть до революции 1917 года, сообщает пресс-служба ГУ МВД России по Краснодарскому краю.

«Собственно, первые коммунальные службы, следившие за чистотой на городских улицах, появились в Петербурге еще в начале позапрошлого века – согласно царскому указу, унтер-офицеры городской стражи должны были следить за очищением “ретирад” (отхожих мест) и своевременно “убирать навоз от пробегавших лошадей”. Улицы Санкт-Петербурга с самого основания города поддерживались в чистоте. Еще при Петре I, согласно указу от 3 сентября 1718 года, обязанность “с утра, прежде чем люди начнут ходить по улицам… убирать сор с мостов…” возлагалась на владельцев домов. Те, кто нарушал указ, строго наказывались: за каждую сажень (2,1336 метра) неубранного двора взимали штраф в две деньги в пользу казны. За сброс мусора в реки можно было получить и удары кнутом, и отправиться на каторгу. Казалось бы, профессию дворника к вымершим отнести нельзя – каждый день на страже чистоты в городе на Неве трудятся сотни рабочих. Однако, петербуржцы мечтают о «своем» дворнике в доме», -рассказала председатель РОО «Наш дом на Неве» Алла Бредец.

**7.Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

20.01.2025 г. Размер пени на коммунальные долги теперь рассчитывается исходя из текущей ставки

<http://gkhkontrol.ru/2025/01/размер-пени-на-коммунальные-д>

В марте 2022 года Правительство РФ ограничило размер пеней, начисляемых за неоплату услуг управляющих компаний и ресурсоснабжающих организаций, а также за просрочку уплаты взносов на капремонт: пени на сумму долга должны были начисляться исходя из размера ключевой ставки не более 9,5% (Постановление Правительства РФ от 26 марта 2022 г. № 474).

С 01.01.2025 данное ограничение больше не применяется: Правительство РФ не стало продлевать действие соответствующей нормы.

Таким образом, размер пени на коммунальные долги с 2025 года будет рассчитываться исходя из текущей ставки, установленной ЦБ РФ. Напомним, что пеня рассчитывается на момент взыскания и сразу на весь размер долга – то есть даже на ту его часть, что образовалась до 2025 г..

«При расчете пени на долг за ЖКУ с 1 января 2025 года снова применяется действующая ключевая ставка ЦБ России. По Жилищному кодексу величина пени за неполное и несвоевременное внесение платы за ЖКУ определяется с учетом ключевой ставки ЦБ на день фактической оплаты от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. С 1 января 2025 года при расчётах пеней на сумму задолженности по оплате ЖКУ будет применяется действующая ключевая ставка ЦБ России – 21%. Теперь в случае неполного и, или несвоевременного внесения платы за коммунальные услуги жителям регионов будет начисляться пени по текущей, повышенной ставке ЦБ. Оплачивая услуги вовремя, вы защищаете свои права как потребителя, так как это позволяет избежать конфликтов с поставщиками услуг», –рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

20.01.2025 г. Новые схемы мошенничества через приложения ЖКХ

<http://gkhkontrol.ru/2025/01/новые-схемы-мошенничества-чер>

Мошенники для получения доступа к персональным данным в мобильных телефонах стали предлагать доверчивым людям установить новые приложения якобы для оплаты счетов за услуги ЖКХ или записи к врачу. Об этом рассказали в пресс-центре МВД, отвечая на запрос ТАСС.

По словам представителя ведомства, в прошлом году широко участились случаи взломов аккаунтов россиян в социальных сетях и последующей рассылки от их имени фишинговых ссылок, при переходе по которым предлагается заполнить различные формы.

При этом мошенники звонят под видом сотрудников управляющих компаний или медучреждений и предлагают установить новое приложение для оплаты услуг ЖКХ или записи на прием к врачу.

«Однако данные программы предназначены для получения удаленного доступа к мобильным телефонам и кражи денежных средств», — пояснили в МВД.

В министерстве рекомендовали не переходить по подозрительным ссылкам, проверять адресную строку сайта перед вводом персональных данных и не загружать приложения из недостоверных источников.

«Злоумышленники взламывают аккаунты людей в соцсетях и рассылают через них ссылки на заполнение различных форм. Однако предлагаемые программы преступники используют для получения удаленного доступа к смартфонам и кражи денег. Сообщения часто выглядят убедительно, копируют официальный стиль и содержат ссылку или номер телефона для «устранения угрозы». Позвонив по указанному номеру, жертва попадает на мошенников, которые представляются сотрудниками банка, портала или другой авторитетной организации. Они рассказывают вымышленную историю, например, о попытке продажи имущества или несанкционированном доступе к счёту. Чтобы усилить тревогу, аферисты подчёркивают, что ситуация срочная, но решаемая»,-рассказала председатель Правления РОО «Наш дом на Неве» Алла Бредец.

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

20.01.2025 г. Как считается плата за коммунальные услуги, если потребитель пропустил сроки поверки?

<http://gkhkontrol.ru/2025/01/как-считается-плата-за-коммун>

Верховный Суд РФ напомнил, что истечение поверки — не повод для отказа в перерасчете, если со счетчиком все в порядке.

Проведенная по истечении межповерочного интервала поверка прибора учета, в результате которой установлено соответствие этого прибора метрологическим требованиям, подтверждает достоверность отображаемых им учетных данных за весь период после истечения срока поверки. Эта позиция уже излагалась в пункте 25 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ № 3(2020), а также в пункте 10 Обзора судебной практики по спорам об оплате неучтенного потребления воды, тепловой и электрической энергии, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 22 декабря 2021 г.

Определение Верховного Суда РФ от 26 ноября 2024 г. № 78-КГ24-39-К3 подтверждает эту позицию. В частности, в нем говорится следующее.

Нарушение срока предоставления прибора учета на периодическую поверку само по себе не свидетельствует о его неисправности или непригодности для определения фактического объема полученного ресурса;

Другой подход лишал бы потребителя, который по уважительной причине не мог своевременно поверить счетчик, возможности ретроспективно подтвердить исправность прибора учета и достоверность его показаний;

При наличии доказательств, подтверждающих признание приборов учета пригодными к применению и соответствующими метрологическим требованиям, основания для исчисления объема коммунальных услуг по нормативам отсутствуют.

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

20.01.2025 г. Вопрос качества питьевой воды

<http://gkhkontrol.ru/2025/01/вопрос-качества-питьевой-воды>

По ГОСТу питьевая вода должна быть прозрачной, не иметь запаха и выраженного вкуса, а также не иметь цвета. В питьевой воде не может быть примесей, видимых невооруженным глазом. Иногда на поверхности воды видна маслянистая плёнка, что тоже указывает на нежелательные примеси.

Как определить качество воды в домашних условиях? Есть несколько способов.

Набрать воду в стеклянную ёмкость и поставить ее на два дня в тёмное место. Если обнаружите налёт на стенках, зеленоватый цвет воды или маслянистую плёнку на ее поверхности — в воде много лишнего! Пить ее нежелательно!Пора принимать меры!

Прокипятить воду в течение 10–15 минут. Слить и посмотреть, остался ли налет на стенках. Если тёмно-серый или светло-жёлтый — вода некачественная.

Какие действия предпринять, если качество воды вызывает сомнения?

Позвонить в аварийную службу. Диспетчер может сразу разъяснить, в чем проблема (например, идут работы по устранению аварии). Он должен зафиксировать вашу заявку. В течение двух часов должен прийти представитель УО и на месте оформить акт. Один экземпляр акта остается у потребителя.

Если представитель УО не пришел в положенные сроки, в присутствии свидетелей (соседей) наберите в прозрачную бутылку воду из-под крана, составьте в произвольной форме подробный акт о предоставлении некачественной коммунальной услуги — холодном водоснабжении (в чем нарушение качества воды — мутность, запах, цвет и др.). Подписать такой акт должны потребитель, свидетели и член Совета МКД (при наличии) — ФИО, № квартиры, контактный телефон. Обязательно — дата и время забора воды!

Обратиться в управляющую организацию с жалобой на некачественную коммунальную услугу — холодное водоснабжение. УО должна ответить — кто виноват в подаче плохой воды и какие меры будут приняты для устранения, а также примерные сроки. Это может быть авария на магистрали или ненадлежащее содержание общего имущества.

Обратиться в Водоканал с жалобой на некачественную питьевую воду, если в доме прямые договоры с поставщиком и исполнитель коммунальной услуги именно эта организация.

Обратиться в ГЖИ, если УК не реагирует на жалобу или не составила акт. В заголовке обязательно надо указать «Жалоба на некачественную коммунальную услугу — холодное водоснабжение» либо на » нарушение лицензионных требований УК в части непредоставления информации (ненадлежащего содержания общего имущества)». Если по какой-то причине акт о предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества не был составлен, надо письменно подтвердить бездействие УК — указать, например номер заявки в аварийную службу, или копию заявления в УК с отметкой.

Обратиться в Роспотребнадзор с письменной просьбой о проведении проверки качества воды. Нужно приложить бутылку с водой из крана в квартире и составленный акт (см. п.1). Роспотребнадзор защищает права потребителей. Укажите в заявлении, что ваши права были нарушены.

Обратиться в районную прокуратуру с жалобой на нарушение законодательства со стороны УК, особенно если проблема системная — т.е. вода часто меняет окраску, имеет неприятный запах и др.

Также можно самостоятельно заказать анализ воды в лаборатории. Для этого достаточно предоставить образец некачественной воды. Но услуга эта достаточно дорогая. Полученными результатами можно подкрепить обращение во все перечисленные инстанции.

Если плохая вода из крана течет долгое время — не ленитесь собирать образцы воды и составлять такие актынеоднократно. Тогда есть шанс доказать факт предоставления некачественной коммунальной услуги — холодное водоснабжение и получить перерасчет платы.

БЕРЕГИТЕ ВАШЕ ЗДОРОВЬЕ! ВОДА — ЭТО ЖИЗНЬ!

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

20.01.2025 г. Осторожно гололед! Памятка при получении травмы от РОО «Наш дом на Неве»

<http://gkhkontrol.ru/2025/01/осторожно-гололед-памятка-при>

Если упала сосулька на голову или подскользнулись, первое, что делать в СПб — звонить в скорую помощь. Воспользуйтесь номером 112. Опишите проблему и расскажите о своем состоянии или самочувствии другого человека, если наледь упала на его голову.

Если позволяет состояние, то можно отправиться в ближайший травмпункт самостоятельно.

Сделать фотофиксацию, снять видео, обменяться номерами телефонов с очевидцами происшествия. Если случай произошел в оживленном месте в городе, вполне возможно, что момент падения сосульки попал на записи видеокамер наблюдения соседних домов или магазинов. Вы можете обратиться к ним с просьбой предоставить записи видеокамер.

В травмпункте пострадавшего осматривают, оказывают необходимую медпомощь и отмечают в документах, какова степень тяжести полученной травмы. Взять справку из медпункта или больницы.

Обратиться в полицию и приложить бумаги из травмпункта и чеки на покупку нужных лекарств, прохождение диагностических процедур. Это поможет верно высчитать сумму ущерба. Если у вас серьезная травма и пришлось вызвать скорую, медики обязаны самостоятельно сообщить в полицию о происшествии. Если у вас просто ссадины, обращение в полицию поможет зафиксировать, что произошло, в официальном документе.

Обязательно получите талон о приеме и регистрации вашего заявления в книге учета сообщений о происшествиях, чтобы доказать факт обращения в полицию. Устно пожаловаться недостаточно.

Даже если в полиции не возбудят уголовное дело, все равно будет проведена проверка и выявлена организация или даже конкретный человек, ответственного за эксплуатацию здания. Вам будет кому предъявить претензию или судебный иск.

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

20.01.2025г. Если при падении наледи ущерб нанесен транспорту.

<http://gkhkontrol.ru/2025/01/если-при-падении-наледи-ущерб>

Зафиксировать падение снега. Для этого обратитесь в полицию и попросите составить протокол осмотра места происшествия. Если автомобиль двигался и все произошло во время езды, то такое происшествие будет считаться ДТП, в этом случае необходимо вызвать ГИБДД. До приезда полиции или ГИБДД ничего не трогать, не снимать с машины осколки, не убирать снег или сосульки, не счищать наледь, не собирать поврежденные части автомобиля и, ни в коем случае, не переставлять его.

Если машина застрахована, сразу позвоните в страховую компанию.

Сфотографировать автомобиль и крышу дома, с которого упала сосулька, с разных ракурсов. Специалисты рекомендуют включить на камере дату и время записи. Подтвердить запись помогут свидетели — желательно те, кто находился рядом во время происшествия или сразу после него. Многие дворы оборудованы камерами видеонаблюдения, которые также помогут получить необходимые данные. Их можно запросить у организаций, которые устанавливали камеры

Сохраните квитанции за оплату эвакуатора или услуг станции технического обслуживания.

Закажите расчет ущерба от экспертной организации (специализированной).

Найти владельца здания или управляющую организацию. Собственника можно найти через ЕГРН, а УК — через сайт «ГИС ЖКХ».

Подайте досудебную претензию и потребуйте возместить ущерб.

Если виновный отказывается выплачивать компенсацию, ее можно взыскать через суд.

Важно: собственник отвечает за уборку своего здания. Если уборка не проведена и что-то из-за этого попадет под снег, то собственник должен компенсировать нанесенный вред (ст. 210, 1064 ГК РФ).

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

20.01.2025 г. Хоть чисть, хоть падай: Куда обращаться за компенсацией после прилета сосулькой по голове или машине

<http://gkhkontrol.ru/2025/01/хоть-чисть-хоть-падай-куда-об>

Глава ЖКХ Контроль в СПб Алла Бредец: «Травму от сосульки нужно заявлять в полицию»

Тяжело пришлось Петербургу в последние несколько суток. Снег безжалостно намел десятки сантиметров сугробов, а городской транспорт отчаянно преодолевал зимние сложности. Тем не менее, городские службы старательно чистят дороги, тротуары и дворы. Но разбираться со снежными последствиями нам явно предстоит еще несколько дней. Напомним, какое ведомство за что отвечает.

Во время снегопадов в первую очередь чистят проезжую часть, особенно крупные магистрали. За них отвечает Комитет по благоустройству. Под его же крылом находятся тротуары, пешеходные переходы, бульвары, площади, скверы и парки. Дежурная служба комитета круглосуточно отвечает на вопросы по уборке по телефону: 8 (812) 314-60-13. Помогут и дорожные предприятия, отвечающие за улицы и проспекты конкретного района. Вот их полный список.

За снег во дворах, а также за сброс снега и наледи с крыш отвечает Жилищный комитет и ГУЖА – районные жилищные агентства. Решать дворовые вопросы нужно на горячей линии Жилкомитета, 8 (812) 409-73-78, или в дежурных службах районных агентств.

Придомовой порядок блюдет и управляющая компания. Найдите телефон своих УК или ТСЖ, чтобы в случае чего пожаловаться. Территории рядом с коммерческими компаниями, ТЦ, магазинами и прочим лежат на совести предпринимателей – они либо нанимают специалистов, либо сами отбивают лед с крылечка. За порядок у вестибюлей метро отвечает сам метрополитен.

В Комблаге напомнили, что уборку снега после обильного снегопада возможно закончить в течение 9-12 суток. Последний этап — это вывоз сформированных снежных куч. Если работам мешает очередной снегопад или обледенение, то сроки увеличиваются.

ВАЖНО!

Что делать, если пострадал от нечищеных крыш и дорог?

Как пояснила «КП-Петербург» руководитель регионального центра НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец, для пострадавших в зимних обстоятельствах горожан есть несколько алгоритмов действий.

— Если на голову упала сосулька или вы упали на гололеде, нужно позвонить в скорую помощь. По возможности отправиться в ближайший травмпункт. На месте нужно зафиксировать случившееся на фото и видео, обменяться номерами телефонов с очевидцами происшествия. Вполне возможно, что момент падения сосульки попал на камеры видеонаблюдения соседних домов, — можно попросить предоставить записи, — отметила эксперт.

В травмпункте или в скорой медики окажут помощь и выпишут справку с указанием степени тяжести полученной травмы. С этой бумагой (а также с чеками на покупку сопутствующих лекарств) нужно обратиться в полицию. Пожаловаться устно недостаточно — получите талон о приеме и регистрации вашего заявления. Даже если уголовное дело не возбудят, проверку точно проведут, и станет понятно, какому УК, ТСЖ или коммерческой компании предъявлять претензию или судебный иск.

Если травма будет серьезной, врачи сами обратятся в полицию.

А если сосулькой прибило автомобиль?

— Если это случилось во время движения, вызывайте ГИБДД — это уже считается ДТП. До приезда полиции сфотографируйте место происшествия, запишите на видео свидетелей или запросите видео с камер наблюдения. Позвоните в страховую компанию. Сохраните квитанции за оплату эвакуатора или услуги станции техобслуживания, закажите расчет ущерба, — рекомендует Алла Бредец.

Выясните, кто является собственником здания, с которого слетела сосулька (собственник ищется через ЕГРН, а управляйка — через сайт «ГИС ЖКХ»). Дело за малым — подать досудебную претензию и потребовать возмещения ущерба. Если УК или собственник здания юлит — обращайтесь в суд.

— Согласно статье 1064 Гражданского кодекса РФ собственник отвечает за уборку своего здания. Если ее не провели и человек или машина попали под снег или лед, то собственник должен компенсировать нанесенный вред, — подытожила Бредец.

КСТАТИ

А имеют ли вес предупреждения на бумажках про «Осторожно, возможно падение сосулек»?

Алла БРЕДЕЦ, глава регионального центра НП «ЖКХ Контроль»:

— Объявление может быть примером того, что УК выполнила все возможное, чтобы снизить риски для граждан и самой организации. Суд может освободить УК, ТСЖ ИЛИ ЖСК от ответственности за сход снега, например, на автомобиль, если они докажут, что вред причинен не по их вине.

Арина МИФТАХУТДИНОВА

Читайте на WWW.SPB.KP.RU: <https://www.spb.kp.ru/daily/27650/5035982/>

**14. Издание «Комсомольская правда»**

<https://www.spb.kp.ru/daily/27650/5035982/>

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

20.01.2025 г. Какие новые штрафы ждут собственников жилья в 2025 году

<http://gkhkontrol.ru/2025/01/какие-новые-штрафы-ждут-собст>

Ежегодно на законодательном уровне происходят изменения, которые затрагивают интересы собственников и арендаторов жилья. Условия его использования чаще всего ужесточаются. Вместе с экспертами рассказываем, за что могут оштрафовать владельцев квартир в 2025 году.

Нарушение пожарной безопасности

За нарушение пожарной безопасности собственник квартиры с 1 января 2025 года может быть оштрафован на сумму до 15 тыс. руб. Ранее размер штрафа не превышал 10 тыс. руб.

С 1 января 2025 года выросли санкции за неуплату налогов с доходов, полученных от продажи недвижимости.

Изменения связаны с введением в России прогрессивной шкалы налогообложения. С первого дня нового года вступил в силу ФЗ от 12.07.2024 № 176-ФЗ, которым в РФ вводится пятиступенчатая система налоговых ставок на доходы физических лиц. Для физических лиц с годовым доходом до 2,4 млн руб. включительно будет действовать ставка 13%. Ставка 15% — для части годового дохода выше 2,4 млн руб. и до 5 млн руб. включительно и т. д. Максимальная ставка — 22% годовых. Некоторые новые правила применимы к доходам, получаемым гражданами в связи с продажей недвижимости.

Вводится повышенная ставка НДФЛ в размере 15% при получении дохода от продажи недвижимости стоимостью более 2,4 млн руб. (по общему правилу, с дохода 2,4 млн руб. гражданин будет обязан уплатить налог 312 тыс. руб., а также дополнительно уплатить налог по ставке 15% с оставшейся части дохода), подчеркнула юрист. Таким образом, граждане будут обязаны платить более высокие налоги от продажи квартир и иных объектов недвижимости стоимостью выше 2,4 млн руб.

Самовольная замена радиаторов

В 2025 году заработает новая норма, согласно которой собственники жилья могут получить штраф за самовольную замену радиаторов отопления. Любые изменения в инженерных системах могут сказаться на отоплении всего дома. Самовольная замена радиатора грозит собственнику штрафом в 800 руб. В случае если подобные действия приведут к протечке коммуникаций и пострадает жилище соседей, то придется не только восстанавливать отопительную систему, но и произвести им ремонт за свой счет

Нарушение правил эксплуатации газового оборудования

С 1 января 2025 года, согласно последним нововведениям, увеличены штрафы и ответственность граждан за обращение с газовым оборудованием. Владельцам газовой плиты придется заплатить от 10 тыс. до 15 тыс. руб., ранее штраф составлял до 2 тыс. руб. По словам Артема Ананьева, штрафы наложат в случае:

если срок службы газовой плиты превысит 20 лет, независимо от того, насколько качественно она выполняет свои функции. Газоснабжающая компания вправе отключить подачу газа, таким образом, будут соблюдены меры безопасности по отношению ко всем жильцам дома;

если газовая плита не находится на кухне в специальном для этого месте. Следует запомнить, что ремонт и техобслуживание газового оборудования, а также его перемещение при перепланировке могут быть проведены только с привлечением специалиста газовой службы;

если собственник жилого помещения откажет в доступе работнику, который обязан провести техобслуживание газового оборудования. При этом время его визита должно быть предварительно согласовано;

если владелец привлек к ремонту или диагностике компанию или сотрудника, не располагающими такими полномочиями по закону. К примеру, когда организация не прошла аттестацию, но принялась выполнять работу.

Неосвоение земельного участка

С марта 2025 года россиян начнут наказывать за бездействие, связанное с освоением участков. «Согласно ст. 85.1 ЗК РФ, под освоением земельного участка понимается выполнение правообладателем мероприятий по приведению участка в состояние, пригодное для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием. Общий нормативный срок для освоения земельного участка — три года. Перечень мероприятий по освоению и признаки неиспользования земельных участков должно установить правительство, следует из новой нормы. Неисполнение новой обязанности по освоению земельного участка сможет повлечь наступление административной ответственности.

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

20.01.2025 г. «Будем ходить по квартирам»: Татьяна Вепрецкая о том, как изменится взыскание долгов за услуги ЖКХ в 2025 году

<http://gkhkontrol.ru/2025/01/будем-ходить-по-квартирам-тат>

Объем коммунальной задолженности россиян в 2025 году превышает 800 млрд рублей, а вместе с долгами организаций — 1,5 трлн. С каждым годом шансы на возврат этих сумм уменьшаются. По статистике, просрочка до года взыскивается в размере 60–70%, после — 30–40%. По истечении срока исковой давности три года долги становятся практически невозвратными. Для решения проблемы Минстрой запускает эксперимент по взысканию долгов через ГИС ЖКХ, а депутаты Госдумы предлагают сделать ставку на внесудебные процедуры и нотариусов. О том, как на самом деле коммунальщики будут взыскивать многомиллиардные долги россиян, какую помощь в этом вопросе могут оказать коллекторы и почему не стоит надеяться только на исполнительную надпись нотариуса, в интервью «Рынку Взыскания» рассказала директор СРО АНП «Национальный жилищный конгресс» Татьяна Вепрецкая.

— По информации из пояснительной записки к законопроекту о взыскании с помощью исполнительной надписи нотариуса, долги россиян за услуги ЖКХ превышают 800 млрд рублей, а вместе с долгами организаций эта сумма достигает 1,5 трлн. С чем связан такой объем задолженности? — Прежде всего он связан с тем, что у нас нет прямого доступа к данным собственников жилья. Суды у нас не всегда лояльно относятся к тому, чтобы помогать управляющим компаниям и ресурсоснабжающим организациям. Процесс уточнения таких данных довольно длительный. И если в Москве он доходит до трех дней, то в регионах иногда до четырех месяцев. Чем дольше копится долг, тем труднее его вернуть. Есть долги, которые просрочены более одного года. Взыскиваются они в крайне малом размере, особенно если истекает срок исковой давности. Долги до года возвращаются в размере 60–70%, после — 30–40%. Если говорить о задолженности порядка трех лет, то там оплачивается только около 10%. Но это крайне индивидуальный показатель, который для каждого региона свой. Все зависит от региональных особенностей, где, как известно, разная платежеспособность населения. — По инициативе Минстроя с 1 февраля 2025 года будет запущен эксперимент по взысканию коммунальных задолженностей с граждан через ГИС ЖКХ. Как вы считаете, поможет ли это коммунальщикам? — Стоит понимать, что это будет пилотный проект. Система сиюминутно не заработает. Я боюсь, что процесс займет длительное время, и в ближайшем будущем этот сервис вряд ли станет панацеей. Вспомните, как долго у нас «переводили» в онлайн обращение за льготами и субсидиями за ЖКХ. Так вот, по субсидиям пилотный проект длился три года. И потом все донастраивалось. Даже сейчас меняются подходы, потому что проект начинает реализацию во всех субъектах Российской Федерации, что требует усовершенствования процессов. — Как на взыскании долгов за услуги ЖКХ сказалось повышение госпошлин при обращении в суд? Пришлось ли организациям ЖКХ менять стратегию взыскания? — Многие коммунальные компании пересматривают свои позиции по обращению в суд. Можно сказать, что потери на госпошлине были и раньше. Так происходило, когда коммунальная компания обращалась в суд, должника извещали, и он бежал оплачивать долг. Поэтому целесообразнее было взыскивать долг через судебный приказ. Сейчас, после повышения расценок, это стало очень дорого. Получается, что невосполнимые потери после оплаты госпошлин формируются в очень большом объеме. Все методы очень дорогие. Например, подача искового заявления обходится еще дороже, чем судебный приказ, хотя и он сам по себе уже недешевое удовольствие. К тому же судебный приказ может быть отменен, если человек не согласен с его требованием — не подтверждает сумму долга или его наличие. Он может даже не объяснять свои причины. И все — судебный приказ не состоится, а деньги потрачены. — Госдума приняла в первом чтении законопроект о взыскании долгов по ЖКХ с помощью исполнительной надписи нотариуса. Как вы оцениваете этот инструмент применительно к долгам за ЖКХ? — Давайте разберемся, что собой на самом деле представляет исполнительная надпись. Этот документ выписывается на данные, которые можно признать неопровержимыми фактами. К ним относится согласие потребителя с тем, что ему действительно была оказана услуга. У управляющих компаний не всегда есть такие подтвержденные сведения. Не всегда хватает для этого документов. Считаем, что законопроект как раз должен уточнить этот важнейший момент, чтобы не требовать с коммунальщиков документы, которые они далеко не всегда могут предоставить. Если говорить про ресурсоснабжающие организации, то у них все еще сложнее, так как договор считается исполненным конклюдентными действиями клиента, то есть его оплатой. Это не подпись гражданина — это платеж, и не напрямую в организацию, а в банк, через платежного агента. Целая цепочка! А значит, требуется еще больше документов, чтобы доказать, что платеж состоялся, и выйти на человека. Бывают ситуации, когда сделать это непросто. Например, квартиру продали, приехал новый собственник и еще ни разу не платил. Другой вариант — управляющая компания, договор с которой подписывается уполномоченным лицом от собрания собственников жилья. А если человек не участвовал в собрании и ничего не подписывал? Да, на него действие договора тоже распространяется, но для нотариуса ведь важно наличие договора с подписью гражданина. А ТСЖ? Там и договора может не быть, а все работает через взносы и платежи. В совокупности все говорит о том, что существует много нюансов, которые по действующему законодательству не соответствуют предлагаемой идее работы с помощью нотариальной надписи. Велика вероятность, что даже если законопроект примут в ближайшее время, «подводные камни» в нем останутся. Нотариусы на местах это понимают и боятся, так как для них существуют риски в случае обжалования решений. Это чревато аннулированием права быть нотариусом. И это еще не все. Дело в том, что нотариальная надпись — совсем не дешевый вариант, так как ее оплата включает сразу две составляющие. Мы платим дважды — за оформление документов и за работу самого нотариуса. Это дополнительные траты и невосполнимые потери. К великому сожалению, они сейчас нигде не обозначены. Рано или поздно законопроект о нотариальной надписи будет принят. Пока что он прошел первое чтение. Но стоит понимать, работать эта идея будет только тогда, когда все стороны процесса достигнут договоренности. Пока же, с одной стороны, нотариусы не хотят брать на себя ответственность, а с другой — коммунальные компании будут вынуждены платить в двойном объеме, понимая, что ничто другое им больше не поможет. — Тенденция 2024 года во взыскании — это фокус на досудебную работу с должниками, чтобы разгрузить суды и ФССП. Но если банки и профессиональные коллекторские организации имеют ресурсы и опыт работы с должниками на досудебной стадии, в том числе с помощью роботизированных технологий, то как обстоят дела с этим в ресурсоснабжающих и коммунальных организациях? — Могу сказать, что ресурсоснабжающие организации используют по максимуму все виды и методы взыскания. В том числе в области досудебной работы. Что касается управляющих компаний, то у нас даже есть стандарт, где говорится о том, что мы должны проводить определенные шаги по коммуникации с должниками. Большинство управляющих компаний такую работу ведут. Автоинформаторы, общение с должниками через соцсети, запуск различных медиапродуктов, в которых в нативной форме рассказывается об управляющих компания, ее сотрудниках, их труде и семьях, чтобы должники понимали, что у них тоже семьи, они тоже должны получать зарплаты, — все это повышает осознанный подход граждан к оплате коммунальных услуг. Это большой пласт работы. — Существует мнение, что фокус на досудебную стадию взыскания может сподвигнуть организации ЖКХ чаще привлекать коллекторов для взыскания долгов по агентской схеме. Какую долю рынка взыскания коммунальных долгов, по вашей оценке, сегодня занимают коллекторские организации и как вы оцениваете их работу? — Мы бы, наверное, и рады рассматривать различные варианты работы, но у нас в стране, как известно, существуют определенные запреты на работу с должниками за коммуналку через коллекторов. Поэтому отрасль старается делать все силами своих структурных подразделений. Привлечение профессиональных коллекторов, которые обладают определенными методическими данными, в большей части происходит в рамках обмена экспертными мнениями. Коллекторы-профессионалы выступают в роли экспертов или преподавателей для сотрудников коммунальных компаний, осуществляющих взыскание задолженности в досудебной и судебной стадии. Иногда речь идет о сотрудничестве в области программного обеспечения. — Что нужно сделать в России, чтобы огромный долг за услуги ЖКХ стал снижаться? Существует ли «волшебная таблетка»? — Когда мы своевременно подавали в суды, у нас была возможность мотивировать людей гасить долги, не доводя до судебного решения. Сейчас обращение в суд — это крайне нерентабельно, поэтому поменяется все, но прежде всего — подход к общению с собственниками. Теперь мы будем переходить на договор, который подписывается с каждым собственником. Знаем, что ресурсоснабжающие организации уже ведут этот процесс, как и многие УК. Предположу, что ТСЖ и ЖСК также пойдут по этому пути. Второе, что следует внедрить, — долгосрочное прогнозирование. Если гражданин два раза просрочил, надо бить тревогу и заниматься этой ситуацией. Посещать, узнавать, как у него дела, предлагать решения и так далее. Знаете, чего в этой ситуации не хватает? Учета этических моментов. Бывает, что у человека мог измениться статус — он стал безработным. Но действующая система предоставления субсидий на ЖКХ не позволит ему получить поддержку конкретно в трудный период, пока он ищет работу. А все потому, что у него до последнего месяца был доход, и если его посчитать, то он не попадает под субсидию. Но ведь у него на сегодня нет источника средств существования. И именно в этот момент начинают расти долги. И вернуть эти долги очень сложно. Чтобы не влезать в долговую яму, нам нужна своевременная субсидия. Так же как она нужна многодетным семьям. Например, дети болеют, нужны лекарства, нужны деньги на школу — очень много непредсказуемых трат. Это те моменты, о которых мы говорили неоднократно. Самая тяжелая ситуация заключается в том, что часто огромное количество времени уходит на поиск собственника жилья. У граждан нет обязанностей сообщать об этом. Мы не знаем, кто проживает в домах, а нотариусы далеко не все дают необходимые сведения. В связи с этим в первую очередь надеемся на скорейшую реализацию сервиса ГИС ЖКХ. Второй важный момент — перестройка нашей деятельности с судов на досудебную работу. Те инструменты, которые раньше не применялись, придется применять. Не ходили по квартирам — будем ходить по квартирам. Больше общаться с председателями советов домов. Потребуется ли для этого привлечение дополнительных ресурсов — поймем со временем. Однозначно скажу: работать придется больше. Материал: <https://rvzrus.ru/blog/2945>

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

20.01.2025 г. Сергей Пахомов наметил направления работы комитета по ЖКХ на 2025 год

<http://gkhkontrol.ru/2025/01/сергей-пахомов-наметил-направ>

4 января прошло первое в наступившем году заседание Госдумы РФ. Глава профильного комитета Сергей Пахомов в связи с началом работы отметил, что предстоящие 12 месяцев будут посвящены вопросам ЖКХ. Он перечислил главные направления законодательной деятельности, среди которых и ужесточение требований к управлению МКД.

Также Сергей Пахомов отдельно отметил совместную с кабмином работу по развитию ГИС ЖКХ и её интеграции с региональными системами: запрос об этом есть у потребителей услуг и поставщиков информации.

Члены комитета: Продолжат ужесточать правила, установленные для рынка управления МКД, и завершат разработку законопроекта о гарантирующих УО. «Единые стандарты качества должны появиться не как набор декларативных документов, а как чёткое руководство к действию. Буквально, настольная книга для руководителей и специалистов любой управляющей организации», – отметил Сергей Пахомов. Усовершенствуют отдельные нормы НПА о контрольно-надзорной деятельности органов ГЖН. Депутаты стремятся освободить инспекторов от бумажной работы. Примут доработанный проект № 155842-8 об управлении коттеджными посёлками, который даст чёткие и понятные правила взаимодействия жителей и собственников общих объектов на территории жилого комплекса. Рассмотрят вопрос об обязательном внесении раздела «Эксплуатация здания» в состав проектной документации. Он станет своего рода инструкцией по обслуживанию МКД.

Источник: РосКвартал® —https://roskvartal.ru/news/deyatelnost-uk/16738-sergey-pahomov-nametil-napravleniya-raboty-komiteta-po-zhkh-na-2025-god

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

20.01.2025 г. Эксперимент по онлайн-взысканию долгов за ЖКХ

<http://gkhkontrol.ru/2025/01/эксперимент-по-онлайн-взыскан>

раждан, у которых есть долги за жилищно-коммунальные услуги, планируют уведомлять о всех этапах судебного разбирательства через портал госуслуг. Об этом сообщили в пресс-службе Минстроя, передает 14 января РИА Новости.

Ранее в ведомстве предложили организовать в некоторых российских регионах эксперимент по онлайн-взысканию долгов за ЖКХ.

«В соответствии с требованиями действующего законодательства человек, имеющий задолженность за оплату ЖКУ, на каждом этапе будет информироваться о проводимой работе через личный кабинет на портале госуслуг», — объяснили в Минстрое.

Уточняется, что участвовать в эксперименте будут регионы с «высоким уровнем цифровой зрелости» — органов исполнительной власти, ресурсоснабжающих организаций и мировых судей. Речь идет о задолженностях по оплате помещения, парковки автомобиля в многоквартирном доме, коммунальных услуг, энергоресурсов и взносов на капитальный ремонт.

«Эксперимент позволит проводить все через ГИС ЖКХ. Управляющие компании и ресурсоснабжающие организации будут направлять все материалы по помещениям с долгами в эту систему. А она, в свою очередь, без передачи персональных данных в третьи руки отправлять документы в автоматизированную систему „Правосудие“. Там сформируется судебный приказ, после чего должник получит соответствующее уведомление с информацией когда начинается судебное производство»,-рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

20.01.2025 г. В Петербурге готовят штрафы за плохую уборку снега

Инспекторы нашли нарушения на 17 объектах, в том числе в Петроградском и Приморском районах, сообщили в Государственной административно-технической инспекции. Их владельцам и управляющим грозят санкции до 16 млн рублей.

Параллельно жилищная инспекция оценила ситуацию во дворах жилых домов, а также осмотрела крыши. Здесь также выявили массу проблем. Почти в 40% случаев были обнаружены различные недочеты. На данный момент в 70 зданиях они устранены, еще около двухсот оперативностью похвастаться не смогли. Вместе с тем, неубранный вовремя снег, на фоне внезапного потепления, создал другую глобальную проблему. Город буквально поплыл как после сильного дождя. Ливневки не справляются с потоком. Местами передвигаться по улицам приходится по щиколотку в воде, что подтверждают видеоролики в соцсетях. Примечательно то, что коммунальщики по-прежнему не спешат бороться с ЧС. Комментирует депутат Заксобрания Петербурга Марина Шишкина: «Я наблюдала, как много лет не решается вопрос уборки снега. Это, безусловно, серьёзная проблема, связанная с климатическими условиями нашего северного города и заливом. К объективным причинам также можно отнести не совсем удобное устройство города: не очень широкие улицы в исторической части и отсутствие парковок, что приводит к образованию автомобильных заторов на улицах. Однако это не означает, что город не должен быть чистым. Мне кажется, что в данной ситуации необходимо разделить зоны ответственности конкретных лиц и ведомств, чтобы каждый отвечал за свою часть работы. Это поможет избежать ситуаций, когда за уборку снега отвечает одно ведомство, а за состояние крыш — другое».

Стоит также упомянуть о пострадавших из-за халатности коммунальщиков. Накануне утром гигантская глыба льда упала с крыши дома в Адмиралтейском районе на голову 17-летнему студенту колледжа. Молодой человек был доставлен больницу. Аналогичная ситуация произошла на Невском проспекте, но здесь серьезные травмы получила 11-летняя девочка. И это далеко не все инциденты. Сейчас их анализируют в СК. Мнение руководителя департамента «ЖКХ Контроль» в Петербурге Аллы Бредец: «Мы часто слышим о том, что город выделяет значительные средства на капитальный ремонт кровель. Однако не секрет, что при ремонте крыш, особенно на потенциально опасных участках, не всегда используются современные технологии. Обычно ремонт ограничивается холодным чердаком, который не обеспечивает защиту от накопления снега и льда. Более эффективным решением было бы установить систему обогрева или тёплый чердак. Однако такие работы значительно увеличивают объём необходимого финансирования».

К слову, сегодня дорожные предприятия получили предписания тщательнее обрабатывать улицы реагентами. Об этом сообщил в своем Telegram-канале глава комблага Сергей Петриченко. По его словам, это должно помочь в борьбе с образованием гололедицы. Ухудшение погоды, напомним, ожидается уже к вечеру 15 января. Также подведомственные комитету организации сформировали аварийные бригады для очистки стоков.

Автор: Максим Тихонов. «Бизнес ФМ»: <https://bfmspb.ru/novosti/v-peterburge-gotovyat-shtrafyi-za-ploxuyu-uborku-snega>

**20. Радио «Бизнес ФМ»**

<https://bfmspb.ru/novosti/v-peterburge-gotovyat-shtrafyi-za-ploxuyu-uborku-snega>

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

20.01.2025 г. В РФ можно заморозить тарифы на ЖКХ?

<http://gkhkontrol.ru/2025/01/в-рф-можно-заморозить-тарифы->

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.

Еще осенью 2024 г. в дорожной карте кабмину предложено было сформировать долгосрочную тарифную политику, а также единый порядок определения региональных стандартов стоимости услуг ЖКХ и субсидий. Разработчики документа отметили важную роль эффективного тарифного регулирования, операционной эффективности и стабильных условий, которые будут способствовать привлечению частных инвестиций. При этом рекомендовали устанавливать тарифы на коммунальные услуги не менее чем на пять лет, но с возможностью ежегодной индексации на размер инфляции.

«Не повышать ежегодно тарифы на услуги ЖКХ вполне возможно, — уверен эксперт по жилищному праву и проблемам реформы ЖКХ Виктор Федорук.— Причем рецепт уже давно известен, в свое время его предлагали применить многие специалисты, например, Сергей Степашин. Для этого достаточно на законодательном уровне заморозить тарифы, скажем, на пять лет. В этом случае все поставщики ресурсов, многочисленные смежники лишатся оснований повышать цены, они потеряют повод ссылаться на «общую инфляцию» или увеличение себестоимости продукции и услуг. Всем придется работать с пониманием, что тарифы подниматься не будут, и это попросту дисциплинирует всех участников процесса».

«И ресурсоснабжающие организации, и управляющие компании вынуждены будут оказывать услуги по зафиксированным один раз на пять лет тарифам, — подчеркнул Федорук. — Населения от этого только выиграет, при этом качество услуг как минимум не снизится. Деньги за водоснабжение, отопление, электричество проходят через управляющие компании транзитом в адрес поставщиков ресурсов. И если тарифы на эти ресурсы заморозить на пять лет, то с точки зрения качества снабжения ничего не изменится. Вода, свет и тепло не исчезнут из наших квартир».

Депутаты Госдумы предложили разработать к весне 2025 года законопроект, который установит долгосрочные — не менее чем на пять лет — тарифы ЖКХ с учетом их индексации. Согласно проекту плана рекомендаций по ключевым проблемам ЖКХ, подготовленному рабочей группой по совершенствованию законодательного регулирования, новый законопроект будет готов к 1 марта 2025 года. В его разработке принимают участие такие ключевые ведомства, как Федеральная антимонопольная служба (ФАС), Минстрой, Минэнерго и Минэкономразвития.

«Одним из основных преимуществ долгосрочных тарифов является возможность для граждан и организаций планировать свои расходы на услуги ЖКХ на несколько лет вперед. Это особенно важно в условиях экономической нестабильности, когда непредсказуемость тарифов может привести к финансовым трудностям. Кроме того, стабильные тарифы могут способствовать более эффективному управлению ресурсами и инвестициям в модернизацию инфраструктуры. Это из плюсов. Есть и минусы, увы. Если стоимость поставляемых ресурсов резко возрастет, фиксированные тарифы могут привести к убыткам для поставщиков и, как следствие, к ухудшению качества услуг»,-мнение руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллы Бредец.

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

20.01.2025 г. Слово года в ЖКХ. Какие преобразования принёс отрасли минувший год?

<http://gkhkontrol.ru/2025/01/слово-года-в-жкх-какие-преобр>

Отчеты, как правило, интересны разве что чиновникам. Однако на сей раз и горожанам может быть небесполезно увидеть картину, сложившуюся в результате прошлогодних перемен в жилищно-коммунальном хозяйстве и смежных отраслях. Рассказывая о них, вице-губернатор Евгений Разумишкин чаще всего использовал слово «преобразование». Преобразование общественных пространств и концепции благоустройства города, организации уборки внутриквартальных территорий и содержания дорог, способа работы органов власти с собственниками жилья и управляющими компаниями…Причем предметом особой гордости, по словам Разумишкина, стал тот факт, что изменения произошли, как говорится, без отрыва от производства, не заставив предприятия городского хозяйства прервать или задержать обычную будничную работу. А уж что получилось и еще получится в будущем — судить горожанам.

На дорогах…

До минувшего года комитет по благоустройству (точнее, Центр комплексного благоустройства как его подведомственная организация) ежегодно по конкурсу выбирал подрядчиков, которым доставался тот или иной участок города. У подрядчиков были различные статусы: госпредприятие, АО, ООО… Они заключали контракты на содержание и ремонт дорог: чистили, мыли, приводили в порядок, получая из бюджета соответствующие деньги.

В 2024‑м город начал уходить от этой системы: создал зональные управления региональных дорог и благоустройства. Юго-западное (работает в Кировском и Красносельском районах), Центральное (в Центральном, Адмиралтейском, Московском, Фрунзенском, Петроградском районах, на левом берегу Невского и в Василеостровском), Северо-западное (в Кронштадтском и Курортном), Юго-восточное (в Петродворцовом).

Как пояснил глава комитета по благоустройству Сергей Петриченко, работа этих организаций уже не связана с конкурсными процедурами. Хотя им самим не возбраняется заключать договоры субподряда или аренды дополнительной техники, если для уборки не хватит своих сил.

По словам Петриченко, реорганизация позволила поднять заработную плату работникам дорожных организаций. В период зимних снегопадов они могут зарабатывать: механизаторы и водители грузовиков — 110 – 120 тысяч руб­лей в месяц; работники ручного труда, которые лопатами чистят узкие тротуары и остановки, — более 80 тысяч рублей.

Но четыре предприятия продолжают действовать в прежнем режиме. Пока не вызывает сомнений стабильность существования АО «Автопарк № 7 Спецтранс», который ныне обслуживает Красногвардейский и правый берег Невского района. Дороги Калининского убирает ООО «Дорожник СПб», Пушкинского и Колпинского — АО «Автодор».

Особое положение у АО «Коломяжское», которое работает в Выборгском и Приморском районах. Это многострадальное предприятие, которое уже несколько лет живет от одного скандала до другого. Теперь вот на нем висят налоговые долги. Возможно, его давно превратили бы в еще одно управление региональных дорог, да кто же захочет делать это, пока окончательно не разрешилась судьба долгов?

К преобразованиям Петриченко склонен отнести также ряд действий, которые должны были произойти… давным-давно. Или вообще — быть спланированными изначально.

Во-первых, город и управления региональных дорог озаботились созданием баз для техники и работников дорожных предприятий, максимально приближенных к мес­там их работы. К примеру, одна из таких баз открыта под мостом Бетанкура. Не уезжая далеко, работающая в Петроградском районе техника может заправиться здесь горючим и взять дополнительную порцию противогололедных материалов, а люди — отдохнуть и просушить одежду… Эти, казалось бы, естественные и логичные решения стали ноу-хау 2024 года.

И наконец‑то комитет по благоустройству вслух произнес то, о чем долгие годы говорили и горожане, и СМИ: о необходимос­ти координировать проведение благоустроительных работ между комитетом, районами и администрациями МО. Кто из горожан не замечал во дворах внезапно упирающиеся в газон или вообще в ограду тропинки? Такие тупики символизировали границу муниципальных и городских участков, проекты благоустройства которых зачастую не были согласованы. Теперь, как заявил глава комитета, такого больше не будет.

На улицах и во дворах…

Точно так же, по словам Алексея Геращенко, возглавляемая им Государственная административно-техническая инспекция (ГАТИ) будет следить за координацией земельных работ между различными ведомствами. Чтобы не получалось, что разные структуры одна за другой раскапывают одну и ту же улицу ради ремонта или прокладки своих коммуникаций. Теперь ГАТИ создает сводный пятилетний план, в котором должны быть учтены перспективные земельные работы, проводимые всеми организациями: от тепловиков до муниципалов.

Признаться, рождение этого плана вызывает скорее изумление, нежели удовлетворение. И вопрос: а что, до сего момента координации не было?

А вот что реально вызывает уважение, так это перемены в технологии контроля, которые все шире применяет ГАТИ. В городе работают 11 тысяч камер, которые позволяют наблюдать за жизнью города. В частности, оперативно анализировать информацию, оценивать качество и соблюдение сроков уборочных работ.

Хочется верить, что грядут перемены и в части оперативной реакции на оперативно получаемую информацию. Не все же городским службам ждать, пока горожане засыплют их жалобами. Геращенко заявил, что с развитием системы видеонаблюдения моментальная связь между инспекцией, районами и дорожниками станет обычным делом.

Уже сейчас создан отдел, получивший название «Городовой». В нем специалисты ГАТИ и Городского информационного центра совместно ведут счет нарушениям и находятся «на телефоне» с дорожными службами, чтобы быстро передать претензии.

В историческом центре — в рамках проекта «Безопасный город» — аналогичная система уже работает и во дворах. По словам главы ГАТИ, камеры видят плохо вычищенный двор, информацию получает оператор и тут же передает ее в жилищный комитет и в районную администрацию. А дальше… Дальше должны быть приняты такие же скорые меры. Во всяком случае именно о таком порядке взаимодействия рассказал Алексей Геращенко. Но, похоже, порядок этот пока больше похож на мечту.

Вот и глава жилищного комитета Денис Дрозд признал тот факт, что для наилучшей очистки дворовых территорий городу нужно изменить норматив площади на каждую дворницкую единицу. При новых нормах получается, что не хватает еще 2 тысяч дворников. Так что жилищные агентства районов, которые ныне всецело отвечают за уборку дворов, сейчас должны будут расширить штаты, открыть вакансии и пригласить на работу еще много-много народу.

А вот чего реально уже удалось добиться, так это — экономии. За счет электронного обмена информацией ГАТИ сэкономила на бумаге более 300 миллионов рублей.

В домах…

Главное и принципиальное изменение произошло в работе Госжил­инспекции (ГЖИ). Начал приносить результаты ресурс на портале «Наш Санкт-Петербург», с помощью которого конкретный гражданин может сообщить о нарушении его прав при голосовании на общем собрании собственников. А проще говоря — о фальсификации объявленных решений. «Наша кнопка» — так назвала этот ресурс начальник ГЖИ Ольга Акацевич.

Поначалу ГЖИ могла лишь предложить свою помощь тем собственникам, которые решались конфликтовать с управляющими компаниями. Она была готова обеспечить их документами для подготовки судебного иска, и — вперед, граждане, сами-сами! Но в 2024 году Верховный суд трижды подтвердил, что у Жилищной инспекции есть полномочия вычеркивать из лицензии управляющих компаний те дома, собственники которых массово подали заявления о нарушении своих прав при проведении собраний. Таким образом, теперь уже ГЖИ имеет возможность не посылать граждан в суд, а напрямую помогать им выяснять отношения с коммунальными конторами.

В результате в минувшем году по инициативе граждан и при учас­тии инспекции ряд компаний в четырех района города полностью лишились жилищного фонда, который они обслуживали в течение нескольких лет. Дома, где собственники настаивали на соблюдении своих прав, просто изымались из лицензий управляющих компаний. В их числе УК «Собрание», «Пулковская усадьба», ЖКС № 1 в Кировском районе, «Прогресс». Правда, в ряде случаев встал вопрос: а кто же придет на смену? Но исстрадавшихся и победивших граждан он не смутил.

Все отлученные от жилфонда компании являются частными. Чиновники не перестают подчеркивать это обстоятельство. Говорит ли это о том, что в ЖКХ продолжается процесс огосударствления?..

В целом же, по отзывам горожан, которые особенно активно ратовали за смену ненавистных УК, причиной их активности было даже не плохое качество работы, а цены. Собрания, решения которых были признаны сфальсифицированными, утвердили тарифы на жилищные услуги гораздо выше тех, что принимал город. Управляющие компании не сумели убедить собственников в необходимости увеличить оплату, а потому прибегли к «рисованию» протоколов. В конце концов собственники выбрали общегородской уровень цен, согласившись при этом мириться со скромным уровнем ЖКХ-сервиса.

Автор материала: Наталья ОРЛОВА

<https://vk.com/@spbvedomosti-slovo-goda-v-zhkh-kakie-preobrazovaniya-prines-otrasli-minuv>

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

20.01.2025 г. Установлены региональные стандарты стоимости жилищно-коммунальных услуг на 2025 год в Санкт-Петербурге

<http://gkhkontrol.ru/2025/01/установлены-региональные-стан>

Распоряжением Жилищного комитета Санкт-Петербурга от 13 января 2025 года № 2-р установлены в Санкт-Петербурге региональные стандарты стоимости жилищно-коммунальных услуг на одного человека с 01.01.2025 по 31.05.2025, с 01.06.2025 по 30.06.2025, с 01.07.2025 по 30.09.2025, с 01.10.2025 по 31.12.2025.

«Региональный стандарт стоимости жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ) — это важный показатель, который определяет среднюю стоимость содержания жилого помещения и потребления коммунальных ресурсов для одного человека в конкретном регионе. Он не является фиксированной ценой, а скорее ориентиром, который позволяет сравнивать цены на ЖКУ в разных регионах и контролировать их рост. Важно понимать, что региональный стандарт не означает максимальную сумму, которую вы должны платить за ЖКУ. Фактическая стоимость зависит от многих факторов: площадь вашей квартиры (чем больше площадь, тем больше вы платите), количество проживающих (чем больше людей в квартире, тем больше потребление ресурсов), тип дома (в многоквартирных домах с лифтом и центральным отоплением стоимость ЖКУ обычно выше, чем в частных домах), тарифы на коммунальные ресурсы ( они могут отличаться в зависимости от региона и поставщика услуг)»,-рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

https://docs.cntd.ru/document/1310933758

<https://www.gov.spb.ru/helper/tarif/tarifs-2025/>

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

20.01.2025 г. Спрос на дворников в Петербурге резко вырос после январских снегопадов

<http://gkhkontrol.ru/2025/01/спрос-на-дворников-в-петербур>

Предлагаемые им зарплаты за месяц увеличились на 11%

За первые две недели января этого года работодатели из Санкт-Петербурга и Ленинградской области разместили более 220 вакансий для дворников (специалистов ручной уборки), сообщили изданию «Ведомости Северо-Запад» в рекрутинговой компании HeadHunter. Это на 39% больше, чем за аналогичный период декабря 2024 г. По сравнению с тем же периодом января 2024 г., то есть в годовом выражении, спрос на них вырос на 35%.

Усиливающаяся потребность в специалистах ручной уборки подтянула и уровень предлагаемых им зарплат. Сейчас медианная зарплата дворника в Петербурге, согласно данным HeadHunter, составляет 50 000 руб. За один месяц (к декабрю прошлого года) она подросла на 11% или 5000 руб. По сравнению с январем 2024 г. прирост составил 25% (+10 000 руб.). По официальным данным Смольного, зарплата дворников несколько выше и на настоящий момент составляет 59 946 руб. С 1 июля власти планируют поднять ее до 65 235 руб. Соответствующее предложение со стороны жилищного комитета ранее одобрил губернатор города Александр Беглов.

Несмотря на то, что зарплаты специалистов ручной уборки постепенно прирастают, в абсолютных цифрах они традиционно остаются одними из самых низких в городе. Как сообщало издание со ссылкой на HeadHunter, на конец прошлого года медианная зарплата в Северной столице (в целом по всем отраслям) достигла 83 400 руб.

«Ситуация в сфере ЖКХ Петербурга с точки зрения кадрового потенциала оставляет желать лучшего. Средний уровень конкуренции за рабочие места в этой сфере среди местных жителей не превышает трех-четырех соискателей на одно рабочее место. Это нижний порог нормы, но при этом и по целому ряду профессий в отрасли ЖКХ наблюдается серьёзный дефицит. Так, на рабочие места машинистов спецтехники сейчас претендуют не более двух кандидатов», – прокомментировала директор HeadHunter в СЗФО Юлия Сахарова.

Напомним, что в 2023 г. в городе завершился поэтапный переход на новый способ уборки внутриквартальных территорий. В рамках реформы 18 районных жилищных агентств перевели из статуса государственных казенных учреждений в бюджетные с расширением собственного штата сотрудников. До реформы для уборки использовали услуги подрядных организаций. В преддверии текущей зимы в Смольном сообщали, что штат дворников, отвечающих за уборку внутриквартальных территорий, был укомплектован на 91% — приступить к работе тогда были готовы 4800 дворников и 1110 механизаторов. 15 января этого года глава жилищного комитета Денис Удод заявил, что штат дворников, убирающих внутриквартальные территории, был увеличен на 2000 человек.

Если уборку внутриквартальных территорий осуществляют районные жилищные агентства, то за уборку земли, которая находится в составе общедомового имущества и граничит с внутриквартальными территориями, отвечают управляющие компании. Уборкой тротуаров и проезжей части, как и ранее, занимается комитет по благоустройству. До реформы ЖКХ для уборки заключались контракты с постоянными подрядчиками. После реформы унитарные предприятия были переведены в бюджетные и теперь получают задание на уборку дорог без конкурса, но могут отдавать часть работ субподрядчикам.

Опрошенные изданием эксперты отмечают, что несмотря на новую модель уборки города, в пиковые периоды специалистов ручного труда до сих пор не хватает, что соответственно, приводит к увеличению числа вакансий. «Отток произошел с началом зимы. Часть кадров, которые работали летом и осенью, не захотели работать зимой в более тяжелых погодных условиях», – говорит региональный координатор федерального проекта «Школа грамотного потребителя» Владислав Воронков. Он также добавил, что кадры продолжают вымываться другими отраслями, в частности доставкой. «Что касается зарплаты, то сейчас идет пересмотр этой цифры, но даже при значительном увеличении в перспективе, речь идет о тяжелых условиях труда, поэтому для привлечения работников нужны дополнительные стимулы, которые не ограничиваются повышением зарплаты», – подчеркнул он.

Схожей точки зрения придерживается генеральный директор кадрового бюро «Охота» Александр Перцовский, отмечая, что из-за роста от низкой базы зарплаты специалистов ручной уборки не догоняют уровень предлагаемых доходов на других позициях.

По мнению Воронкова, для решения проблемы городу нужно вернуться к советскому опыту – предоставлению работникам служебного жилья. «Это поможет привлечь иногородних специалистов, которые приедут работать в зимнее время. Сотрудники могут приехать по контракту, но им нужно где-то проживать. Это вахтовый метод, но он может помочь пережить пиковые периоды, когда кадров не хватает», – добавил он.

Руководитель регионального центра НП «ЖКХ контроль» в Петербурге Алла Бредец добавляет, что помимо самого кадрового вопроса, сложностью остается и синхронизация в работе специалистов. «Управляющие компании отвечают за уборку дворовых территорий, подходам к входным группам в рамках тех границ, которые находятся в составе общего имущества многоквартирных домов. Но они граничат с внутриквартальными территориями. Например, управляющая компания убрала снег с кровли, но об этом своевременно не узнали районные жилищные агентства и не убрали его. У управляющей компании есть обязанность убирать снег, который она сбросила на территорию, не подведомственную ей, но ресурсов для того, чтобы справиться, не всегда хватает», – добавила она.

По мнению эксперта, решению этой проблемы частично могут способствовать интеллектуальные системы. Как ранее сообщали в Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ) Петербурга, этой зимой за выявлением нарушений в уборке снега занимаются 186 мобильных комплексов с нейросетевой аналитикой.

Автор: Дарья Вараксина

Читайте подробнее: <https://spb.vedomosti.ru/society/articles/2025/01/20/1087127-spros-na-dvornikov?from=copy_text>

**25. Издание «Ведомости»**

20.01.2025 г.

https://spb.vedomosti.ru/society/articles/2025/01/20/1087127-spros-na-dvornikov?from=copy\_text

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

21.01.2025 г. Где парковаться и сколько заводить котов — решат соседи

<http://gkhkontrol.ru/2025/01/где-парковаться-и-сколько-зав>

Законопроект о штрафах за нарушение правил общежития в ближайшее время внесут в Госдуму

Собственники жилья в многоквартирном доме (МКД) смогут принять устав, в котором пропишут правила общежития, а нарушающих их соседей и арендаторов будут штрафовать. Соответствующий законопроект могут в ближайшее время внести в Госдуму. Документ, считают разработчики, может положить конец парковочным войнам, поставить точку в споре, какое количество животных уместно иметь в квартире, а также решить проблему захламления тамбуров, вредного озеленения и другие. «Парламентская газета» узнала подробности.

Не по уставу!

Отдельные аспекты проживания в многоквартирном доме регулируют разные законы. Например, есть закон о тишине, запрещающий слушать громкую музыку и делать ремонт по ночам. В прошлом году приняли закон, запрещающий посуточную аренду квартир, если это мешает соседям. Действуют строгие правила проведения ремонта, связанного с перепланировкой. Но существует немало вопросов, законодательных ответов на которые нет. Например, как поделить парковочные места во дворе и где оставлять машину гостям дома. Сколько кошек, собак и других животных можно завести в квартире. Можно ли оставлять вещи в тамбуре, как пользоваться лифтом и мусоропроводом, какие цветы, деревья и кустарники сажать во время субботника. И так далее.

Принять законы абсолютно по всем правилам общежития невозможно, да и те, что уже есть, не всегда эффективны, например полицейские зачастую не могут отследить, кто шумит по ночам, рассказала «Парламентской газете» зампред Комитета Госдумы по ЖКХ Светлана Разворотнева. Но соседи вполне могут договориться между собой о правилах проживания в отдельно взятом доме и принять соответствующий устав. Разворотнева предложила ввести этот документ в законодательное поле. Она разработала соответствующий законопроект, который после согласования с Минстроем планирует внести в Госдуму.

«Устав позволит прописать правила, которые, возможно, уже существуют, но являются не главными, — объяснила депутат. — А главное — собственники получат рычаг воздействия на нарушителей. Законопроектом предусмотрен механизм ответственности — некая неустойка в виде штрафа, которую можно применить не только к собственнику, но и к тому, кто снимает квартиру или арендует помещение в доме».

Что придумают собственники

Принятие устава будет добровольным, написать и утвердить его смогут активные собственники, например те, кто управляют домом в форме ТСЖ, собирают деньги на капремонт на спецсчете или сами выбрали совет МКД, который реально работает, считает директор направления фонда «Институт экономики города» Ирина Генцлер. Таких, по ее подсчетам, от 20 до 50 процентов.

При этом не нужно и даже вредно записывать в устав технические вещи, например правила пользования лифтом, их должен устанавливать производитель оборудования, а контролировать — обслуживающая организация, считает Генцлер. «Если пустить инициативу на самотек, люди такого напридумают, — указала эксперт. — Стоит разработать типовую методичку по формированию устава и дать несколько решений вопроса на выбор».

Управляющие компании часто сталкиваются с неразрешимыми вопросами, поэтому их руководство будет приветствовать появление уставов домов, считает руководитель Национального жилищного конгресса Татьяна Вепрецкая. «УК действуют в рамках закона и своих полномочий, которых не всегда достаточно, чтобы решать вопросы жителей, — отметила специалист. — Например, использование тамбуров — закон ничего об этом не говорит, есть только противопожарные нормы. То же с парковками: как справедливо распределить места, не написано в законе».

Принять нечто вроде устава, то есть свод обязательных к исполнению правил, можно и сегодня, исходя из положения о совете дома и правил проживания в МКД, добавила Татьяна Вепрецкая. Все решения должны быть утверждены общим собранием собственников.

Не соблюдаешь правила — съезжай

Все права по распоряжению общим имуществом и сейчас находятся у собственников, подтвердил «Парламентской газете» замдиректора департамента развития ЖКХ Минстроя Дмитрий Нифонтов. Однако сторонами управления МКД, согласно жилищному законодательству, являются управляющая компания и все собственники. «При этом собственники представляются как единая сторона, у которой нет внутренних противоречий, — объяснил Нифонтов. — Удобство устава в том, что он объединит все решения, когда-либо принятые на общих собраниях, в единый документ. Это будет удобно для новых собственников, которые смогут ознакомиться с правилами, а не искать решения за разные годы».

А вот с чем в Минстрое не согласны, так это со штрафами за нарушение правил общежития. Сосед не может оштрафовать соседа, привел пример Нифонтов: «Не очень понятно, в пользу кого будут эти штрафы. Что делать с этими деньгами? Как с них платить налоги? Одно дело — убытки, причиненные действиями конкретного собственника. А предполагаемые штрафы можно расценивать как нецелевые средства».

Законопроект будет обсуждаться с экспертами, а для администрирования новых штрафов могут внести поправки в Налоговый кодекс, отметила Светлана Разворотнева.

По мнению Ирины Генцлер, нерадивых собственников нужно не штрафовать, а… выселять. «Если человек неоднократно злостно нарушает правила, соседи могут предложить ему продать жилье и переехать в другое место, — сказала эксперт. — Да, это не перспектива ближайшего будущего, но рано или поздно мы можем к этому прийти. Такой опыт есть за рубежом, и он показывает, что таким образом удается формировать хорошие добрососедские отношения».

Подробнее в ПГ: https://www.pnp.ru/social/gde-parkovatsya-i-skolko-zavodit-kotov-reshat-sosedi.html

«В силу п. 2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им, а также о заключении соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме, относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Поэтому общее собрание собственников квартир может принять решение как об организации автопарковки, так и о запрете стоянки автотранспорта на придомовой территории (смотрите, например, апелляционное определение СК по гражданским делам Тюменского областного суда от 12 августа 2019 г. по делу N 33-4318/2019, решение Петроградского районного суда г. Санкт-Петербурга от 27 марта 2017 г. по делу N 2-94/2017). Таким образом, использование придомовой территории и всех элементов благоустройства на прилегающей к жилому дому территории является правом всех собственников помещений данного многоквартирного дома, что соответствует нормам .ст. 36, 44 ЖК РФ. Проблема в том, что собственникам сложно бывает договориться между собой. Недостаточное количество площади земельного участка для временного размещения автомобилей может стать нразришимой проблемой и приводить к «парковочным войнам», -рассказала Алла Бредец.

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

22.01.2025 г. Ключевые изменения в нормативное регулирование сфер строительства и ЖКХ в 2025 году

<http://gkhkontrol.ru/2025/01/ключевые-изменения-в-норматив>

Минстрой России совместно с Государственной Думой и Советом Федерации ведет активную работу по совершенствованию законодательства в строительной отрасли и сфере ЖКХ. Ряд изменений вступает в силу в 2025 году.

«Мы совместно с коллегами из Госдумы и Совета Федерации стремимся создать современное и эффективное законодательство, которое будет способствовать развитию строительной отрасли и улучшению качества жилищно-коммунальных услуг. За 2024 год было принято 228 актов, в том числе 30 Федеральных законов, 122 Правительственных акта и 76 приказов Минстроя России. Изменения направлены на упрощение и сокращение избыточных процедур, повышение прозрачности и обеспечение безопасности наших граждан. В 2025 году мы продолжим эту работу. Важно, чтобы принятые изменения отражали потребности людей и способствовали развитию регионов и населенных пунктов», – отметил статс-секретарь – заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Муценек.

Механизм эскроу распространяется на строительство частных домов (ФЗ от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ). Он предполагает, что деньги заказчиков будут храниться на специальном эскроу-счете, а подрядчики получат их после завершения работ. Также предусмотрено страхование средств на эскроу-счете на сумму до 10 млн рублей (ФЗ от 22 июля 2024 г. № 187-ФЗ). Для развития рынка ИЖС предусмотрено освобождение подрядчиков от НДС (ФЗ от 8 августа 2024 г. № 283-ФЗ). Механизм является опциональным – граждане и подрядчики при строительстве индивидуальных домов смогут использовать уже существующие способы. Закон вступит в силу с 1 марта 2025 года.

Еще один закон направлен на обеспечение готовности к отопительному сезону (ФЗ от 8 августа 2024 г. № 311-ФЗ). Подготовка муниципальных образований, теплоснабжающих и теплосетевых организаций, а также управляющих компаний к отопительному сезону будет усилена. Критерии надежности теплоснабжения потребителей установит Правительство РФ. В случае нарушения в процессе подготовки предусмотрена административная ответственность.

Доработан механизм заочного голосования собственников жилья через ГИС исключить возможность фальсификации протоколов общего собрания собственников (ОСС). Каждый голос привязывается к номеру СНИЛС гражданина, информация об ОСС обязательно размещается в ГИС ЖКХ, а протоколы ОСС появятся на портале Госуслуг. Заочное голосование в других информационных системах станет невозможным. При этом сохраняется и очная форма проведения общих собраний. Изменения начнут действовать с 1 марта 2025 года. Если собственники приняли решение о проведении собрания с использованием других информационных систем до этой даты, они смогут провести ОСС на соответствующей платформе.

В силу вступит закон о первичном размещении акций ДОМ.РФ на бирже (ФЗ от 13.12.2024 № 464-ФЗ). Государство сохраняет контрольный пакет, но его доля снижается до 50% плюс одна акция.

С 13 декабря 2025 года для отбора банков, в которых будут размещать государственные средства, вводится единый критерий – уровень кредитного рейтинга (ФЗ от 13.12.2024 № 475-ФЗ). Требования к уровню кредитного рейтинга по национальной рейтинговой шкале будут установлены Правительством. Кредитный рейтинг банков будет учитываться, в том числе, в случае открытия следующих видов счетов: счетов «Фонда развития территорий», счетов эскроу, счетов СРО в сфере строительства, счетов для средств на проведение капитального ремонта в МКД и счетов региональных операторов капремонта.

Вступят в силу изменения в законодательство об объектах культурного наследия (ФЗ от 13.12.2024 № 472-ФЗ). Уточняется порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы. Эксперты должны будут проходить обязательную аттестацию, порядок проведения которой определяет Министерство культуры РФ.

На 2025 год продляются временные меры поддержки экономики (ФЗ от 26.12.2024 № 494-ФЗ). Сохраняется возможность изменения существенных условий контрактов, особенности применения штрафных санкций за неисполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, продлеваются особенности градостроительной деятельности в отношении региональных линейных объектов, продолжит действовать упрощенный порядок заключения контрактов «под ключ», а также принятые ранее особенности реализации граддеятельности и специальный порядок подтверждения пригодности новых строительных материалов.

Разрешается вопрос о возможности сохранения права пользования жилым помещением в доме жилищного или жилищно-строительного кооператива за бывшими членами семьи, включенные в ордер на его предоставление, а также обеспечивается максимальная прозрачность информации о правах третьих лиц в таких домах (ФЗ от 26.12.2024 № 482-ФЗ). Это способствует защите прав и законных интересов членов семьи (бывших членов семьи) собственника указанных жилых помещений, а также позволит добросовестным приобретателям получить информацию о наличии обременений или отсутствии таковых в отношении приобретаемого жилого помещения.

Доработан механизм комплексного развития территорий (КРТ) (ФЗ от 26.12.2024 № 486-ФЗ). Одновременно со строительством МКД будет развиваться и коммунальная, транспортная, социальная инфраструктура. Застройщики будут строить школы, поликлиники, пожарные депо и другие необходимые для жителей объекты. Разрешат реализовывать механизм КРТ в зоне частной застройки, если она находится в черте города. Также, определены случаи, при которых можно внести изменения в договор о КРТ, из договора исключена избыточная градостроительная детализация.

«Принятый Госдумой в первом чтении законопроект, предлагающий ввести единую форму отчетности о деятельности органов управления многоквартирным домом перед жителями, может быть окончательно принят в ближайшее время. Его с нетерпением ждут многие собственники помещений многоквартирных домов. Управляющие компании будут отчитываться перед собственниками по форме, утвержденной Минстроем, а также организации обяжут размещать отчеты в системе ГИС ЖКХ. Депутаты также планируют усовершенствовать процедуру поставки коммунальных ресурсов. Подготовлен законопроект об обязательном утверждении инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций и отчетности об их выполнении. Кроме того, более прозрачными предложили сделать правила концессионных соглашений в системе ЖКХ»,-добавила руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

<https://zsrf.ru/news/2025/01/22/zakony-ot-minstroja>

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

23.01.2025 г. У жильцов многоквартирных домов может появиться собственный Устав

<http://gkhkontrol.ru/2025/01/у-жильцов-многоквартирных-дом>

В нем будут прописаны основные правила общежития, а нарушающих их граждан и бизнес позволят штрафовать.

Обсуждаем новость 23.01.2025 г. на радио «Комсомольская правда» в программе «Пять углов» с руководителем РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец.

С соответствующей инициативой выступила зампред думского комитета по ЖКХ Светлана Разворотнева. По ее словам, на которые ссылается «Парламентская газета», документ положит конец парковочным войнам во дворах, решит проблему захламления подъездов, недостаточного или избыточного озеленения и даже позволит урегулировать извечный спор о том, сколько питомцев уместно содержать в квартире. При этом, отмечает депутат, устав не будет обязательным требованием для всех собственников. Решение о его принятии должны утвердить на общем собрании.

«Согласно Жилищному кодексу РФ, главными в многоквартирных домах (МКД) являются собственники: именно они должны принимать ключевые решения о том, кем и на каких условиях обслуживаются и эксплуатируются основные системы всего здания, когда следует проводить ремонт, что необходимо предпринять для благоустройства придомовой территории и т. д. Но это в теории. А на практике жители очень редко участвуют в управлении домом, передоверяя эти функции управляющей компании (УК), самоустраняясь таким образом от выполнения каких-либо обязанностей за пределами собственной квартиры. Немного иначе обстоят дела в товариществах собственников жилья (ТСЖ), но их доля неуклонно падает и на общую картину происходящее на этих «островках самоуправления» влияет не слишком сильно»,-мнение руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллы Бредец.

Слушать программу: <https://radiokp.ru/search?search_api_fulltext=программа+пять+углов>

**29. Радио «Комсомольская правда»**

Программа «Пять углов»

https://radiokp.ru/search?search\_api\_fulltext=программа+пять+углов

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

24.01.2025 г. ФАС взялась за тарифы на вывоз мусора в Петербурге.

<http://gkhkontrol.ru/2025/01/фас-взялась-за-тарифы-на-выво>

Платежи за ЖКХ в Петербурге могут так и не вырасти в 2025 году: ФАС взялась за тарифы на вывоз мусора.

Ведомство ищет причину для поднятия цен на услугу.

В Петербурге началась внеплановая проверка повышения цен на вывоз мусора, которая была инициирована Управлением Федеральной антимонопольной службы (УФАС). Причиной для проверки стало решение комитета по тарифам об увеличении стоимости вывоза твердых коммунальных отходов.

Как стало известно, проверка началась 20 января 2025 года и продлится до 14 февраля. В ходе проверки специалисты УФАС будут следить за тем, как комитет по тарифам, под руководством Алексея Малухина, регулирует тарифы на вывоз мусора и соблюдаются ли все законные нормы при установлении новых расценок. Если ведомство решит, что оснований недостаточно, то никакого повышения не будет в этом году.

Напомним, что в декабре 2024 года петербургский комитет по тарифам сообщил о предстоящем повышении тарифов на жилищно-коммунальные услуги, которое вступит в силу с 1 июля 2025 года. Вывоз твердых отходов поднимется с 1367 рублей до 1530 рублей за кубометр.

Эта проверка УФАС может оказать влияние на окончательные тарифы и поможет горожанам понять, насколько законно и обоснованно произошло повышение цен, пишет источник: https://neva.today/news/2025/1/23/596302

Руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец напоминает. Что по заявлению потребителя льготы (скидки на оплату) могут быть предоставлены следующим категориям граждан:

Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей;

Герои Советского Союза, Российской Федерации, полные кавалеры ордена Славы;

Вдова (вдовец) и родители Героя Советского Союза, Российской Федерации, полного кавалера ордена Славы;

Герои Социалистического Труда, полные кавалеры ордена Трудовой Славы

Льготы для граждан, чей расход на оплату жилого помещения и коммунальных услуг превышает максимально допустимую долю в совокупном доходе семьи – 14%, сохраняются. Бюджетом Санкт‑Петербурга предусмотрены субсидии для обеспечения социальной защиты граждан.

Для получения этих мер социальной поддержки необходимо подать заявление и сопроводительные документы в Санкт‑Петербургское государственное казенное учреждение «Городской центр жилищных субсидий» или обратиться в «Многофункциональный центр

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

27.01.2025 г. Наказание за антисанитарию в квартирах предлагают ужесточить

<http://gkhkontrol.ru/2025/01/наказание-за-антисанитарию-в->

В Госдуме работают над законопроектом, которым предлагается ужесточить ответственность за несоблюдение санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых и общественных помещений. Об этом 27 января заявил зампред Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Колунов, передает РИА Новости.

Проект закона разрабатывается на основании поступающих обращений. Он будет предусматривать ужесточение ответственности граждан, должностных лиц, лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юрлица, и юрлиц за несоблюдение санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых и общественных помещений, зданий и транспорта. Также речь идет о несоблюдении правил пользования жилыми помещениями, самовольном переустройстве или перепланировке помещений в многоквартирном доме в десять раз.

Сейчас для физлиц предусмотрены штрафы от 500 до 1500 рублей. По мнению Колунова, такие штрафы не способствуют предупреждению и пресечению противоправных деяний, а также защите интересов граждан в этой сфере. Помимо этого, недобросовестные действия приводят к снижения рыночной стоимости и стоимости аренды помещений, которыми владеют законопослушные граждане.

Согласно разрабатываемому законопроекту, штрафы для граждан могут составить до 25 тысяч рублей, для юрлиц — до 500 тысяч рублей.

«Покупатели и арендаторы сторонятся квартир, по соседству с которыми живут люди с «синдромом Плюшкина», маргиналы. Такие соседи могут сделать квартиру менее привлекательной для покупателя. Для большинства людей соседи имеют значение, и покупатели всегда предпочитают жить рядом с приятным человеком. С адекватными соседями также проще решать общедомовые вопросы, устранять проблемы, организовывать ремонт, получать помощь от городских властей. Отсутствие конфликтов обеспечивает лучшую защиту интересов всех совладельцев дома»,- рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

27.01.2025 г. С праздником!

<http://gkhkontrol.ru/2025/01/с-праздником-3/>

27 января стал великим и святым денем – годовщиной полного снятия блокады Ленинграда в годы Великой Отечественной войны. Это – День воинской славы России, установленный в память об одной из наиболее трагических, но вместе с тем величественных и героических страниц истории нашего Отечества.

Несмотря на вражескую осаду, город продолжал жить и работать. Не останавливалось жилищно-коммунальное хозяйство, главной задачей его сотрудников стало предотвращение эпидемий и восстановление разрушенных бомбами домов

В архиве Жилищного комитета хранятся десять папок с пожелтевшими от времени документами Исполкома Ленгорсовета 1942-1944 годов. Листая страницы официальных исторических документов, убеждаешься: подвиг ленинградских работников ЖКХ складывался из личного мужества и стойкости.

Блокада унесла жизни многих работников жилищно-коммунальной службы Ленинграда. В честь их подвига на Аллее памяти Пискаревского мемориального кладбища установлена памятная доска.

Уважаемые ветераны и жители блокадного Ленинграда! Мы помним и чтим Подвиг вашего поколения, его вклад в дело Великой Победы. С чувством искренней и глубокой признательности я хочу пожелать вам крепкого здоровья, благополучия и долгих лет жизни, а всем нам – счастья, успехов, веры в наш город и Отечество.

Вечная слава героям – всем, кто, не жалея себя, сражался за свободу Отчизны, ради мира на земле и счастья будущих поколений.

С глубоким уважением и признательностью, Правление РОО «Наш дом на Неве»

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

28.01.2025 г. Ямы во дворе

<http://gkhkontrol.ru/2025/01/ямы-во-дворе/>

Ямы во дворах не только уродливы, но и опасны — в них может застрять колесо и сломаться или о выбоину можно споткнуться и подвернуть ногу. Как с ними бороться?

Если во дворе многоквартирного дома есть ямы и подмытые колодцы, можно предпринять следующие шаги:

-Обратиться в управляющую компанию или ТСЖ. Если земельный участок многоквартирного дома отмежеван и включён собственниками в состав общего имущества, то обязанности по его содержанию, в том числе по устранению неровностей, несёт управляющая организация или ТСЖ. Уточнить границы придомовой территории можно на публичной кадастровой карте, размещённой на сайте РГИС. Рекомендуем подать заявление на имя руководителя управляющей компании . В заявке надо описать существующие дефекты дорожного покрытия, указать их местонахождение и, по возможности, приложить фотографию. Заявление можно направить заказным письмом с уведомлением о получении или передать лично. В последнем случае посетителю должны выдать талон-уведомление о принятом заявлении или проставить отметку о получении на копии заявления.

— Если участок дороги или двора, на котором выявлен дефект, принадлежит городу, следует обращаться в администрацию. Напишите жалобу в местную администрацию, т.к. местные органы самоуправления несут ответственность за их содержание и обслуживание. Если обращение не помогло, можно обратиться в прокуратуру. Она следит за тем, чтобы госорганы соблюдали законодательство.

Также можно воспользоваться сервисом «Госуслуги Решаем вместе». Подать заявку по поводу дорог можно прямо в приложении, специалисты передадут её в профильное ведомство, где решат проблему.

Часто причиной нарушения целостности покрытия во многом зависит от состояния колодцев и их крышек. Но кто же несет ответственность за то, чтобы эти элементы инфраструктуры находились в надлежащем состоянии?

Ответственность за содержание крышек колодцев в исправном виде лежит на плечах эксплуатирующей организации. Это может быть предприятие водоканала и канализации (ВКХ), управляющая компания (УК), товарищество собственников жилья (ТСЖ) или даже орган местного самоуправления.

Если колодцы относятся к инженерным сетям, обслуживаемым конкретной компанией (например, ВКХ), то именно она отвечает за их содержание, включая ремонт и замену крышек.В случае с внутридомовыми сетями, обслуживаемыми УК или ТСЖ, ответственность за колодцы, расположенные на придомовой территории, также ложится на их плечи.

Однако бывают ситуации, когда конкретный участок инженерных сетей не имеет закрепленного владельца и считается бесхозяйным. В таких случаях ответственность за содержание колодцев переходит к органам местного самоуправления. Они обязаны обеспечить безопасность граждан и поддерживать инфраструктуру в рабочем состоянии.

Важно понимать, что своевременный ремонт и обслуживание колодцев – это не просто косметическая процедура, а мера обеспечения безопасности.

Часто задаваемые вопросы о жалобах на благоустройство

Сколько времени занимает рассмотрение жалобы? По закону, ответ должен быть дан в течение 30 дней. Однако в сложных случаях срок может быть продлен до 60 дней.

Можно ли подать анонимную жалобу? Да, но такие обращения рассматриваются в последнюю очередь и часто остаются без ответа. Лучше указывать свои данные.

Что делать, если жалобу проигнорировали? Можно обратиться с повторной жалобой в вышестоящую инстанцию или в прокуратуру.

Можно ли требовать компенсацию за плохое благоустройство? В редких случаях, если доказан ущерб здоровью или имуществу, можно требовать компенсацию через суд.

«Проблемы с благоустройством территории в Санкт-Петербурге – это не повод мириться с неудобствами. Зная, куда и как правильно жаловаться, можно добиться улучшения состояния дворов, парков и улиц. Главное – действовать грамотно, настойчиво и использовать все доступные способы взаимодействия с ответственными органами. Если вы хотите сделать свой двор или район более комфортным, начните с составления грамотной жалобы и выбора подходящей инстанции. Помните, что ваше активное участие – это важный шаг к улучшению качества жизни в городе»,- мнение руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллы Бредец.

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

28.01.2025 г. Госдума отклонила внесённый в 2021 году законопроект об апартаментах

<http://gkhkontrol.ru/2025/01/госдума-откло>

Обсуждаемый несколько лет проект НПА о статусе апартаментов в многофункциональных зданиях так и не прошёл первое чтение. 15 января комитет Госдумы РФ по ЖКХ предложил его отклонить из-за «необоснованности» предложенных авторами мер в отношении такого вида помещений. Статус жилья они не получат. Законопроект № 1162929-7 появился в апреле 2021 года. Авторы документа предлагали внести в НПА понятие «многофункциональное здание» и распространить действие ЖК РФ на апартаменты в нём. Граждане, проживающие в таких помещениях, не могут получить регистрацию и платят за ЖКУ по коммерческим тарифам. При этом заселение нежилых помещений повышает нагрузку на автопарковки, очистные сооружения и другую инфраструктуру. Летом 2021 года по поручению премьер-министра Михаила Мишустина начала деятельность рабочая группа. Вошедшие в неё представители ведомств и депутаты должны были урегулировать спорные вопросы перевода коммерческих помещений в жилые. С тех пор законопроект № 1162929-7 так и остался в первом чтении. Эксперты и представители ведомств не раз говорили о сложности придания апартаментам статуса жилья. В итоге депутаты отклонили проект НПА, указав, что: в нём не содержится каких-либо особенностей строительства многофункциональных зданий; постоянное проживание человека там, где есть производства и места хранения продукции, может негативно отразиться на здоровье. Госдума РФ сделала заключение, что признание апартаментов жильём противоречит ст. 17 и другим статьям Жилищного кодекса. При этом эксперты отмечают, что законодателям всё равно придётся урегулировать статус многофункциональных зданий.

«Мало кто верил, что законопроект будет поддержан. Из таких зданий нужно было бы убрать большую часть бизнеса, разделить общее имущество между жителями и владельцами коммерческой недвижимости, построить школы и детские сады»,- прокомментировала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец

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

30.01.2025 г. КРТ

<http://gkhkontrol.ru/2025/01/крт/>

1,8 млн кв. м недвижимости введено в эксплуатацию по проектам комплексного развития территорий

В рамках проектов комплексного развития территорий (КРТ) в российских регионах продолжается строительство жилых комплексов, объектов социальной, транспортной и коммунальной инфраструктуры, а также расселение ветхого и аварийного жилфонда.

«С 2021 года, когда был запущен механизм КРТ, у регионов появилась возможность использовать его для всестороннего развития своих населённых пунктов. С тех пор всё больше субъектов подключаются к этой работе. Строятся новые жилые комплексы, различные инфраструктурные объекты, что в свою очередь положительно сказывается на качестве жизни и комфорте для людей. В целом по проектам комплексного развития территорий на сегодня введено в эксплуатацию более 1,8 млн кв. м недвижимости, из которых порядка 1,6 млн кв. м – жилая площадь. Всего по стране в 77 регионах в стадии реализации находится 866 проектов комплексного развития территорий площадью 19,6 тыс. га», – сообщил Марат Хуснуллин.

Вице-премьер отметил, что общий градостроительный потенциал проектов КРТ в стадии реализации составляет 139,7 млн кв. м недвижимости, из которых 101,9 млн кв. м приходится на жилые площади.

В целом регионами было принято 720 решений по комплексному развитию территорий, из которых 217 относятся к 2024 году. Также проведено 790 торговых процедур и заключено 737 договоров о КРТ. Кроме того, разработан и утверждён 321 комплект документов по планировке для территорий с градостроительным потенциалом 36,6 млн кв. м.

«По всей стране также продолжается подбор новых территорий для комплексного развития. Сегодня в проработке находится 1429 территорий общей площадью 35,7 тыс. га. Градпотенциал этих площадок достигает 252,3 млн кв. м, из них 182,6 млн кв. м жилья», – сказал первый замминистра строительства и ЖКХ Александр Ломакин.

Расселение ветхого и аварийного жилья также является одним из приоритетов применения КРТ в регионах.

«В настоящее время расселение ветхого и аварийного жилья по проектам КРТ ведётся в 32 регионах. На сегодня расселено 228,25 тыс. кв. м жилья, в том числе 195,49 тыс. кв. м аварийного. Свыше 13 тысяч человек смогли улучшить свои жилищные условия. Эта работа продолжится и в 2025 году», – отметил гендиректор ППК «Фонд развития территорий» Ильшат Шагиахметов.

Комплексное развитие территорий также охватывает участки земли, которые принадлежат Российской Федерации. Правительственная комиссия по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, приняла положительные решения по 78 таким проектам КРТ в 38 регионах с общим градпотенциалом 17 млн кв. м.

В феврале 2025 года Госдума рассмотрит подготовленные властями Санкт-Петербурга поправки в Жилищный и Градостроительный кодексы, которые регулируют вопросы Комплексного развития территорий (КРТ). Все они направлены на защиту интересов жителей при расселении и сносе их домов в ходе реализации таких проектов. Это вторая попытка петербургских депутатов обеспечить права жителей хрущевок: первый законопроект на эту тему Госдума принимать отказалась и вернула в Заксобрание города для доработки. Исправить ошибки скоропостижно принятого в 2022 году регионального закона о КРТ депутаты пытаются уже третий год.

Петербургская инициатива касается двух основных моментов: географии расселения жителей снесенных домов и добровольного участия в реновации.

История с реализацией программы КРТ тянется уже третий год. Закон о КРТ (полное название — закон №444–59 «О внесении изменений в некоторые законы Санкт-Петербурга по вопросам комплексного развития территорий в Санкт-Петербурге»), внесенный губернатором города Александром Бегловым, был принят еще в июне 2022-го. Как теперь признаются некоторые депутаты, сделано это было поспешно. Документ предполагает переселение горожан из хрущевок 1957–1970-х годов постройки в новое жилье без гарантии предоставления равнозначной площади в той же локации, где находилось старое.

К реализации КРТ так и не приступили из-за протестов жителей хрущевок. Уже в сентябре 2022-го по предложению Александра Беглова некоторые положения закона были «заморожены» до 1 января 2024 года. Затем мораторий продлили до 1 января 2025-го, а потом и до 2026-го.

Официальный отзыв правительства РФ на новый вариант поправок, отправленный петербургским ЗакСом в Госдуму, более жесткий. В нем говорится, что «предлагаемое изменение минимального срока проведения общего собрания собственников жилых помещений до 90 дней не учитывает практику реализации действующих норм, в рамках которых нормативными правовыми актами большинства субъектов РФ указанный срок установлен в меньшем размере». А предложение не включать в программу дома, общие собрания собственников в которых не были созваны или решения которых были признаны недействительными, «может привести к исключению возможности применения механизма комплексного развития территорий в отношении многоквартирных домов, в которых собственники помещений пассивно относятся к участию в общих собраниях».

Еще одна поправка, которая предоставляет право регионам собственными законами устанавливать дополнительные гарантии для жителей, связанные с обеспечением близости социальных объектов (поликлиник, школ, детских садов и пр.) в местах реализации программы КРТ «не поддерживается в связи с тем, что регулирование правоотношений по предоставлению жилых помещений получателям социальных услуг не является предметом регулирования указанного федерального закона».

В отзыве комиссии Госдумы по обеспечению жилищных прав граждан, передача регионам права на самостоятельное усмотрение по вопросу выбора территории расселения жильцов из домов под снос, прямо названо «недопустимым» и противоречащим п. 3 ч. 7 ст. 32.1 ЖК РФ.

Кроме того, не нашла понимания и поправка о том, что разница в размере старого и нового жилья до 6 кв. м должна идти в зачет без доплаты. «Указание ограничения «не более шести квадратных метров жилой площади» является необоснованным, так как указанное предельное значение размера в ЖК РФ установлено для жилых помещений в общежитиях и в маневренном фонде (статья 105 и 106 ЖК РФ)», — сказано в документе.

«Иные изменения по тексту законопроекта могут быть поддержаны», но только при условии исключения из текста закона этих пунктов, говорится в отзыве за подписью главы комиссии депутата Галины Хованской.

«Хотя в Госдуме поддержали законопроект, официальный отзыв правительства РФ оказался весьма жёстким. Федеральные власти высказали множество претензий Надеюсь, что финальная редакция закона будет выверенной и учтет интересы жителей. РОО «Наш дом на Неве», являющаяся региональным центром НП «ЖКХ Контроль» в СПб написала письмо поддержки. А собственникам -не нужно поддаваться панике и верить тем, кто говорит, что «завтра приедут бульдозеры и снесут дом», «вопрос срочный», «нас обманули» и пр. Продолжаем отстаивать интересы горожан»,- рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

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

31.01.2025 г. Как изменится финансирование технического обследования жилых домов

<http://gkhkontrol.ru/2025/01/как-изменится-финансирование-технич/>

В Госдуму внесен законопроект, который призван сделать доступнее для жителей проведение технического обследования дома для ускорения капремонта — средства на это предлагается брать из средств регионального оператора капремонта.

Законопроектом, внесенным в Госдуму депутатами «Справедливой России», предлагается изменить финансирование технического обследования жилых домов. С сентября 2024 года вступил в силу закон о том, что собственники жилья могут инициировать пересмотр сроков капремонта на основании проведенного обследования технического состояния многоквартирного дома. Обследование в этом случае, как прописано в Жилищном кодексе, проводится за их счет.

Между тем стоимость такого техобследования довольна внушительная. Например, плата за обследование типового девятиэтажного дома с 4-5 подъездами в Астрахани составляет не менее 200 тыс. руб., указывается в пояснительной записке к законопроекту. В других регионах цены доходят до 300-400 тыс. руб. Причем, поскольку спрос на такие услуги резко вырос, цены на услуги тоже подскочили — на 15-20%. «При этом отсутствие периодической оценки технического состояния домов со стороны регоператоров может приводить к накоплению скрытых дефектов, аварийным ситуациям и необоснованным затратам на ремонт», — отмечается в документе.

Депутаты предлагают проводить обследование в этих случаях (по инициативе жителей) за счет средств регионального оператора капремонта, но не чаще, чем раз в пять лет. Это позволит перераспределить финансовую нагрузку, обеспечив регулярный и объективный контроль состояния жилого фонда, отмечают авторы поправок в Жилищный кодекс. Инициатива призвана снизить финансовую нагрузку на собственников помещений, обеспечить объективную оценку состояния домов и повысить прозрачность реализации программы капремонта.

Между тем эксперты в сфере ЖКХ отмечают, что у регионального оператора нет никаких собственных средств, он — лишь своего рода «надстройка» над денежными фондами, которые аккумулируют жители на капремонт за счет взносов. Брать же деньги на обследование отдельных домов из «общего котла» — то же самое, что делать обследование за счет жителей.

Законопроектом предполагается делать техническую инвентаризацию за счет средств регоператора, то есть фактически за счет средств регионов, потому что подобные расходы осуществляются в том числе за счет регионального бюджета, говорит зампредседателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светлана Разворотнева. Но для этого необходимо предусмотреть в федеральном бюджете средства на субсидии для тех регионов, у которых этих денег в бюджете просто не найдется.

«Каждый собственник жилья знает о капитальном ремонте за счет его же отчислений в Фонд капитального ремонта. Ежемесячно владельцам жилой площади приходят счета на оплату капитального ремонта, который запланирован в перспективе на 30-е годы. При этом большинство многоквартирных домов нуждается в капитальном ремонте уже сегодня, но не все знают, что можно попасть под распределение данной услуги вне очереди. Деньги, накопившиеся на специальном счете, можно уже сейчас направить на конкретные нужды жилого здания при желании жильцов. Все, что для этого нужно – подготовить документацию для ремонта общего имущества и подать ее в региональный фонд капитального ремонта. Чтобы получить бумаги, подтверждающие необходимость проведения ремонтных работ, предварительно следует пройти процедуру обследования здания для капитального ремонта. Для обследования многоквартирного дома может быть целый ряд причин и предпосылок»,-рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.